

Information trimestrielle au 30 septembre 2017

UNE ACTIVITE D'INVESTISSEMENT DYNAMIQUE

1) EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS

(M€)	T3 2016	T4 2016	T1 2017	T2 2017	T3 2017
Revenus locatifs	8,8	8,7	8,4	8,4	8,3
Variation / trimestre précédent	2,4%	-1,0%	-2,9%	-0,9%	-0,6%

Au troisième trimestre 2017, les revenus locatifs à périmètre constant sont restés quasiment stables (-0,2 %) par rapport au T2 2017. L'impact de la cession de l'immeuble de Lyon Le Rhodanien, compensé pour moitié par celui de l'acquisition du dernier étage de la tour Lilleurope conduit à une légère diminution des revenus locatifs (-0,6 %).

Les revenus locatifs des neuf premiers mois de l'année enregistrent une baisse de 0,9 % à périmètre constant et de 3,1 % compte tenu des cessions et acquisitions.

2) ACTIVITE

Au troisième trimestre, Affine a enregistré la prise d'effet de 3 nouveaux baux portant sur une surface totale de 400 m² et un loyer annuel global de 0,1 M€. Par ailleurs, 6 locataires ont quitté leurs locaux, représentant au total une surface de 2 300 m² et un loyer annuel de 0,4 M€. Enfin, il y a eu 6 renégociations de baux portant sur un total de loyers de 0,8 M€ (après renégociation – impact en année pleine : +0,0 M€). Au global, l'impact de ces évolutions devrait être de -0,1 M€ en 2017.

Les congés reçus au cours du trimestre représentent un impact de -0,3 M€ en 2018, plus que compensé par la signature d'un bail avec effet le 1er octobre dernier pour un loyer annuel de 0,5 M€.

La rotation du portefeuille s'est poursuivie au cours du trimestre avec d'une part l'acquisition du dernier étage de la tour Lilleurope (voir communiqué du 03 juillet) – et d'autre part la cession de l'immeuble Le Rhodanien à Lyon en mai et d'une grande partie de l'ensemble immobilier de Trappes fin septembre (la dernière étant intervenue début octobre), à un prix correspondant à la juste valeur à fin juin 2017.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2017.

Après un premier semestre particulièrement actif, aucun financement ou refinancement n'a été mis en place au cours du trimestre. La fin d'année devrait être marquée par le refinancement de la tour Lilleurope, dorénavant détenue en totalité par Affine.

4) PERSPECTIVES

A fin septembre, le volume d'opérations réalisées ou engagées sur 18 mois glissant ressort à 118 M€, soit +54 % par rapport au 30 juin. Elles doivent dégager à terme un loyer annuel de 8,5 M€, dont 0,9 M€ déjà enregistrés dans les comptes à fin septembre 2017 (correspondant à un loyer potentiel de 1,4 M€ en base annuelle).

Affine poursuit sa stratégie d'investissements (essentiellement dans le secteur des bureaux) et de développement équilibré entre Paris Métropole et six métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse), dans un contexte de vive concurrence des investisseurs.

La société confirme son intention de proposer un dividende de 1 € par action pour l'exercice 2017.

5) CALENDRIER

- 1 mars 2018 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2017 (avant bourse)
- 18 avril 2018 : Chiffre d'affaires du premier trimestre (après bourse)
- 26 avril 2018 : Assemblée générale
- Mai 2018 : Paiement du dividende
- Juillet 2018 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2018 (avant-bourse)

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (NEUF MOIS)

(M€)	9M 2016	9M 2017	Variation
Revenus locatifs	26,0	25,1	-3,1%

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

(M€)	T3 2016	T3 2017	Variation
Revenus locatifs	8,8	8,3	-5,3 %

A PROPOS D’AFFINE

Foncière spécialisée dans l’immobilier d’entreprise, Affine détient en direct 44 immeubles d’une valeur de 537 M€ (hors droits) à fin juin 2017, répartis sur une surface globale de 345 700 m². La société est présente dans les bureaux (68 %), l’immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d’activité (10 %). 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 juin 2017 de 17 immeubles de bureaux et de commerce, d’une valeur de 224 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s’élève à 796 M€ (droits inclus).

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

En savoir plus sur : www.affine.fr. Suivez notre fil d’actualité sur : https://twitter.com/Groupe_Affine

CONTACT
RELATIONS INVESTISSEURS

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

RELATIONS PRESSE

Dentsuaegis – Alexandra Richert
+33 (0)1 41 16 42 67 – alexandra.richert@dentsuaegis.com