

# PREMIER SEMESTRE 2007 : UN NIVEAU EXCEPTIONNEL DE RÉSULTAT



Le premier semestre de 2007 a été marqué par deux événements importants pour le développement du groupe :

- la prise de contrôle de Fideimur, devenue AffiParis, nouvelle SIIC cotée spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien et dont Affine détient 54 % après son entrée en Bourse ;
- l'appel au marché de Banimm, par une Offre Publique de Vente par émission d'actions nouvelles, couronnée de succès ; ses actions sont dorénavant cotées sur l'Eurolist Bruxelles.

## > Triplement du résultat

Le résultat net consolidé du groupe a atteint un niveau particulièrement élevé à 66,2 M€ (contre 24,0 M€ au premier semestre de 2006), issu :

- d'une forte amélioration de la marge de l'activité foncière, provenant des plus-values de cession dégagées par Banimm et dans une moindre mesure de la progression des revenus locatifs nets chez Affine ;
- d'une variation positive de la juste valeur du portefeuille locatif de 20,8 M€ contre 15,7 M€ au premier semestre de 2006 ;
- de bénéfices comptables exceptionnels liés d'une part au profit de dilution résultant de l'OPV de Banimm (14,8 M€) et d'autre part à l'adoption par AffiParis du statut de SIIC (9,6 M€).

Le résultat social d'Affine progresse également nettement pour s'établir à 19,7 M€ (contre 8,4 M€ au premier semestre de 2006), grâce notamment à d'importants dividendes versés par ses filiales.

## > Rythme soutenu d'investissements

Outre l'acquisition du contrôle d'AffiParis, plus de 70 M€ d'investissements directs ont été finalisés en France et en Belgique. Compte tenu des cessions réalisées, la valeur de marché du portefeuille locatif du groupe atteint au 30 juin 2007, droits inclus, 969 M€ (contre 746 M€ à fin 2006). Son taux d'occupation (hors Banimm et hors autres immeubles en restructuration) est resté stable à 94 %.

Le cash-flow généré par l'activité opérationnelle a atteint 41,3 M€ (+ 5,4 % par rapport au premier semestre 2006) avant frais généraux et frais financiers, et 15,6 M€ en flux net (contre 6,0 M€ au premier semestre de 2006).

## > Bonne résistance du cours

Il est rappelé qu'afin d'améliorer la liquidité du titre, compte tenu de sa hausse significative depuis quelques années, le

nombre d'actions a été multiplié par trois le 2 juillet par division du pair.

En dépit des turbulences qui ont affecté le compartiment immobilier de la Bourse, et plus généralement, les marchés financiers et boursiers durant l'été, le cours d'Affine a fait preuve d'une rassurante résistance. Durant le premier semestre, le cours a progressé de 2,4 % et n'a pas été affecté par la faiblesse du marché en mars et avril. Au 30 juin, le cours s'établissait à 140 €, portant la capitalisation boursière à 378,4 M€. Au-delà de fluctuations quotidiennes parfois importantes, le titre Affine a bien résisté depuis cette date, le cours ayant peu fléchi pour atteindre 43,6 € (soit 130,7 € avant division du pair) au 31 août.

## > Augmentation de l'acompte sur dividende

Comme chaque année, le conseil d'Affine a décidé de procéder à la distribution d'un acompte sur le dividende 2007 porté à 0,45 €, équivalant, avant division du pair, à un acompte de 1,35 € (contre 1,2€ l'année précédente).

## > Perspectives pour l'année

Nonobstant les perturbations qui ont affecté durant l'été le marché immobilier des Etats-Unis, et au-delà, le marché financier mondial, les perspectives d'activité restent bonnes pour le groupe Affine qui s'appuie sur un portefeuille d'actifs de qualité sans caractère spéculatif. L'émission de 75 M€ de TSDI à laquelle Affine a procédé en juillet, conjuguée aux ressources collectées lors des OPV d'AffiParis et de Banimm, lui confèrent les moyens financiers de poursuivre son développement. Compte tenu du caractère exceptionnel de certaines composantes du résultat au premier semestre, le second semestre devrait enregistrer un résultat plus conforme au résultat récurrent, qui permet d'anticiper une progression marquée du résultat annuel par rapport à 2006.

M€	Juin 2006	Déc 2006	Juin 2007
<b>Comptes consolidés</b>			
Immeubles de placement	35,8	91,1	60,6
<i>Dont var de valeur du patrimoine</i>	15,7	36,2	20,8
<i>Dont plus-values de cession</i>	0,0	12,3	15,7
Location financement	4,2	10,0	5,6
Opérations immobilières	2,7	10,7	2,7
Autres activités	2,4	3,0	5,4
Produits et charges financiers	(10,4)	(22,6)	(10,9)
Charges d'exploitation et divers	(9,6)	(24,6)	(4,8)
<i>Dont profit de dilution</i>			14,8
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>25,1</b>	<b>67,8</b>	<b>58,6</b>
Impôt et divers	(1,1)	(4,7)	7,6
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>24,0</b>	<b>63,1</b>	<b>66,2</b>
<i>Dont part du groupe</i>	20,9	58,2	52,4

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

Relation avec la presse : Citigate - Nicolas Castex - Tél. + 33(0)1 53 32 78 87

