

A ANNEXES ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 28 AVRIL 2016

A

INFORMATIONS	PAGES
Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016	153
Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices	159
Échéances des dettes fournisseurs	159
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	160
Rapport de la Présidente sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne (article L225-37 du Code de commerce)	162
Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Affine R.E.	167
Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 12, 13, 15, 16, 17 et 18 de l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016	168
Rapport du Conseil d'administration sur l'attribution d'actions gratuites	170
Récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital (article L225-100 al7 du Code de commerce)	171

TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 28 AVRIL 2016

Décisions ordinaires

PREMIÈRE RÉSOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés.

TROISIÈME RÉSOLUTION

(Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat et distribution de réserves)

Sur la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 4 232 283,73 €, de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 4 232 283,73 €

Par imputation sur le compte report à nouveau

Conformément à l'article 243 bis du CGI, l'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois précédents exercices ont été les suivants :

Exercice	DIVIDENDES
2012	1,20 €
2013	0,90 €
2014	1 €

L'Assemblée générale décide la distribution de la somme de 10 056 071 euros par prélèvement sur le poste « Autres réserves ».

Il reviendra à chacune des 10 056 071 actions composant le capital social, un montant de 1,00 euro, qui sera versé à partir du 6 mai 2016.

La quote-part de ce dividende payé à partir du résultat taxable de la société, soit 0,48 € par action, est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts. Le solde, soit 0,52 € par action, payé à partir du résultat exonéré provenant des opérations visées à l'article 208C du Code général des impôts ne bénéficie pas de cet abattement (art 158-3-3°b bis du Code général des impôts).

Si lors de la mise en paiement, la société détient ses propres actions, le montant correspondant aux dividendes non versés sera affecté au compte de report à nouveau.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Conventions et engagements réglementés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées par l'article L.225-38 du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et approuve les conventions et engagements correspondants.

SIXIÈME RÉSOLUTION

(Engagements de l'article L225-42-1 du Code de commerce : indemnité susceptible d'être due en cas de cessation des fonctions du Directeur général délégué)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les engagements visés à l'article L225-42-1 du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et approuve les engagements qui y sont visés concernant M. Alain Chaussard, Directeur général délégué, renouvelé dans ses fonctions par le Conseil d'administration du 1^{er} septembre 2015.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

(Autorisation à conférer au Conseil d'administration pour opérer sur les actions de la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour une durée de 18 mois, à acheter les actions de la société, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce.

Les acquisitions d'actions pourront être effectuées en vue de :

- l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- l'attribution d'actions gratuites aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- l'annulation des actions dans le cadre d'une réduction de capital, telle qu'autorisée par la 20^e résolution présentée ci-dessous.

Les achats et les ventes d'actions effectués en vertu de cette autorisation seront exécutés dans les limites suivantes :

- le nombre de titres pouvant être acquis ne pourra être supérieur à 10 % du capital de la société, soit 1 005 607 actions, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % du capital de la société, soit 502 803 actions ; le prix d'achat ne devra pas excéder 30 euros par action ;
- le montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions sera de 30 168 210 euros ;
- le nombre maximum de titres pouvant être acquis, ainsi que le prix maximum d'achat devront être ajustés, en cas d'attribution d'actions gratuites ou de division des actions composant le capital de la société, en fonction du nombre d'actions existant avant et après ces opérations.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour passer tous ordres en Bourse, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et déclarations et, plus généralement, faire tout ce qui est nécessaire pour réaliser les opérations effectuées en application de la présente résolution.

Cette autorisation remplace celle consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015, sous réserve du lancement du programme de rachat d'actions par le Conseil d'administration.

HUITIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat d'administrateur de Mab-Finances)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Mab-Finances, représentée par M. Alain Chaussard, pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2018.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Arnaud de BRESSON)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de M. Arnaud De Bresson pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2018.

DIXIÈME RÉSOLUTION

(Renouvellement du mandat d'administrateur de M^{me} Joelle CHAUVIN)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de M^{me} Joelle Chauvin pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2018.

ONZIÈME RÉSOLUTION

(Fixation des jetons de présence)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs, au titre de leur participation aux travaux du Conseil d'administration et des trois comités spécialisés comme suit :

- 10 000 € par administrateur dont 5 000 € au prorata de leur présence effective,
- 1 000 € par administrateur et par réunion d'un comité spécialisé.

