



Vive progression du résultat



L'adoption par le groupe Affine, à compter du 1^{er} janvier 2006, de la « juste valeur » au sens des normes comptables IFRS, a conduit à la prise en compte dans les revenus des plus-values latentes sur le patrimoine immobilier, qui expliquent pour une large part l'augmentation exceptionnelle du résultat du groupe. Sa progression reflète également la poursuite du développement d'Affine, l'entrée dans le groupe de la foncière belge Banimmio et le dynamisme des autres filiales, Concerto Développement en particulier.

> Résultat net consolidé : + 261 %

En 2006, le résultat net consolidé s'est élevé à 62,3 M€ contre 17,2 M€ en 2005. Ce montant comprend à hauteur de 36,2 M€ l'augmentation de valeur du patrimoine en « juste valeur ». Hors cette variation, la progression du résultat net s'établit à 52 %, en dépit d'une charge fiscale supérieure de 5,4 M€ à celle de l'an dernier.

La progression du résultat net consolidé par rapport aux comptes 2005 retraités en « juste valeur » s'établit à 15,5 %. En effet, le passage à la « juste valeur » en 2005 aurait entraîné un résultat complémentaire de 35,7 M€, qui conjugué à d'autres ajustements mineurs, aurait porté le bénéfice retraité à 53,9 M€.

Le résultat net social d'Affine atteint 15,1 M€ contre 11,0 M€ en 2005 (+ 37,4 %).

> Niveau record d'investissements : 199 M€

L'année 2006 a été particulièrement riche en opérations nouvelles. Près de 200 M€ ont été investis par le groupe, dont 76 M€ dans l'acquisition du contrôle de Banimmio, environ 100 M€ au titre d'investissements directs dans des actifs immobiliers, ainsi que 25 % de la SICAFI belge Montea, dont 15 % à travers Banimmio. En outre, Affine a réalisé une production de 13 M€ en crédit-bail.

> Loyers : + 69 %

Le volume des loyers dégagés par le patrimoine immobilier s'est accru de 68,9 % dont 54,2 % imputables à l'entrée de Banimmio dans le groupe (depuis le 1/3/06), et 14,7 % correspondant au patrimoine du groupe hors Banimmio, y compris l'effet des acquisitions et cessions de l'année.

Le cash-flow généré par le patrimoine locatif s'est élevé à 42,1 M€, en hausse de 53 % sur 2005. Le cash-flow provenant du portefeuille de crédit-bail est resté stable autour de 32 M€.

Le taux d'occupation (en valeur des loyers) des immeubles locatifs (hors Banimmio) s'est établi à 94 % au 31 décembre 2006.

> Actif net réévalué : + 21 %

La valeur du patrimoine, droits inclus, telle qu'elle ressort des expertises conduites en fin d'année, s'établit à 746 M€ à fin 2006, contre 414 M€ à fin 2005 (+ 80 %). Cette progression résulte notamment, à hauteur de 216 M€, de l'entrée de Banimmio dans le groupe.

Sur la base des fonds propres consolidés part du groupe de 317 M€ (+ 54 M€ par rapport au 2005 retraité), l'ANR de remplacement s'élève donc à fin 2006 à 351 M€, en progression de 21 % par rapport à fin 2005 (291 M€). L'ANR par action est de 130 € sur la base des actions en circulation et de 118,5 € hors ORA émises en 2003 et 2005.

> Cours : + 54 %

Après une hausse de 47 % en 2004 et de 32 % en 2005, le cours a poursuivi une progression soutenue pour atteindre 136,70 € en fin d'année, portant la capitalisation boursière à 370 M€ environ. Au cours de l'année, 15 280 actions nouvelles ont été émises en paiement partiel du dividende et le flottant a ainsi été porté à 45 % du capital. Le volume moyen des transactions, 2 000 titres échangés quotidiennement environ, s'est à nouveau amélioré (+ 40 %).

> Dividende : + 10 %

Affine s'attache à assurer une progression régulière du dividende : une augmentation de près de 10 % du dividende par action sera donc proposée à l'assemblée générale du 26 avril 2007, portant celui-ci à 4,50 €, dont 1,2 € déjà versé à titre d'acompte en novembre 2006. Il sera également proposé que chaque actionnaire puisse choisir de recevoir le solde du dividende en actions de la société. Le montant total des dividendes versé au titre de l'exercice 2006 s'élève ainsi à 12,1 M€.

> Perspectives

Le groupe Affine poursuivra sa croissance en 2007, tant par des investissements directs que par d'éventuelles opérations de croissance externe, en France ou en Europe. Le résultat particulièrement élevé dégagé en 2006 provenait en partie d'une hausse soutenue de la valeur du patrimoine, dont l'évolution en 2007 est difficile à apprécier ; un niveau plus conforme à l'évolution tendancielle du résultat est donc attendu cette année, qui devrait par ailleurs bénéficier d'une contribution accrue des filiales du groupe.

M€	2005	2005*	2006
Résultat consolidé			
Immeubles de placement	27,9	63,6	91,0
<i>Dont var. de valeur du patrimoine</i>	-	35,7	36,2
Location-financement	11,0	11,0	10,0
Opérations immobilières	2,5	2,5	10,7
Autres activités	1,3	2,3	2,3
Produits et charges financiers	-15,4	-14,3	-22,5
Charges d'exploitation et divers	-10,7	-10,8	-24,5
Résultat courant avant impôt	16,7	54,4	67,1
Impôt et divers	0,6	-0,5	-4,9
Résultat net consolidé	17,2	53,9	62,3
<i>Dont part du groupe</i>	<i>16,9</i>	<i>53,5</i>	<i>57,6</i>
(*) retraité à la juste valeur			



Euronext Eurolist SBF 250

ISIN : FR 0000036105

Bloomberg : IML FP - Reuters : BTPPPA

Contacts :

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

CITIGATE (Relations avec la presse) : Nicolas Castex - Tél. + 33(0)1 53 32 78 88