

Paris, le 15 mai 2009, 17h45

Information trimestrielle au 31 mars 2009

NETTE PROGRESSION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

CONTRIBUTION DES METIERS (millions d'euros)	01/01/2009 au 31/03/2009	01/01/2008 au 31/03/2008	Evolution %
Immeubles de placement	21,2	18,6	+ 13,9%
Location-financement	6,4	6,7	- 3,7%
Développement immobilier	14,8	2,4	+ 520,7%
Centres d'affaires	2,5	2,5	- 3,7%
Autres	0,7	0,9	- 25,5%
Total chiffre d'affaires consolidé	45,5	31,1	+ 46,2%

Le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 45,5 M€ en nette progression par rapport aux trois premiers mois de 2008.

Immeubles de placement

Le chiffre d'affaires des trois foncières (Affine, AffiParis, Banimmo) a sensiblement progressé pour atteindre 21,2 M€ au premier trimestre de 2009, en hausse de 13,9% par rapport à la période correspondante de 2008.

Après une fin d'année 2008 marquée par une dégradation sensible des conditions économiques, le groupe s'est attaché au cours du premier trimestre 2009 au suivi des locataires dont les baux comportent des échéances proches.

Ainsi trois baux importants ont été renouvelés pour un peu plus de 1,6 M€ de loyer et plusieurs autres renégociations sont en cours.

Vingt-cinq nouveaux baux ont été signés, représentant un loyer global de 880.000 €.

Le groupe a par ailleurs enregistré le départ de sept locataires, représentant un loyer annuel global de 550.000 €.

Affine a pris livraison en janvier 2009 d'une plateforme logistique de 10.500 m² réalisée par Concerto Développement et située à Vilvorde dans la périphérie de Bruxelles, dont la commercialisation locative est en cours.

L'Établissement de Diffusion, d'Impression et d'Archives du Commissariat de l'Armée de Terre (EDIACAT) a pris possession fin janvier 2009 de 32.000 m² de surface de stockage dans l'ensemble logistique du site de Molina à Saint-Etienne, détenu et restructuré par Affine.

Enfin Affine a acquis au centre-ville d'Arcachon un ensemble de 2.760 m² de commerces en VEFA, ainsi que 1.425 m² de commerce et résidence hôtelière en CPI, la livraison de l'ensemble devant intervenir au printemps 2010.

Location Financement

L'activité de crédit-bail qu'exerce Affine en qualité d'établissement de crédit a enregistré une levée d'option au cours du premier trimestre 2009.

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

Développement immobilier

La forte progression de chiffre d'affaires résulte, à hauteur de 14,5 M€, de la cession, finalisée en mars, d'une plate forme logistique en Espagne.

Partenaire de MGPA dans la joint-venture Logiffine, Concerto Développement a signé deux baux représentant une surface de 24.000 m² environ répartie entre les sites logistiques de Hem (59) et Montéluçon (26).

Dans le cadre du développement de la ZAC des Portes de Chambord à Mer (41), Concerto Développement a lancé la première phase de construction avec un bâtiment de 62.000 m², dont la livraison au locataire But International est prévue en septembre 2009. A Ferrières (77), un projet de 15.000 m² est en cours de montage pour une livraison à un groupe agro-alimentaire prévue au second semestre 2010.

Centres d'affaires

Dans un contexte général plus morose qui rend la demande plus exigeante en termes de conditions, l'activité de BFI affiche une stabilité de son chiffre d'affaires à 2,5 M€.

2) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

Néant

3) SITUATION FINANCIERE AU 31 MARS 2009

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2008. Le Groupe a sécurisé la trésorerie courante, sans utilisation des lignes de crédit dont elle dispose, pour les exercices 2009 et 2010, au cours duquel n'interviendra aucune échéance finale significative de prêt.

En février, Affine a mis en place un refinancement de 15,4 M€ sur un portefeuille de cinq actifs immobiliers.

En mars, dans le cadre de l'opération d'Arcachon, un financement de 8 M€ a été obtenu auprès d'une banque régionale.

Banimmo a consolidé en février les deux tranches de la ligne de crédit syndiqué totalisant 210 M€ dont elle bénéficie, avec une échéance répartie entre 2011 et 2012.

4) PERSPECTIVES

Le groupe Affine a préparé un plan de cessions d'actifs (50 à 100 M€) lui donnant les moyens de renouer avec une politique dynamique d'investissement dès la sortie de crise. Le groupe poursuit, dans le cadre d'une gestion financière prudente, son recentrage rapide sur les activités de foncière, l'amélioration de la rentabilité des immeubles, le développement des relations avec les locataires et la maîtrise des coûts.

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 ainsi que dans les pays voisins ; 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.*
- Banimmo, foncière belge cotée sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris, est détenue majoritairement par Affine (50%) et le management de la société (27%). Elle intervient plus particulièrement dans le repositionnement et le redéveloppement d'immeubles en Belgique, en France et au Luxembourg.*
- AffiParis est une SIIC cotée sur NYSE Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien.*

Le groupe comprend également des filiales spécialisées dans l'ingénierie logistique (Concerto Développement et Concerto Développement Ibérica), l'investissement en immobilier commercial (Capucine Investissements), la promotion (Promaffine) et la gestion de centres d'affaires (BFI).

CONTACTS

CITIGATE DEWE ROGERSON : Nicolas Castex – Agnès Villeret
Tél. + 33(0)1 53 32 78 88/95 – nicolas.castex@citigate.fr ou agnes.villeret@citigate.fr

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

Frank Lutz – Responsable de la Communication Financière
Tél. : + 33(0) 1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr