



## Résultats du premier semestre 2008

### ACTIVITE

- **Investissements** soutenus des foncières (Affine, Banimmo, AffiParis): 117,1 M€ (88,9 M€ pour le 1<sup>er</sup> semestre 2007), dont 105 M€ en immeubles de placement ;
- Sensible progression des **loyers**: +10,6 % soit 70,0 M€ annualisé (63,3 M€ pour l'année 2007) et stabilité du taux d'occupation (94,5 % hors Banimmo) ;
- Elargissement du **patrimoine**: 127 immeubles représentant à fin juin une valeur d'expertise droits inclus de 1 120 M€ (996 M€ à fin 2007) ;
- Progression du **chiffre d'affaires** des activités de services: Concerto Développement (19,1 M€ contre 2,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2007), Promaffine (1,1 M€ contre 0,9 M€), BFI (4,2 M€ contre 3,6 M€) ;
- Politique active de **financement** : 122,5 M€ de crédits bancaires nouveaux ou renouvelés ;
- Recul de 8 % de l'**actif net de remplacement** (hors TSDI et ORA): 379 M€ fin juin 2008 (412 M€ à fin 2007), en raison notamment d'une légère diminution de 17,8 M€ de l'évaluation du patrimoine et de la baisse de valeur de la participation d'Affine dans Altarea.

### RESULTATS

- Progression de 0,6 % de la **marge opérationnelle** à 38,1 M€ (par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2007) ;
- Net retrait des **plus-values de cession**, résultant seulement de cessions de titres de participations, le groupe n'ayant procédé à aucune vente significative d'immeubles (16,9 M€ de plus-values au 1<sup>er</sup> semestre 2007) ;
- En conséquence, baisse du **résultat opérationnel**: 8,8 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2008 (19,0 M€ pour le 1<sup>er</sup> semestre 2007) ;
- Impact négatif de la variation de **juste valeur des immeubles** : -17,8 M€ (soit 1,9 % de la valeur du patrimoine) à comparer à un accroissement de 20,8 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2007) ;
- Progression du **cash flow** opérationnel : 29,0 M€ (22,4 M€ pour le 1<sup>er</sup> semestre 2007) ;
- **Résultat net social** d'Affine en légère hausse de 1,6 % à 20,1 M€.

## L'ACTION AFFINE

- Baisse de 14,7 % du **cours de l'action**, en ligne avec l'indice SIIC ;
- Progression de 40 % de la **liquidité** du titre par rapport à 2007 ;
- **Décote** de l'ordre de 30 % du cours à fin juin par rapport à l'actif net de remplacement (46,7 € par action) ;
- Versement d'un **acompte sur dividende** de 0,45 € par action en novembre.

## PERSPECTIVES

En dépit de la gravité de la crise financière et de ses conséquences sur le marché immobilier, le résultat opérationnel récurrent 2008 devrait rester proche de celui réalisé en 2007. Par contre, une politique plus restrictive de cessions d'immeubles conduira à une baisse significative des plus-values et donc du résultat opérationnel. Cette évolution n'affectera pas la politique d'Affine en matière de dividende.

| <b>Résultat consolidé (M€)</b>          | <b>1<sup>er</sup> semestre<br/>2007 (retraité)</b> | <b>Année<br/>2007</b> | <b>1<sup>er</sup> semestre<br/>2008</b> |
|---|--|-----------------------|---|
| <b>Marge opérationnelle</b>             | <b>37,9</b>  | <b>86,5</b>           | <b>38,1</b>                             |
| Résultat financier                      | (13,9)   | (31,6)                | (16,2)                                  |
| Charges d'exploitation et divers        | (20,0)   | (39,8)                | (18,1)                                  |
| Impôts sur les sociétés                 | (1,9)  | (4,2)                 | (0,5)                                   |
| <b>Résultat opérationnel récurrent</b>  | <b>2,1</b>   | <b>11,0</b>           | <b>3,2</b>                              |
| Plus-values de cession                  | 16,9   | 29,7                  | 5,6                                     |
| <b>Résultat opérationnel</b>            | <b>19,0</b>  | <b>40,7</b>           | <b>8,8</b>                              |
| Variation de juste valeur des immeubles | 20,8   | 27,8                  | (17,8)                                  |
| Profit de dilution                      | 12,5   | 12,5                  | -                                       |
| Divers non opérationnel                 | 1,7  | 2,3                   | 2,7                                     |
| Impôts différés                         | 9,5  | 8,3                   | (1,1)                                   |
| <b>Résultat net comptable</b>           | <b>63,5</b>  | <b>91,6</b>           | <b>(7,4)</b>                            |
| Dont part du groupe                     | 49,8   | 78,2                  | (9,9)                                   |