Décisions extraordinaires

DOUZIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec maintien du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce :

- 1° Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de

son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée.

- 2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur, en nominal, à la moitié du capital social, soit 29 750 000 euros sur la base du capital actuel, montant duquel sera déduit le cas échéant, le plafond fixé dans la résolution suivante, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- 3° Décide que les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution, ainsi que le cas échéant, un droit de souscription à titre réductible si le Conseil d'administration le décide.
- 4° Décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser les facultés prévues par la loi et notamment offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.
- 5° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.
- 6° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation, à effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, fixer les conditions de la ou des émissions et notamment fixer le prix d'émission des actions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 7° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015.
- 8° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce :

- 1° Délégué au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, sa compétence de décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.
La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée.
- 2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur, en nominal, à 25 % du capital social, soit 14 875 000 euros sur la base du capital actuel, ce montant s'imputant le cas échéant sur le plafond fixé dans la résolution précédente, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- 3° Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces titres qui seront émis conformément à la législation et de conférer au Conseil d'administration le pouvoir d'instituer le cas échéant au profit d'actionnaires un droit de priorité pour souscrire ces titres en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce.
- 4° Décide que le prix d'émission des actions à émettre ainsi que celles à émettre par exercice de valeurs mobilières sera fixé par le Conseil d'administration et sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.
- 5° Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.
- 6° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.
- 7° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation, à effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et

ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, fixer les conditions de la ou des émissions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.

- 8°** Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015.
- 9°** Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

QUATORZIÈME RÉOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes)

L'Assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants et L.225-130 du Code de commerce :

- 1°** Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, durant une période de 18 mois, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital, dans la proportion et aux époques qu'il décidera, par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfiques ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés. Le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment des plafonds fixés aux 12^e et 13^e résolutions ci-dessus, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfiques visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.
- 2°** Décide que les droits formant rompus ne seront pas négociables et les titres correspondant seront vendus.
- 3°** Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, notamment pour arrêter les modalités et conditions des opérations autorisées et notamment fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, fixer le nombre d'action à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet, constater l'augmentation de capital qui en résulte, procéder à la modification corrélative des statuts, et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.

4° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015.

5° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

QUINZIÈME RÉOLUTION

(Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91 et suivants du Code de commerce :

- 1°** Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code Monétaire et Financier, par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies. La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée.
- 2°** Décide que l'émission des titres de capital sera réalisée sans droit préférentiel de souscription par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier et décide en conséquence la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières à émettre conformément à la législation.
- 3°** Décide que l'émission de titres de capital réalisée par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier sera limitée à 10 % du capital par an, cette limite étant appréciée à la date à laquelle le Conseil d'administration fera usage de la délégation, ce montant s'imputant sur les plafonds fixés aux résolutions 12 et 13 ci-dessus.
- 4°** Décide que le prix d'émission des titres sera déterminé par le Conseil d'administration selon les modalités suivantes : il sera égal à un montant compris entre 80 % et 120 % de la moyenne des cours de clôture des vingt dernières séances de Bourse précédant le jour de fixation du prix d'émission.
- 5°** Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.
- 6°** Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

- 7° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, décider l'augmentation de capital et déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 8° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015.
- 9° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

SEIZIÈME RÉSOLUTION (Augmentation de capital réservée aux salariés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, en application des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1° Délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital social, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la présente Assemblée, dans la limite de 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société,
- 2° Décide de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription desdites actions aux salariés du groupe,
- 3° Décide que le montant maximal du capital social qui pourra être émis en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond des augmentations de capital que le Conseil d'administration est habilité à réaliser en vertu des délégations visées aux résolutions ci-dessus,

- 4° L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les limites légales pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et la réalisation de l'augmentation de capital et à cet effet déterminer le prix de souscription des actions nouvelles, étant entendu que ce prix ne pourra être inférieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'administration fixant la date d'ouverture de la souscription, diminuée de la décote maximale prévue par la loi au jour de la décision du Conseil d'administration, fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits, les délais et modalités de libération des actions nouvelles et les conditions d'ancienneté des salariés qui leur sont éventuellement imposés pour exercer leurs droits, constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts, procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION (Autorisation d'annuler les actions acquises dans le cadre de l'achat de ses propres actions par la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans

