



Affine

RENFORCEMENT DES MOYENS DE LA CROISSANCE

> Investissements : + 30,6 %

Le groupe a poursuivi sa stratégie de développement patrimonial en réalisant 58,8 M€ d'opérations nouvelles au cours du semestre, contre 45,0 M€ en 2004 ; les cessions se sont élevées à 33,5 M€, dégagant une plus-value de 4,3 M€, analogue à celle du premier semestre 2004. La valeur du patrimoine (droits inclus) s'élève ainsi au 30 juin 2005 à 356 M€ (+ 8,1 % par rapport au 31 décembre 2004).

> Fonds propres : + 18,5 %

Au cours du semestre, le groupe a procédé à un renforcement significatif de ses fonds propres qui s'établissent au 30 juin 2005 à 191,0 M€ contre 161,2 M€ à fin 2004 (après retraitement selon les normes IFRS). Cette évolution résulte notamment de deux émissions menées à bien en juin : 20 M€ d'actions auprès d'investisseurs institutionnels spécialisés et 10 M€ d'Obligations Remboursables en Actions auprès d'un fonds international, ainsi que du paiement partiel du dividende en actions.

> Actif net réévalué : + 14,2 %

L'augmentation des fonds propres et les plus-values latentes du patrimoine immobilier et du portefeuille de crédit-bail, conduisent à une progression de 14,2 % de l'ANR de remplacement, qui s'élève au 30 juin 2005 à 239,3 M€ (soit 92,7 € par action sur la base du nombre d'actions en circulation à cette date), contre 209,6 M€ à fin 2004.

> Résultat net consolidé : + 14,5 %

Le résultat courant consolidé du semestre s'élève à 6,2 M€, contre 5,6 M€ (+ 10,7 %) au cours du semestre correspondant de 2004 (après retraitement

selon les normes IFRS). Le résultat net consolidé enregistré, avec un niveau de 5,5 M€, une progression de 14,5 %. Le résultat courant social (7,8 M€) augmente de 1,6 % et le résultat net social est en retrait de 5,1 % par rapport à 2004.

> Cours : + 28 %

Après une progression de 47,4 % durant l'année 2004, le titre Affine (indice SBF 250/CACSmall 90) a poursuivi sa progression au premier semestre de 2005 pour atteindre 89,60 € au 30 juin, portant la capitalisation boursière à 231,3 M€. L'émission d'actions nouvelles a permis d'accroître le flottant à 46 % du capital, et les transactions enregistrées sur le titre ont presque doublé par rapport à l'année précédente.

> Distribution

Le Conseil d'Administration a décidé :

- la mise en paiement, comme chaque année, à compter du 15 novembre 2005 d'un **acompte sur dividende** de 3,1 M€, soit 1,2 € par action, à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2005 ;
- et la convocation d'une Assemblée générale extraordinaire en vue de procéder à un **distribution d'actions gratuites** à hauteur de 5 % du capital au profit des actionnaires et de cadres du groupe.

> Perspectives

Les opérations en cours devraient permettre au groupe Affine d'atteindre son objectif annuel d'investissements de 100 M€ et de dégager sur l'exercice un résultat courant au moins égal à celui de l'année précédente (ajusté des retraitements comptables liés au passage aux normes IFRS).

M€ 1^{er} semestre 2004 ⁽¹⁾ 1^{er} semestre 2005

Résultats consolidés

Immeubles de placement	11,9	12,6
Location-financement	5,9	5,1
Opérations immobilières	4,1	1,1
Produits et charges financiers	-8,1	-6,2
Charges d'exploitation et divers	-8,1	-6,5
Résultat courant avant impôt	5,6	6,2
Impôt et divers	-0,8	-0,7
Résultat net consolidé	4,8	5,5
Dont part du groupe	4,0	5,7

(1) après retraitement selon les normes IFRS

Euronext Eurolist SBF 250 (CACSmall 90)

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

