

En dépit d'un tassement de l'activité dans le secteur de l'immobilier d'entreprise, la progression du résultat du groupe Affine s'est poursuivie au cours du premier semestre de l'année 2002 : par rapport au premier semestre 2001 (pro forma), le résultat d'exploitation a augmenté de 0,6 % et le résultat net (part du groupe) a été porté à 5,26 M€ contre 4,84 M€ (+ 8,7 %). Le cash-flow d'exploitation (avant charges financières) s'établit à 30,2 M€ (13,3 € par action).

### CROISSANCE PRUDENTE

L'attitude prudente du groupe en matière d'investissements nouveaux résulte à la fois des perspectives incertaines sur l'évolution économique et de la relative rareté des opportunités répondant à ses critères de rentabilité et de risque.

Néanmoins, au cours du semestre, le groupe Affine a notamment :

- financé en crédit-bail deux extensions de bâtiments en portefeuille pour un montant total d'environ 4 M€.
- acheté en VEFA un immeuble à usage de bureaux (Grand Ecran) de près de 4 200 m<sup>2</sup> à Marseille, dont la commercialisation est en voie d'achèvement.
- acquis la totalité de la propriété d'un immeuble à usage de bureaux de 6 900 m<sup>2</sup> à Evry (Centre du Génome), dont il détenait jusqu'alors 60 %.
- signé une promesse de vente portant sur un terrain destiné à la construction de trois immeubles à usage de bureaux, d'une surface totale de 5 100 m<sup>2</sup>, à Saint-Germain-en-Laye.

La politique d'arbitrage, visant à la cession d'actifs en indivision, de taille insuffisante ou arrivés à maturité, a porté sur cinq immeubles, en particulier un plateau de bureaux à Paris (17<sup>ème</sup>). La plus-value nette dégagée s'est élevée à 1,6 M€, contre 2,4 M€ au cours du premier semestre 2001.

### CONTRIBUTION SIGNIFICATIVE DES FILIALES

Les opérations immobilières conduites par les filiales spécialisées du groupe ont évolué conformément aux prévisions :

- le groupe Concerto (contrôlé par Affine depuis 2001), spécialisé dans l'ingénierie logistique, a livré au cours du premier semestre deux entrepôts de près de 30 000 m<sup>2</sup> chacun à Brétigny et Saint-Germain-les-Arpajon pour ND Logistics, et signé une promesse de vente pour l'acquisition d'un terrain à Marly-la-Ville, destiné à la construction de trois entrepôts de 76 000 m<sup>2</sup>, dont le premier de 26 500 m<sup>2</sup> a été loué à une filiale du groupe Aventis.
- Promaffine a livré un bâtiment à usage de bureaux de 3 500 m<sup>2</sup> à Gennevilliers à Oppenheim Immobilier, et un ensemble résidentiel de 50 logements à Châtenay-Malabry, entièrement commercialisés.

### STABILITE DE L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ

Les fonds propres consolidés (part du groupe) s'élèvent à 82,4 M€ au 30 juin 2002. Sur la base de l'évaluation des immeubles à la fin de 2001, et compte tenu des investissements et cessions au cours de la période, l'actif immobilier du groupe Affine est évalué au 30 juin 2002 à 210,2 M€, soit une plus-value latente de 85,8 M€. Après déduction des droits de mutation, l'actif net consolidé réévalué s'élève ainsi à 150 M€ au 30 juin 2002 (66 € par action), soit un montant égal à celui de fin 2001 (pro forma).

### MAINTIEN DE L'ACOMPTÉ SUR DIVIDENDE

Le résultat social d'Affine SA s'est élevé à 6,01 M€, enregistrant une progression de 10 % par rapport au premier semestre de 2001. Sur la base de fonds propres sociaux au 30 juin 2002 de 72,1 M€, la société dégage un retour sur fonds propres de 16,7 %.

Afin de permettre à ses actionnaires de bénéficier rapidement de ces résultats, Affine a décidé de procéder, comme les années précédentes, au paiement d'un acompte sur dividende de 1,2 € par action, qui sera versé en novembre.

### PERSPECTIVES

Dans un environnement économique mitigé, les choix stratégiques, la politique de valorisation et le savoir-faire du groupe Affine lui assurent visibilité et sécurité. Les résultats du premier semestre devraient être confirmés au cours du second semestre et assurer pour l'ensemble de l'exercice un résultat d'exploitation proche de celui de 2001, sauf événement extérieur majeur imprévu.

Résultat consolidé en M€	1 <sup>er</sup> semestre 2001 pro-forma	1 <sup>er</sup> semestre 2002
Crédit-bail	11,2	9,2
Location	8,0	7,6
Opérations immobilières	2,6	2,9
Autres produits et charges	(10,1)	(7,5)
<b>Produit net bancaire</b>	<b>11,7</b>	<b>12,2</b>
Charges d'exploitation	(4,9)	(5,3)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>6,8</b>	<b>6,9</b>
<b>Résultat net</b>	<b>5,0</b>	<b>5,7</b>
• dont part du groupe	4,8	5,3

### CONTACTS

#### AFFINE

Maryse AULAGNON

Alain CHAUSSARD

Tél : 33 (0)1 44 90 43 10

info@affine.fr

#### Communication financière

POINT FINAL

Cyril COMBE

Tél : 33 (0)1 53 30 27 16