- à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions de la société acquises au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat de ses propres actions prévue à la 7^e résolution ci-dessus, dans la limite de 10 % du capital conformément à l'article L225-209 du Code de commerce,
- à réduire corrélativement le capital social.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION (Attribution d'actions gratuites)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes :

- autorise le Conseil d'administration, conformément et dans les conditions prévues par les dispositions des articles L.225-197-1 à L.225-197-5 du Code de Commerce à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié de la société ou de certaines catégories d'entre eux, à l'attribution gratuite d'actions de la société existantes ;
- décide que le pourcentage maximal du capital social pouvant être attribué dans le cadre de la présente autorisation ne pourra excéder zéro virgule trente pour cent (0,30 %) du nombre d'actions existant au jour de la présente assemblée.

L'Assemblée générale autorise le Conseil d'administration à procéder, dans la limite fixée à l'alinéa précédent, à l'attribution d'actions provenant de rachats effectués par la société dans les conditions prévues aux articles L225-208 et L225-209 du Code de commerce.

L'Assemblée générale :

- fixe à 24 mois, à compter de la date à laquelle les droits d'attribution seront consentis par le Conseil d'administration, la durée minimale de la période d'acquisition au terme de laquelle ces droits seront définitivement acquis à leurs bénéficiaires, étant rappelé que ces droits sont incessibles jusqu'au terme de cette période, conformément aux dispositions de l'article L225-197-3 du Code de commerce ;

- fixe à 12 mois, à compter de leur attribution définitive, la durée minimale de conservation des actions par leurs bénéficiaires.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, dans les limites ci-dessus fixées, à l'effet :

- de déterminer l'identité des bénéficiaires, ou la ou les catégories de bénéficiaires des attributions d'actions, sur proposition de la Direction générale approuvée par le Comité des Nominations et des Rémunérations, étant rappelé qu'il ne peut être attribué d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux détenant chacun plus de 10 % du capital social, et que l'attribution d'actions gratuites ne peut avoir pour effet de faire franchir à chacun de ces derniers le seuil de détention de plus de 10 % du capital social,
- de répartir les droits d'attribution d'actions en une ou plusieurs fois et aux moments qu'il jugera opportuns,
- de fixer, le cas échéant, les conditions et les critères d'attribution des actions, tels que, sans que l'énumération qui suit soit limitative, les conditions d'ancienneté, les conditions relatives au maintien du contrat de travail, les conditions de performance collective et individuelle (réalisation des objectifs fixés, contribution aux résultats de la société...) qui devront être arrêtées et vérifiées pendant la période d'acquisition,
- de déterminer les durées définitives de la période d'acquisition et de durée de conservation des actions dans les limites fixées ci-dessus par l'assemblée,
- d'inscrire les actions gratuites attribuées sur un compte nominatif au nom de leur titulaire, mentionnant leur indisponibilité, pendant toute la durée de la période de conservation,
- de procéder à toutes formalités nécessaires,
- en cas de réalisation d'opérations financières visées par les dispositions de l'article L228-99 du Code de commerce, pendant la période d'acquisition, de mettre en œuvre toutes mesures propres à préserver et à ajuster les droits des attributaires d'actions, selon les modalités et conditions prévues par ledit article.

Conformément aux dispositions de l'article L225-197-4 du Code de commerce, un rapport spécial informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées conformément à la présente autorisation.

L'Assemblée générale fixe à 36 mois, le délai pendant lequel le Conseil d'administration pourra faire usage de la présente autorisation.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

(modification de l'article 10 des statuts)

Le premier alinéa de l'article 10 des statuts est modifié comme suit :

Article 10 - Nomination des membres du conseil d'administration

« La société est administrée par un Conseil d'administration de trois membres au moins et de quinze membres au plus, sauf la dérogation prévue en cas de fusion. Les Administrateurs sont nommés par l'Assemblée générale des actionnaires pour trois années et sont rééligibles. Par exception, l'Assemblée pourra fixer la durée du mandat des administrateurs à un, deux ou trois ans afin de permettre un renouvellement échelonné des mandats d'administrateurs. Nul ne peut être nommé administrateur s'il est âgé de plus de 75 ans. »

Le reste de l'article est sans changement.

