

## Information trimestrielle au 31 mars 2010

### LES PREMIERS EFFETS DU RECENTRAGE SUR LE METIER DE FONCIERE

#### 1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

Le premier trimestre 2010 voit le plein effet de la stratégie de recentrage du groupe sur l'activité de foncière. L'arrêt progressif des activités de promotion immobilière et la cession du réseau de centres d'affaires BFI expliquent pour l'essentiel la baisse du chiffre d'affaires de 48,0 % par rapport aux trois premiers mois de 2009, pour atteindre 24,0 M€.

<b>CONTRIBUTION DES METIERS</b> (millions d'euros)	<b>01/01/10 au 31/03/10</b>	<b>01/01/09 au 31/03/09*</b>	<b>Evolution %</b>
Immeubles de placement	19,2	21,8	-12,1%
<i>dont Loyers</i>	<i>17,0</i>	<i>19,6</i>	<i>-13,1%</i>
Location-financement	4,4	6,4	-32,1%
Développement immobilier	0,4	14,8	-97,4%
Autres <sup>(1)</sup>	0,1	3,2	-96,7%
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>24,0</b>	<b>46,2</b>	<b>-48,0%</b>

\* Ces chiffres se substituent à ceux publiés en mai 2009 et affectés d'une erreur de traitement chez AffiParis.

(1) Produits financiers et exceptionnels et activité de centres d'affaires

Le chiffre d'affaires des trois foncières (Affine, AffiParis, Banimmo) enregistre une baisse de 12,1 % par rapport à la période correspondante de 2009, et ressort à 19,2 M€. Cette évolution est la conséquence des congés reçus au cours de l'année 2009 et des cessions réalisées au second semestre 2009.

#### Immeubles de placement

Au premier trimestre, 19 nouveaux baux ont été signés, représentant un loyer global de 636 K€. Le groupe a par ailleurs enregistré le départ de 10 locataires, représentant un loyer annuel global de 1 045 K€.

La rationalisation du portefeuille se poursuit avec la cession d'immeubles de petite taille. Ainsi, Affine a vendu au cours de cette période, pour un total de près de 5,7 M€, un ensemble de bureaux à Valbonne, et deux immeubles à usage mixte (bureaux/activités) à Tremblay et à Vénissieux. Ces opérations ont été réalisées à des prix en ligne avec les expertises de fin 2009.

#### Location Financement

L'activité de crédit-bail a enregistré trois levées d'option au cours du premier trimestre 2010.

La décroissance de chiffre d'affaires se poursuit, en raison de l'amortissement des opérations en portefeuille et de la faible production d'opérations.

## **Développement immobilier**

La variation du chiffre d'affaires résulte du produit enregistré au T1 2009 par la cession d'une plateforme logistique en Espagne. Aucune cession n'est intervenue au cours de la période.

Partenaire de MGPA dans la joint-venture Logiffine, Concerto Développement a signé un bail sur les 17 700 m<sup>2</sup> restant de la plate-forme logistique située à Hem (59) à Geodis Logistics, filiale du groupe SNCF. La durée de bail couvre une période de neuf ans. Cette transaction achève la commercialisation du site de 42 600 m<sup>2</sup> située dans le Parc d'Activité des 4 Vents.

Dans un contexte général de marché encore très fragile, Concerto Développement étudie de nouvelles opérations et a notamment signé un pacte de préférence avec la communauté d'agglomération Cap Calais pour un développement de près de 60 000 m<sup>2</sup>.

## **2) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS**

Le groupe Affine a signé un nouveau contrat de liquidité avec la Société Générale afin d'assurer, à l'expiration du contrat en vigueur avec Fortis, la cotation du titre en continu.

La cession de l'activité centre d'affaires BFI, signée fin 2009, a pris effet en février.

## **3) SITUATION FINANCIERE AU 31 MARS 2010**

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2009. Le Groupe a conforté sa situation de trésorerie, sans utiliser les lignes de crédit dont il dispose, pour l'exercice 2010, au cours duquel n'interviendra aucune échéance finale significative de prêt.

## **4) PERSPECTIVES**

Dans un contexte de reprise modérée de l'investissement et de situation fragile des situations locatives, le groupe poursuit sa stratégie centrée sur l'amélioration de la qualité et la rentabilité de son patrimoine, et continue les cessions d'actifs non stratégiques et étudie de nouvelles acquisitions ciblées d'immeubles ou de portefeuilles à rendement relativement élevé.

## **5) CALENDRIER**

17 mai 2010 : Paiement du solde du dividende (0,90 €)

10 septembre 2010 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2010

## ***A propos du Groupe Affine***

*Le groupe Affine est structuré autour de trois foncières :*

- *Affine, société foncière dotée du statut de SIIC et cotée sur NYSE Euronext Paris, intervient comme investisseur (bureaux, entrepôts, commerces) dans toute la France ; c'est aussi un établissement de crédit au titre de son activité de crédit-bailleur. L'action Affine fait partie des indices SBF 250 (CAC Small 90), SIIC IEIF et EPRA. Au 31 décembre 2009, sa capitalisation boursière s'élève à 132 millions d'euros environ et son patrimoine propre est évalué à 630 millions d'euros droits inclus.*
- *Banimmo, foncière belge cotée sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris, est détenue par Affine (50%) et le management de la société (28,8%). Elle intervient plus particulièrement dans le repositionnement et le redéveloppement d'immeubles en Belgique, en France et au Luxembourg. Au 31 décembre 2009, sa capitalisation boursière est d'environ 172 millions d'euros et son patrimoine est estimé à 340 millions d'euros droits inclus, dont 240 millions d'euros en immeuble de placement.*
- *AffiParis est une SIIC cotée sur NYSE Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien. Au 31 décembre 2009, sa capitalisation boursière atteint 23 millions d'euros et la valeur de son patrimoine s'établit à 219 millions d'euros droits inclus.*

*Le groupe comprend également un certain nombre de filiales dont Concerto Développement, spécialisée dans l'ingénierie logistique.*

### **CONTACTS**

**CITIGATE DEWE ROGERSON** : Agnès Villeret  
Tél. + 33(0)1 53 32 78 95 – [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr)

**AFFINE** : Maryse Aulagnon – Alain Chaussard  
Tél. + 33(0)1 44 90 43 10 – [info@affine.fr](mailto:info@affine.fr)

Frank Lutz – Responsable, Communication Financière & Relations Investisseurs  
Tél. + 33(0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)