



Forte expansion du groupe



Au cours de l'année 2005, le groupe Affine a réalisé un volume d'investissements en forte progression, poursuivi le renforcement de sa structure financière et fortement accru ses résultats, désormais établis selon les normes IFRS.

> Investissements : + 31,1 %

Conformément à la stratégie annoncée, le montant total des immeubles acquis par Affine et ses filiales s'élève à 101,8 M€ en fin d'année, contre 89,3 M€ en 2004 ; en outre, Affine a acquis 243 627 actions d'Altearea (foncière spécialisée dans les centres commerciaux) pour 15,4 M€. Une politique active d'arbitrage a conduit à des cessions d'un montant de 69,9 M€ (hors levées d'option de crédit-bail), qui ont dégagé une plus-value nette de 9,4 M€.

> Loyers : + 21,9 %

En progression de 21,9 % par rapport à l'année précédente, les loyers bruts dégagés par le patrimoine locatif se sont élevés à 31,6 M€.

A périmètre constant, l'augmentation des loyers bruts, sur la base des baux en vigueur en fin d'année, est de 9,5 %, tandis que le solde des acquisitions et des cessions d'immeubles a permis d'enregistrer un montant net de 2,7 M€ de loyers nouveaux. Le taux d'occupation du portefeuille d'actifs s'est nettement amélioré pour atteindre 95,4 % à fin 2005, contre 91,1 % à fin 2004.

> Actif net réévalué : + 39,0 %

La vive progression de l'actif net réévalué résulte en premier lieu de l'augmentation des fonds propres consolidés (part du groupe), qui s'élèvent à fin 2005 à 202,3 M€ contre 160,4 M€ à fin 2004, grâce en particulier à l'émission de près de 20 M€ d'actions nouvelles et de 10 M€ d'obligations remboursables en actions menée à bien en juin, et à la progression du résultat net consolidé. Elle reflète en second lieu la valorisation du patrimoine locatif : 414 M€ à fin 2005 contre 330 M€ à fin 2004 (+ 25,5 % dont + 14,9 % à périmètre constant). L'ANR de remplacement s'établit donc à fin 2005 à 291,2 M€ contre 209,6 M€ à fin 2004, et l'ANR par action à 108,5 € (sur la base du nombre d'actions en circulation au 31/12/05) ou à 97,0 € (après neutralisation des ORA émises).

> Résultat courant consolidé : + 49,0 %

Le résultat courant consolidé s'est élevé à 16,7 M€ contre 11,2 M€ l'année précédente, compte tenu notamment de la réévaluation de l'immeuble résidentiel détenu par une filiale (+ 4 M€). Après la prise en compte d'une reprise d'impôt différé lors de l'entrée d'entrepôts dans le périmètre SIIC, le résultat net consolidé progresse pour sa part de 77,3 % pour atteindre 17,2 M€.

Le résultat courant d'Affine atteint 18,1 M€, contre 17,4 M€ en 2004 (+ 4,4 %). Compte tenu de l'exit taxe sur les entrepôts entrés dans le péri-

mètre SIIC (4,3 M€) et de l'impôt lié aux levées d'option (2,6 M€), le résultat net social s'élève à 11,0 M€ contre 16,8 M€ l'année passée.

> Cours : + 32,0 %

La capitalisation boursière d'Affine s'élève à fin 2005 à 238,5 M€, en augmentation de 46,4 % par rapport à fin 2004, en raison d'une hausse soutenue du cours (88,85 € le 31 décembre 2005) et de la création d'un nombre important d'actions nouvelles : 253 702 en juin par émission et paiement en actions du dividende, et 103 258 en novembre par attribution gratuite d'actions. Le flottant représente désormais 45,9 % de la capitalisation du titre, et le volume de transactions a presque doublé.

> Dividendes : + 16,9 %

Le montant total du dividende proposé à l'Assemblée générale des actionnaires du 21 avril 2006 s'élèvera à 10,9 M€ (+ 16,9 % par rapport à l'exercice précédent) et le dividende par action à 4,10 € contre 4,00 € l'an passé, en rappelant qu'une distribution gratuite d'une action pour 25 est intervenue en novembre. Le rendement du titre est de 5,0 % par rapport au cours moyen de l'année.

> Perspectives

Le début de l'année 2006 a été marqué fin janvier par la création d'Affine Building Construction and Design (Abcd), spécialisée dans l'ingénierie de la construction de bâtiments tertiaires et fin février par l'acquisition de 75 % du capital de la foncière belge Banimmo, nouvelle étape significative dans le développement et la diversification du groupe dans la zone euro. Affine continue parallèlement à investir dans des immeubles. La qualité du patrimoine détenu par Affine et les contributions attendues de ses filiales permettent de prévoir une progression de ses résultats.

M€	2004*	2005
Résultats consolidés		
Immeubles de placement	20,6	27,9
Location-financement	13,1	11,0
Opérations immobilières	4,4	2,5
Produits et charges financiers	-14,3	-14,3
Charges d'exploitation et divers	-12,6	-10,5
Résultat courant avant impôt	11,2	16,7
Impôt et divers	-1,5	0,6
Résultat net consolidé	9,7	17,2
Dont part du groupe	9,2	16,9

(*) selon les normes IFRS



Euronext Eurolist SBF 250

ISIN : FR 0000036105

Bloomberg : IML FP - Reuters : BTTPPA

Contacts :

AFFINE : Maryse Aulagnon / Alain Chaussard

Tél : 33 (0)1 44 90 43 10

www.affine.fr - info@affine.fr

CITIGATE (Relations avec la presse) : Nicolas Castex

Tél. + 33(0)1 53 32 78 88