VINGTIÈME RÉSOLUTION

(modifications de l'article 21 des statuts)

Le quatrième alinéa de l'article 21 des statuts intitulé COMMISSAIRES AUX COMPTES est modifié comme suit afin d'en préciser la rédaction et de l'adapter aux dispositions légales reprises sous l'article L 823-10 du Code de commerce:

« Les Commissaires aux comptes titulaires sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi. Ils ont notamment mandat de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société, de contrôler la conformité de la comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration, et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels. Ils vérifient le cas échéant, la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe. »

Le reste de l'article est inchangé.

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION

(modification de l'article 23 des statuts)

Les quatrième et cinquième alinéas de l'article 23 des statuts, intitulé CONVOCATION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES sont modifiés comme suit :

« La convocation des Assemblées générales est faite par un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du lieu du siège social, ainsi que dans le BALO si toutes les actions ne sont pas nominatives, quinze jours francs au moins avant la date de l'Assemblée. Toutefois si toutes les actions sont nominatives, cette insertion pourra être remplacée par une convocation faite, aux frais de la Société, par lettre recommandée adressée à chaque actionnaire. »

« Le recours à la télécommunication électronique sera également possible pour la convocation des actionnaires après accord préalable, cet accord pouvant être donné par écrit par voie postale ou électronique. »

Le reste de l'article est inchangé.

VINGT-DEUXIÈME RÉSOLUTION

(pouvoirs)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée générale, pour faire tous les dépôts et publications prévus par la législation en vigueur.

TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En milliers d'euros	2011	2012	2013	2014	2015
1. Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social en fin d'exercice	53 100	53 300	53 300	53 500	59 500
b) Nombre d'actions existantes au 31 décembre	9 002 042	9 033 959	9 033 959	9 051 431	10 056 071
c) Nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice	8 349 497	8 696 290	8 994 682	9 023 026	9 462 792
2. Résultat global des opérations					
a) Chiffre d'affaires H.T. ⁽¹⁾	51 269	58 283	50 881	46 823	40 352
b) Résultat avant impôt, amortissements et provisions ⁽²⁾	-2 750	-14 270	10 908	21 247	23 960
c) Impôt sur les sociétés	-24	34	1 237	556	-536
d) Résultat après impôt, amortissements et provisions	-16 199	-20 196	-16 732	4 706	4 232
e) Montant des résultats distribués	10 802	10 841	10 841	8 146	10 056
3. Résultat des opérations réduit à une seule action⁽³⁾ (en €)					
a) Résultat après impôt mais avant amortissements et provisions	-0,33	-1,64	1,08	2,30	2,60
b) Résultat après impôt, amortissements et provisions	-1,94	-2,32	-1,86	0,52	0,45
c) Dividende versé à chaque action	1,20	1,20	1,20	0,90	1,00
d) Avoir fiscal (selon taux applicable)					
4. Personnel					
a) Nombre de salariés	45	37	36	36	33
b) Montant de la masse salariale	3 249	3 247	2 870	3 031	2 528
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	1 625	1 547	1 836	1 780	1 473

(1) Le chiffre d'affaires comprend les loyers, préloyers, produits financiers et produits accessoires (hors indemnités de résiliation non encaissées et produits exceptionnels).

(2) Dotations et reprises de provisions sauf celles relatives aux indemnités de résiliation non encaissées.

(3) Sur la base du nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice.

ECHÉANCES DES DETTES FOURNISSEURS

Conformément à l'article L441-6-1 du Code de commerce le solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31 décembre 2015, classé par échéances, est présenté dans le tableau ci après :

En milliers d'euros	DE 1 À 60 JOURS	DE 61 À 180 JOURS	DE 181 À 360 JOURS	PLUS DE 361 JOURS	TOTAL
2015	603	45	20	22	691

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Avec la société MAB Finances SA

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard) et Madame Maryse Aulagnon.

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

L'ancienne convention de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel conclue avec MAB Finances, autorisée par le conseil d'administration et approuvée par l'assemblée générale mixte (respectivement le 3 mars et 30 avril 2015), a été revue en 2015.

La nouvelle convention d'animation a été autorisée le 30 avril 2015 par le Conseil d'administration réuni après la tenue de l'Assemblée générale.

