

Information trimestrielle au 31 mars 2013

LEGERE CROISSANCE DES LOYERS A PERIMETRE CONSTANT

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

(M€)	T1 2012	T1 2013	VAR. (%)
Loyers	11,4	10,0	-12,9%
Charges refacturées et divers	2,9	1,6	
Total CA Immeubles	14,4	11,6	-19,3%
Location-financement	1,8	1,5	
Développement immobilier	1,1	0,5	
Total CA consolidé	17,3	13,6	-21,5%

A périmètre constant, les loyers enregistrent une croissance de +0,6 %, les renégociations étant plus que compensées par l'effet positif de l'indexation. Après prise en compte de l'impact net des loyers des immeubles cédés, notamment l'immeuble situé rue Paul-Baudry, et des investissements de 2012, les loyers sont conformes au niveau attendu de 10,0 M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles s'établit à 11,6 M€, la baisse des loyers étant renforcée par une diminution sensible des charges refacturées liées aux travaux par rapport au premier trimestre 2012.

Les autres postes enregistrent d'une part la marge à l'avancement de l'activité de Concerto European Developer et d'autre part la poursuite de la baisse de la contribution du crédit-bail.

Au global, le groupe Affine a réalisé au cours des trois premiers mois de 2013 un chiffre d'affaires de 13,6 M€.

Activité

Au premier trimestre, 7 nouveaux baux ont été signés et 2 ont été renouvelés, contribuant au loyer annuel global à hauteur de 0,4 M€. Par ailleurs, aucun locataire n'a notifié son départ.

Les travaux sur l'immeuble de la rue Auber continuent avec le ravalement de la cour intérieure et la rénovation du hall, après le ravalement des façades et le remplacement de toutes les fenêtres.

La rationalisation du portefeuille s'est poursuivie avec la cession au premier trimestre de 2,6 M€ d'immeubles matures ou de petite taille : trois surfaces de bureaux à Croissy-Beaubourg, Montpellier et Plaisir, et la poursuite de la vente des appartements de l'immeuble

résidentiel à Saint-Cloud. Ces cessions ont été réalisées à des prix correspondant aux valeurs d'expertises de fin décembre 2012.

2) SITUATION FINANCIERE AU 31 MARS

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2012.

3) PERSPECTIVES

Avec une économie réelle qui tarde à redémarrer, Affine a pour objectif d'améliorer sa situation locative mais la réduction de la vacance progresse à un rythme moins rapide que prévu.

La rationalisation du groupe, se traduisant notamment par la poursuite de la réduction des coûts de gestion et le renforcement de sa structure financière, lui confère une plus grande flexibilité pour capter les opportunités d'investissements à Paris ou dans les métropoles régionales, tout en maintenant une gestion prudente de la dette.

4) CALENDRIER

- 06 mai 2013 : Paiement du dividende
- 30 Juillet 2013 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels
- Novembre 2013 : Chiffre d'affaires du troisième trimestre
- Février 2014 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2013

A propos du Groupe Affine

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine possède et exploite, à fin 2012, 63 immeubles d'une valeur de 580 M€ droits inclus et répartis sur une surface globale de 506 000 m². La société est présente dans les bureaux (59 %), l'immobilier commercial (14 %) et les entrepôts et locaux d'activité (26 %). Ses immeubles 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 ; son patrimoine est composé à fin 2012 de 24 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 414 M€. Enfin sa filiale Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.

La patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 1 021 M€.

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

Contact

RELATIONS INVESTISSEURS

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

RELATIONS PRESSE

Watchowah – Cyril Levy-Pey
+33 (0)6 08 46 41 41 – levy-pey@watchowah.com