

## Information trimestrielle au 31 mars 2014

### CROISSANCE SOUTENUE DES REVENUS LOCATIFS

#### 1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS) <sup>(1)</sup>

(M€)	T1 2013	T1 2014	Variation
<b>Revenus locatifs</b>	<b>10,0</b>	<b>11,1</b>	<b>+11,7%</b>
Charges refacturées et divers	1,6	4,0	
<b>Total CA Immeubles</b>	<b>11,6</b>	<b>15,1</b>	<b>+30,7%</b>
Location-financement	1,5	1,3	
Développement immobilier	0,5	0,0	
<b>Total CA consolidé</b>	<b>13,6</b>	<b>16,5</b>	<b>+21,3%</b>

(1) Depuis fin décembre 2013, Jardins des Quais détenu à hauteur de 100 % est consolidé par intégration globale.

Les loyers enregistrent une sensible progression de 11,7 % au premier trimestre de 2014 par rapport à l'année précédente, grâce en particulier à l'acquisition de la totalité des Jardins des Quais à la fin de 2013. A périmètre constant, les loyers sont en baisse de 1,7 %, différents départs et renégociations n'ayant été qu'en partie compensés par de nouvelles signatures.

Le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles s'établit à 15,1 M€ ; la progression apparente des refacturations de charge s'explique par l'impact de la mise en place du nouveau système d'information en 2013, qui avait conduit à un décalage dans la refacturation des charges du 1<sup>er</sup> trimestre.

Au global, le groupe Affine a réalisé au cours des trois premiers mois de 2014 un chiffre d'affaires de 16,5 M€, en progression de 21,3 %.

#### 2) ACTIVITE

Au premier trimestre, 4 nouveaux baux ont été signés et 9 ont été renouvelés, contribuant au loyer annuel global à hauteur de 1,7 M€. Par ailleurs, 6 locataires qui ont notifié leur départ représentaient un montant annuel de 0,7 M€.

La rationalisation du portefeuille s'est poursuivie avec la cession d'une surface de bureaux à Bron, à un prix correspondant à la valeur d'expertise de fin 2013.

#### 3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2013.

#### 4) PERSPECTIVES

Après le rachat de la totalité des Jardins des Quais à Bordeaux en décembre 2013, la reprise des investissements est menée activement dans le cadre d'un développement équilibré entre la région parisienne et les grandes métropoles. Cette politique d'investissement sélective, le cas échéant en partenariat, vise à retrouver le volume des loyers des années antérieures tout en maintenant le LTV à un niveau prudent.

#### 5) CALENDRIER

- 30 avril 2014 : Assemblée générale
- 12 mai 2014 : Paiement du dividende (0,90 €)
- 31 juillet 2014 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2014
- 22 octobre 2014 : Chiffre d'affaires du troisième trimestre



## A PROPOS DU GROUPE AFFINE

Foncière spécialiste dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient 60 immeubles d'une valeur de 627 M€ droits inclus à fin 2013, occupant une surface globale de 549 000 m<sup>2</sup>. La société est présente dans les bureaux (54 %), l'immobilier commercial (21 %) et les entrepôts et locaux d'activité (25 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Ile 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 2013 de 19 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 367 M€. Enfin sa filiale à 99,9 % Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.

Le patrimoine global du périmètre du groupe s'élève à 993 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 : FRO000036105) 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](http://www.affine.fr)

## CONTACT

### RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

+33 (0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)