

Communiqué de presse
Paris, le 25 février 2008, 8h30

Poursuite de la hausse du résultat en 2007

Dans une conjoncture marquée au second semestre par les conséquences de la crise des marchés financiers, le développement du groupe Affine s'est poursuivi en 2007, au cours duquel il a notamment :

- pris le contrôle de Fideimur, devenue AffiParis, nouvelle SIIC cotée depuis mars sur le compartiment C d'Euronext Paris et dédiée à l'immobilier d'entreprise à Paris
- renforcé ses fonds propres à travers les appels au marché des sociétés Affine (75 M€ de TSDI en juillet), Banimmo (56,7 M€ en juin dans le cadre de sa cotation sur Euronext Bruxelles) et AffiParis (11,1 M€).

Résultat net consolidé : 91,6 M€ (+ 43,2 %)

La vive croissance du résultat net consolidé résulte d'abord des activités de foncières, dont la marge opérationnelle a augmenté de 33,9 % pour s'établir à 57,0 M€. Les plus-values nettes de cession se sont élevées à 27,0 M€ et la variation de juste valeur du patrimoine à 27,8 M€. Le groupe a également bénéficié en 2007 de deux éléments exceptionnels : un profit de dilution de 12,6 M€ lors de l'introduction en bourse de Banimmo et une reprise nette d'impôt de 8,9 M€ lors de l'adoption par AffiParis du statut de SIIC.

Les contributions des autres activités du groupe sont restées stables par rapport à 2006.

La capacité d'autofinancement, hors frais généraux, a crû de 12,2 % pour atteindre 93,3 M€ contre 83,1 M€ en 2006. Après prise en compte des frais généraux, la capacité d'autofinancement a progressé de 4,7 % à 65,7 M€.

Investissements : 164,2 M€

Après un niveau particulièrement élevé en 2006 lié notamment à l'acquisition de la participation dans Banimmo, les investissements ont atteint en 2007 un montant de 164,2 M€ réparti entre la France et la Belgique, dont 28,2 M€ pour l'acquisition du contrôle d'AffiParis et 33,2 M€ pour celle des titres de Dolce Chantilly.

Actif net réévalué : 63,9 € / action (+47%)

La valeur de marché du patrimoine immobilier du groupe (résultant d'évaluations externes pour plus de 95 % de la valeur des actifs) s'élève à 996 M€ au 31 décembre 2007 (droits inclus) contre 746 M€ à la fin de l'année précédente. Son taux d'occupation est de 94,5 % (contre 94,0 % à fin 2006).

Compte tenu du renforcement des fonds propres du groupe, son actif net réévalué a enregistré une forte progression pour s'établir à 518 M€ pour l'ANR de remplacement (+ 47 %), soit 63,9 € par action, et 469 M€ pour l'ANR de liquidation, soit 57,9 € par action.

Cours de l'action : - 17,7 %

Frappé comme toutes les valeurs foncières par l'évolution des marchés boursiers à partir de l'été, le titre Affine, qui avait progressé de 53,8 % en 2006, fait apparaître une baisse de 17,7 % fin 2007 par rapport à fin 2006 (contre 21,4% pour l'indice SIIC-IEIF). Compte tenu de la division par trois de l'action le 2 juillet, le cours de clôture s'est établi à 37,5 €. L'action Affine a, comme celles des autres foncières, poursuivi sa baisse au début de cette année et se situe aujourd'hui à environ 32 €, soit une décote d'environ 50 % par rapport à l'ANR.

Augmentation du dividende : 1,65 € (+ 10 %)

En 2007, Affine SA a dégagé un résultat social de 16,8 M€, en hausse de 11,4 % par rapport à 2006. Cette évolution favorable permet à la société de poursuivre sa politique d'augmentation régulière de son dividende. Il sera donc proposé à l'Assemblée Générale du 9 avril 2008 de fixer celui-ci à 1,65 € par action, contre 1,50 € en 2006 (après division du titre). Sur la base des cours actuels, ce dividende confère à l'action Affine un rendement de l'ordre de 5 %. Il sera proposé également que le paiement du solde du dividende (déduction faite de l'acompte de 0,45 € déjà versé) puisse être reçu en actions.

Perspectives

Dans le contexte actuel, le groupe Affine poursuivra son développement dans le respect de ses critères de prudence et de sélectivité en matière d'investissements. Si les conditions économiques et financières le permettent, le groupe devrait pouvoir dégager, hors éléments exceptionnels, en 2008 un résultat consolidé proche de celui de 2007.

M€	2006 retraité	2007
Comptes consolidés		
Immeubles de placement	91,1	111,8
<i>dont var. de valeur du patrimoine</i>	36,2	27,8
<i>dont plus-values de cession</i>	12,3	27,0
Location financement	10,0	10,2
Opérations immobilières	10,7	10,6
Autres activités	3,3	8,7
Autres produits et charges financiers	(21,6)	(29,7)
Charges d'exploitation et divers	(24,7)	(24,1)
<i>dont profit de dilution</i>	-	12,6
Résultat courant avant impôt	68,7	87,5
Impôt et divers	(4,8)	4,1
<i>dont reprise nette d'impôt différé</i>	-	8,9
Résultat net consolidé	64,0	91,6
<i>dont part du groupe</i>	59,0	78,2

Communiqué de presse

Paris, le 27 février 2008, 19h30

Suite au communiqué du 25 février 2008, le Groupe Affine tient à préciser que le choix du paiement du solde de dividende pour l'année 2007 qui sera proposé à l'Assemblée Générale du 9 avril 2008, en numéraire ou en actions, relèvera de la décision de chaque actionnaire.



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 le compartiment B d'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 ; sa capitalisation boursière s'élève à 250 millions d'euros environ et son patrimoine est évalué fin 2007 à 631 millions d'euros.

- Banimmo, foncière belge cotée sur Euronext Bruxelles et Paris, est contrôlée conjointement 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. Sa capitalisation boursière est d'environ 220 millions d'euros et son patrimoine est estimé fin 2007 à près de 300 millions d'euros.

- AffiParis est une SIIC cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien. Sa capitalisation boursière atteint 40 millions d'euros et la valeur de son patrimoine s'établit fin 2007 à 177 millions d'euros.

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

Antoine-Pierre de Grammont

Tél. + 33 (0)1 44 90 43 53 – antoine-pierre.de-grammont@affine.fr