La convention du 30 avril 2015, à effet rétroactif au 1^{er} janvier 2015, reconduit l'ancienne convention pour une durée de deux ans dans des termes économiques identiques à l'ancienne mais avec une inflexion plus stratégique des missions confiées à MAB Finances.

Cette convention permet à la société Affine R.E. de bénéficier du conseil et de l'assistance de MAB Finances pour notamment accompagner son développement stratégique en France et à l'étranger et rechercher des projets d'investissement.

En application de ce contrat, la charge enregistrée dans les comptes d'Affine R.E. au 31 décembre 2015 s'élève à 343 352 € hors taxes.

Avec le Directeur général délégué d'Affine R.E.

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 7 mars 2005, approuvée par le conseil d'administration du 21 mars 2005, la société Affine R.E. s'est engagée vis-à-vis de son Directeur général délégué à porter l'indemnité qui lui est due, en cas de cessation de fonction, à une année de rémunération brute globale versée par l'ensemble des sociétés du groupe. Cette indemnité ne sera pas due si une faute grave ou lourde est démontrée.

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 4 mars 2009, autorisée par le conseil d'administration du 4 mars 2009, approuvée par l'assemblée générale mixte du 29 avril 2009 et conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, cette indemnité est conditionnée à une condition de performance liée aux résultats de la société Affine R.E.

L'indemnité serait assortie de la condition de performance suivante :

- une année de rémunération globale si au cours de l'exercice précédant le licenciement pour changement de contrôle le résultat net dans les comptes individuels de la société Affine R.E. est au moins égal à 3 % des capitaux propres hors dette subordonnée,
- si cette condition n'est pas remplie, la performance pourra être appréciée par le Comité des rémunérations sur la base des comptes consolidés, hors effets de juste valeur.

Le Conseil d'administration du 1^{er} juillet 2013 a renouvelé M. Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué.

Le Conseil d'administration du 17 février 2014 a autorisé le renouvellement de l'indemnité de départ dans les mêmes conditions que celles précisées ci-dessus.

Le Conseil d'administration du 21 septembre 2015, suite au renouvellement (par le Conseil d'administration du 30 avril et du 1^{er} septembre 2015) de M. Alain Chaussard dans l'exercice de ses fonctions de Directeur général délégué, a reconduit cet engagement.

Par ailleurs, les assemblées générales mixtes du 27 avril 2012, 24 avril 2013, 30 avril 2014 ont approuvé le renouvellement de cette indemnité aux mêmes conditions.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L.225-42 et L.823-12 du code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Avec la société Urbismart

Les administrateurs concernés sont Madame Maryse Aulagnon et Monsieur Alain Chaussard.

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

Cette convention a été signée le 22 décembre 2015 et a pour objet de faire bénéficier la société Urbismart, société nouvellement créée (détenue à hauteur de 17 % par Affine R.E.) et ne disposant pas de service administratif, de fonctions support ou de développement, de prestations de services dans ces domaines pour lesquels Affine R.E. dispose des ressources humaines et matérielles appropriées.

La complexité et le nombre important d'opérations devant être menées pour aboutir à la réalisation des objectifs fixés par Urbismart a amené les parties à fixer la rémunération pour Affine R.E. à 70 000 € HT annuels, à compter rétroactivement du 10 septembre 2014, et jusqu'au 31 décembre 2016. Cette convention pourra être reconduite à l'issue de cette échéance.

L'intervention d'Affine R.E. en tant que prestataire de services auprès d'Urbismart n'a pas vocation à s'inscrire dans la durée, l'objectif d'Urbismart étant de se doter de moyens humains et matériels afin de réaliser elle-même ces missions.

Cette convention ayant été signée le 22 décembre 2015, elle n'a pu, pour des raisons matérielles, être soumise à l'autorisation préalable du Conseil.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 24 février 2016, votre Conseil d'administration a décidé d'autoriser a posteriori cette convention.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Promaffine (SAS)

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard), Madame Maryse Aulagnon et Monsieur Alain Chaussard.

Nature, objet et modalités

Le 19 décembre 2014, la société Promaffine a cédé les 498 parts sociales de la société Concerto Développement qu'elle possédait à Kaufman & Broad Real Estate. La société Affine R.E. s'est engagée à garantir au profit de la société Kaufman & Broad Real Estate, l'ensemble des engagements pris par la société Promaffine dans le cadre de cette cession.

