

Information trimestrielle au 30 septembre 2011

BAISSE MODEREE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDES (NEUF MOIS)

(M€)	9M 2010	9M 2011	VAR. (%)
Loyers	9,3	8,2	-11,5%
Charges refacturées et divers	2,1	2,5	
Total chiffre d'affaires consolidé	11,4	10,7	-6,1%

Le chiffre d'affaires réalisé par AffiParis au cours des neuf premiers mois de 2011 s'établit à 10,7 M€, en baisse de 6,1 % par rapport à la même période de 2010. Les loyers perçus ressortent à 8,2 M€, en repli de 11,5 %, en raison pour l'essentiel de la cession des 5 immeubles en région au quatrième trimestre 2010.

A périmètre constant, les loyers sont en recul de 4,8 % par suite du départ de locataires et de la renégociation de quelques baux.

Au cours du troisième trimestre, un nouveau bail a été signé avec Baker & McKenzie sur l'immeuble de Baudry pour un loyer annuel de 4,8 M€, prorogeant jusqu'en 2017 la période ferme du bail.

Deux promesses de vente ont été signées au troisième trimestre, pour une réalisation avant la fin de l'année.

2) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

AffiParis a annoncé le 25 octobre les modalités d'une augmentation de capital de 25,7 M€, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

L'opération a pour objectif de renforcer les fonds propres de la société et d'améliorer ainsi son ratio d'Endettement Financier Net / Capitaux Propres. Sur la base des données consolidées au 30 septembre 2011, ce ratio serait ramené de 3,4 à 2,1 par la souscription de la totalité de l'émission (à lui seul l'engagement pris par Affine de souscrire à l'opération à hauteur de 75,27 % ramènera ce ratio à 2,4).

Le résultat de l'augmentation de capital, dont la souscription s'est achevée le 8 novembre, sera communiqué le 17 novembre après clôture.

3) SITUATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2011

La structure financière de la société n'a pas varié significativement par rapport au 30 juin.

4) PERSPECTIVES

Dans un marché parisien marqué par une concurrence accrue entre les investisseurs, en particulier pour les immeubles "prime", AffiParis a maintenu sa politique prudente et a privilégié son désendettement et la rénovation des immeubles qu'elle détient. Elle reste néanmoins à l'écoute des opportunités qu'offrirait le marché pour réaliser des acquisitions ou des cessions conformes à sa stratégie.

5) CALENDRIER

- 17 novembre 2011 : Résultat de l'augmentation de capital
- 21 novembre 2011 : Emission des actions nouvelles - Règlement-livraison
- 22 novembre 2011 : Cotation des actions nouvelles
- Février 2012 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2011
- Mai 2012 : Chiffre d'affaires du premier trimestre
- Juillet 2012 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2012

CHIFFRES D'AFFAIRES CONSOLIDES (TROIS MOIS)

(M€)	T3 2010	T3 2011	VAR. (%)
Loyers	3,1	2,8	-8,2%
Charges refacturées et divers	0,3	0,8	
Total chiffre d'affaires consolidé	3,4	3,6	6,1%

A propos d'AffiParis

Spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien, et plus particulièrement celui du bureau, AffiParis détient un patrimoine se composant à fin juin 2011 de 13 immeubles, d'une valeur de 223 M€ et répartis sur une surface de 43 000 m².

AffiParis a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2007. Son action est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : FID FP / FID.PA ; code ISIN : FR0010148510).

Contact

RELATIONS INVESTISSEURS

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

RELATIONS PRESSES

Citigate Dewe Rogerson – Lucie Larguier
+33 (0)1 53 32 84 75 – lucie.larguier@citigate.fr