

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE POUR L ANNEE 2008

CONTRIBUTION DES METIERS (millions d'euros)	2008	2007	EVOLUTION
Immeubles de placement	89,3 M€	77,9 M€	+ 14,6%
Location-financement	28,4 M€	32,1 M€	- 11,5%
Développement immobilier	3,3 M€	10,7 M€	- 69,2%
Centres d'affaires	8,1 M€	7,2 M€	+12,5%
Autres	5,8 M€	9,6 M€	- 39,6%
Total chiffre d'affaires consolidé	134,9 M€	137,5 M€	- 1,9%

Le chiffre d'affaires consolidé témoigne d'une quasi-stabilité qui recouvre des tendances variées :

- une nette progression des loyers,
- l'érosion naturelle du portefeuille de crédit-bail,
- la forte diminution des activités de développement (toujours pré-vendues ou pré-louées avant lancement des travaux),
- une augmentation sensible pour les centres d'affaires.

Les comptes de l'exercice 2008 seront publiés le 5 mars 2009. D'ores et déjà, certaines informations importantes peuvent être présentées.

La valeur des immeubles du groupe, telle qu'elle ressort des expertises indépendantes réalisées en fin d'année, s'élève à 1 141 M€ droits inclus, contre 995,5 M€ au 31 décembre 2007. Cette valorisation reflète un taux global de rendement de 7,2 %. A périmètre constant, la variation de valeur au cours de l'année 2008 est de - 4,8 %.

Pour Affine (avec ses filiales dédiées à certains immeubles), la valorisation est de 568 M€ droits inclus, en baisse de 6,8 % sur un an à périmètre comparable, et le taux de rendement s'établit à 7,4 %. Le taux d'occupation au 31 décembre 2008 est de 94 % (hors immeubles en restructuration).

Les ratios relatifs aux crédits attachés à chaque immeuble sont respectés avec les nouvelles valeurs retenues pour les immeubles. Pour chacune des sociétés Affine et AffiParis il existe un seul actif financé par un crédit comportant une clause d'endettement global (LTV) au demeurant satisfaite ; Banimmo, pour sa part, respecte également les ratios d'endettement (LTV) qui lui sont applicables.

La société poursuivra l'amortissement de sa dette en 2009 et en 2010, années au cours desquelles aucun crédit significatif n'arrivera à son terme; en outre, le net ralentissement des investissements engagé en 2008, continuera en 2009, et entraînera un moindre recours à des crédits nouveaux.



Le groupe Affine est structuré autour de trois foncières :

- Affine, société foncière dotée du statut de SIIC et cotée sur le compartiment C de NYSE 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.

- Banimmo, foncière belge cotée sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris, est détenue majoritairement 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.

- AffiParis est une SIIC cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien.

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

AFFINE :

Maryse Aulagnon - Alain Chaussard
Tél. + 33(0)1 44 90 43 10 - info@affine.fr

Antoine-Pierre de Grammont – Directeur de la Communication Financière
Tél. : + 33(0) 1 44 90 43 53 – antoine-pierre.de-grammont@affine.fr

RELATIONS PRESSE : 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