L'obligation d'indemnisation due en cas d'inexactitude ou violation de l'une des déclarations ou garanties contenues dans la convention de cession d'actions en date du 30 octobre 2014 et de son avenant en date du 19 décembre 2014, est plafonnée à 842 700 euros, à l'exception « de tout fait, évènement ou circonstance traduisant une violation, une omission ou une inexactitude des déclarations et garanties figurant aux articles 5.1 à 5.4 [de la convention de cession d'actions du 30 octobre 2014], ou du risque spécifique » relatif au dossier Marly (annexe 6.7 de ladite convention) dont l'indemnisation est plafonnée au montant total du prix de cession (4 382 400 €). Cette obligation d'indemnisation cessera à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la date des prescriptions légales (impôts et charges sociales) et à l'expiration d'un délai de 18 mois à compter du 19 décembre 2014 pour tous les autres risques.

La garantie donnée par Affine R.E. des engagements de sa filiale a été délivrée pour une durée déterminée lors de la cession par Promaffine des parts sociales de la société Concerto. En conséquence, l'engagement donné doit être mené jusqu'à son terme contractuel étant précisé qu'à ce jour, le bénéficiaire de la garantie n'a pas sollicité sa mise en œuvre.

Cette convention a été autorisée par les Conseils d'administration du 23 octobre 2014 et du 9 décembre 2014 et approuvée par l'Assemblée générale le 30 avril 2015.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 6 avril 2016
Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit FS I
Département de KPMG S.A.
Isabelle Goalec
Associée

Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin
Associé

RAPPORT DE LA PRÉSIDENTE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE (article L225-37 du Code de commerce) POUR L'EXERCICE 2015

Conformément aux dispositions de l'article L225-37 du Code de commerce, le présent rapport rend notamment compte de la composition du Conseil d'administration de la société et de la répartition équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société.

Le rapport a été établi en se basant sur le « Cadre de référence du contrôle interne – Guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites » publié par l'Autorité des Marchés Financiers en 2010, sur le Code Middlednext, ainsi que sur les principales recommandations figurant dans le rapport du groupe de travail AMF sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques publié en novembre 2015.

I Gouvernement d'entreprise

En matière de gouvernement d'entreprise, la société a choisi d'adopter le Code Middlednext publié en 2009. L'organisation de la société, de son Conseil d'administration et de ses travaux est conforme aux recommandations de ce code.

La société, soucieuse de préciser et compléter les règles d'organisation et de fonctionnement de son Conseil d'administration ainsi que de limitations des pouvoirs attribués à la Direction générale, s'est dotée depuis le 5 décembre 2002 d'un règlement intérieur qui a été réactualisé en juin 2014.

1) Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Le règlement intérieur précise et complète les modalités de fonctionnement du Conseil, prévues par les statuts.

a) Composition du Conseil

Au 31 décembre 2015, le Conseil d'administration de la société est composé de neuf administrateurs :

- M^{me} Maryse Aulagnon, Président du Conseil d'administration,
- La société Mab-Finances, représentée par M. Alain Chaussard, vice-président,
- la société Atit, représentée par M^{me} Catherine Wallerand, directrice juridique groupe Affine,
- M^{me} Delphine Benchetrit, Directeur associé de Finae Advisors,
- M. Arnaud de Bresson, Directeur général de Paris-Europlace,
- M Stéphane Bureau, Président de Humakey
- M^{me} Joëlle Chauvin,
- M. Bertrand de Feydeau, Président du Conseil d'administration de Foncière Développement Logements,
- La société Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon, Président de Citystar Capital.

La Composition du Conseil d'administration a été modifiée, depuis la fin de l'exercice précédent, de la manière suivante :

M^{me} Maryse Aulagnon, Stéphane Bureau et la société Holdaffine ont été renouvelés dans leurs mandats d'administrateurs par l'Assemblée générale mixte d'Affine du 30 avril 2015 pour une durée de trois années (soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2017).

La liste des mandats des administrateurs figure dans le rapport de gestion.

La société n'est pas soumise au dispositif organisant la participation obligatoire de représentants des salariés avec voix délibérative aux Conseils d'administration, instituée par la loi du 14 juin 2013 relative à la sécurisation de l'emploi. De même, la participation des salariés ne dépassant pas le seuil de 3 % du capital social, la désignation d'un administrateur salarié n'est pas obligatoire (article L225-23 al1. du Code de commerce).

■ Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes

Le Conseil compte 4 femmes, soit 44 %, en conformité avec les objectifs de la loi du 27 janvier 2011 sur la représentation équilibrée des hommes et des femmes au sein des conseils.

■ Administrateurs indépendants

Les principes d'indépendance retenus par le règlement intérieur ont été déterminés conformément au Code Middlednext, à savoir :

- ne pas être salarié ni mandataire social de la société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années ;
- ne pas être un client, fournisseur ou banquier significatif de la société ou de son groupe, ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

En application de ces principes, cinq membres du Conseil sont administrateurs indépendants : M^{me} Delphine Benchetrit, M. Arnaud de Bresson, M. Stéphane Bureau, M^{me} Joëlle Chauvin et M. Bertrand de Feydeau, soit 55 % des membres du Conseil.

■ Durée des mandats

La durée du mandat des administrateurs est de trois ans ; le tiers des administrateurs est renouvelable chaque année.

■ Choix des administrateurs

La nomination et le renouvellement du mandat de chaque administrateur sont étudiés par le Comité des Rémunérations et des Nominations puis soumis au Conseil. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte soumise à l'Assemblée générale des actionnaires.

■ Action de garantie

L'article 11 des statuts précise que tout administrateur doit être propriétaire d'au moins une action nominative de la société pendant la durée de son mandat.

■ Jetons de présence

Les administrateurs perçoivent des jetons de présence. Ceux-ci sont alloués par l'Assemblée générale et répartis par le Conseil, notamment sur la base de leur présence effective aux réunions du conseil et des comités. L'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015 a décidé de fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs, au titre de leur participation aux travaux du Conseil et des comités spécialisés comme suit :

- 10 000 € par administrateur dont 5 000 € au titre de leur présence effective,
- 1 000 € par administrateur et par réunion d'un comité spécialisé.

■ Déontologie

Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et doit observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul de mandats, informer le Conseil en cas de conflit d'intérêts survenant après l'obtention du mandat, faire preuve d'assiduité aux réunions du Conseil et de l'Assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du Conseil avant de prendre toute décision et respecter le secret professionnel.

b) Direction générale

En application de l'article 14 des statuts, le Conseil d'administration du 1er septembre 2015 a renouvelé M^{me} Maryse Aulagnon en qualité de Présidente du Conseil d'administration et décidé qu'elle continuerait d'assurer la Direction générale de la société. Le même Conseil a également renouvelé M. Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué.

■ Non-cumul du contrat de travail avec un mandat social

Les membres de la Direction générale ne sont pas liés à la société ou à une société du groupe par un contrat de travail.

■ Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux

Les montants des rémunérations fixes et variables ainsi que le nombre d'actions attribuées gratuitement ont été déterminés par le Conseil d'administration et sont détaillés dans le rapport de gestion 2015, de manière exhaustive, équilibrée, cohérente, lisible et transparente.

Les principes et les règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, se fondant sur les propositions du comité des rémunérations, sont les suivants :

- la partie fixe de la rémunération des mandataires sociaux tient compte de leur présence au sein de la société et de leur rôle essentiel pour assurer le développement et la pérennité du Groupe ;
- la partie variable est déterminée en fonction des performances de l'entreprise, ainsi que de la réalisation d'opérations exceptionnelles ayant contribué de façon significative à la valeur de la société ;
- l'indemnité de départ pour le Directeur général délégué a été approuvée lors des assemblées générales mixtes du 29 avril 2009, du 27 avril 2012, du 24 avril 2013 et 30 avril 2014.

c) Fréquence des réunions

Le Conseil s'est réuni 9 fois au cours de l'exercice. Le taux moyen de présence des administrateurs est de 85 %.

d) Convocations et informations des administrateurs

Le règlement intérieur prévoit que les convocations aux réunions du Conseil sont faites par la Présidente du Conseil d'administration par oral ou par écrit (y compris la messagerie électronique).

Préalablement à toute réunion, chaque administrateur reçoit un dossier lui permettant de se prononcer en séance en pleine connaissance de cause. Sauf cas d'urgence, ce dossier lui est adressé dans la semaine précédant celle de la date de tenue du Conseil, mais peut être complété ultérieurement par tout autre document susceptible d'aider à sa prise de décision.

