

Information trimestrielle au 30 septembre 2018

1) EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS

(M€)	T3 2017	T4 2017	T1 2018	T2 2018	T3 2018
Revenus locatifs	8,3	8,6	8,3	8,3	8,7
Variation / trimestre précédent	-0,6%	3,9%	-3,6%	-0,4%	5,1%

Au troisième trimestre 2018, les revenus locatifs s'améliorent de 5,1 %, grâce à la fois à une hausse à périmètre constant de 2,7 % (en raison notamment de la bonne performance des commerces à Bordeaux), et à un effet périmètre (impact net des acquisitions et des cessions récentes) de +2,4 %, essentiellement lié au bail signé à Meudon.

Les revenus locatifs des neuf premiers mois de l'année enregistrent une hausse de +0,9 % (-0,9 % à périmètre constant).

2) ACTIVITE

Au troisième trimestre, Affine a enregistré la prise d'effet de 9 nouveaux baux portant sur une surface totale de 3 510 m² et un loyer annuel global de 0,4 M€. Par ailleurs, 11 locataires ont quitté leurs locaux, représentant au total une surface de 8 470 m² et un loyer annuel de 1,2 M€. Enfin, il y a eu 6 renégociations de baux portant sur un total de loyers de 0,4 M€ (impact en année pleine : -0,1 M€).

Les congés reçus au cours du trimestre auront un impact de -0,5 M€ en 2019, plus que compensé par l'entrée en loyers des baux à venir (Nantes « Kibori », Kremlin Bicêtre...) pour un montant de 0,9 M€ sur la même période.

Aucune acquisition ou cession n'a été réalisée au cours du trimestre.

A fin septembre, le volume d'opérations réalisées au cours des 12 derniers mois ressort à 102 M€, le montant des VEFA et développements comptabilisés à date à 11 M€ et les projets engagés ou maîtrisés à 53 M€. L'ensemble doit dégager à terme un loyer annuel de 11,1 M€, correspondant à un loyer potentiel de 6,6 M€ en base annuelle pour les immeubles de rendement ou livrés (dont 3,2 M€ déjà comptabilisé dans les comptes des neuf premiers mois 2018) et de 4,5 M€ pour les VEFA et développements en cours.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2018.

Aucun financement ou refinancement n'a été mis en place au cours du trimestre.

4) PERSPECTIVES

Avec la cession prochaine de Banimmo, Affine poursuit sa stratégie de renouvellement et de rationalisation du portefeuille, seul ou en partenariat, dans le cadre d'un développement équilibré entre Paris Métropole et six métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse). Ainsi, depuis 2015 la part des villes cibles dans le patrimoine est passée de 52 % à 84 %. Cette stratégie devrait permettre à Affine de maintenir sa politique de distribution.

Enfin, à ce stade les travaux relatifs au projet de fusion-absorption d'Affine par la Société de la Tour Eiffel se poursuivent et son calendrier reste inchangé (voir communiqué du 28 septembre 2018).

5) CALENDRIER

- 21 février 2019 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2018 (avant bourse)
- 17 Avril 2019 : Chiffre d'affaires du premier trimestre (après bourse)
- Avril 2019 : Assemblée générale
- Mai 2019 : Paiement du dividende
- Juillet 2019 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2019 (avant-bourse)

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (NEUF MOIS)

(M€)	9M 2017	9M 2018	Variation
Revenus locatifs	25,1	25,4	0,9%

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

(M€)	T3 2017	T3 2018	Variation
Revenus locatifs	8,3	8,7	4,8%

A PROPOS D'AFFINE

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 41 immeubles d'une valeur de 588 M€ (hors droits) à fin juin 2018, répartis sur une surface globale de 248 400 m². La société est présente dans les bureaux (72 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d'activité (6 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Île-de-France et les autres régions.

Affine est aussi l'actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France, dont elle détient 49,5 % ; son patrimoine est composé à fin juin 2018 de 9 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 143 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 769 M€ (droits inclus).

Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR0000036105). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small et SIIC IEIF. Banimmo est également cotée sur Euronext.

En savoir plus sur : www.affine.fr. Suivez notre fil d'actualité sur : https://twitter.com/Groupe_Affine

CONTACT
RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz
+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr

RELATIONS PRESSE

Pulsar Conseil
Mélissa Aubert
+33 (0)6 73 93 34 47 – maubert@pulsar-conseil.com

Marie-Hélène Needham
+33 (0)6 20 55 87 10 – mhneedham@pulsar-conseil.com