Les administrateurs peuvent participer aux séances du Conseil par le biais de moyens de visioconférence ou de télécommunication si ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Cependant, le recours à des moyens de visioconférence ou de télécommunication n'est pas possible pour les décisions suivantes : la

nomination, la révocation, la fixation de la rémunération de la Présidente Directeur général ou du Directeur général délégué, l'approbation des comptes annuels et du rapport de gestion.

La société communique aux administrateurs toute information pertinente la concernant. Cette communication se fait sous le sceau de la confidentialité. Chaque administrateur peut demander à tout moment tout document concernant la société à la Présidente du Conseil d'administration

Il a été décidé de mettre en place une procédure d'évaluation des travaux du Conseil. La Présidente invite ainsi une fois par an les membres à se prononcer sur le fonctionnement et la préparation de ses travaux.

e) Comités spécialisés :

Le Conseil d'administration a créé trois comités chargés de préparer ses travaux.

Les comités sont composés de 3 à 5 membres issus du Conseil d'administration. Les membres du comité doivent avoir la compétence technique requise pour siéger en comité.

Les comités rendent compte de leurs activités au Conseil d'administration suivant la tenue de leur réunion.

1) Comité des rémunérations et des nominations

Les membres de ce comité sont :

- M. Bertrand de Feydeau, Président,
- M^{me} Delphine Benchetrit ,
- M^{me} Joëlle Chauvin.

Le comité est composé en totalité d'administrateurs indépendants.

L'objet de ce comité comprend notamment la rémunération des mandataires sociaux, l'attribution d'actions gratuites et la politique générale de rémunérations de la société.

Il a également la charge d'examiner les candidatures de nouveaux administrateurs et dirigeants mandataires sociaux en vue de faire une recommandation au Conseil d'administration ; par ailleurs, il apprécie la qualité d'administrateur indépendant.

La Direction générale peut participer au comité des rémunérations afin d'exposer la politique globale de rémunérations de la société, à l'exclusion des rémunérations et autres avantages la concernant.

Lorsque le comité est réuni en tant que comité des nominations, les mandataires sociaux y participent lorsqu'il s'agit de sélectionner les nouveaux administrateurs et pour examiner la qualité d'administrateur indépendant.

Le comité des rémunérations est réuni avant la dernière réunion du Conseil d'administration de l'exercice ou préalablement au Conseil d'arrêté des comptes annuels ou lorsque des décisions de sa compétence doivent être soumises au Conseil.

Il s'est réuni deux fois au cours de l'exercice 2015 (taux de présence 100 %).

2) Comité des engagements

Les membres de ce comité sont :

- M^{me} Maryse Aulagnon,
- M. Alain Chaussard représentant Mab-Finances,
- M^{me} Joëlle Chauvin (*),
- M. Bertrand de Feydeau (*),
- M. Jean-Louis Charon représentant Holdaffine.

(*) administrateurs indépendants

Le Directeur de l'immobilier ou le rapporteur d'un projet peut être invité à présenter une opération au comité des engagements.

Le comité des engagements peut être convoqué sans délai en cas de nécessité et par tout moyen. Les membres du comité peuvent être consultés par écrit, leurs avis étant donnés par courrier, télécopie ou courriel.

Le comité des engagements est compétent pour les opérations de cession et d'acquisition jusqu'à 10 M€ par opération, les opérations acceptées par le Comité font l'objet d'une information au Conseil. Il fournit par ailleurs au Conseil une recommandation sur les opérations d'un montant supérieur.

Le comité s'est réuni quatre fois au cours de l'exercice 2015 (taux de présence 100 %).

3) Comité des comptes :

Les membres de ce comité sont :

- M. Jean-Louis Charon représentant Holdaffine, Président,
- M. Arnaud de Bresson (*),
- M. Stéphane Bureau (*).

(* administrateurs indépendants

A titre consultatif, peuvent participer également au Comité :

- Madame Maryse Aulagnon,
- Monsieur Alain Chaussard,

en leur qualité de Directeurs généraux de la société, ainsi que la Directrice de la comptabilité et du contrôle de gestion.

Les Commissaires aux comptes de la société participent aux réunions d'examen des comptes annuels et semestriels et peuvent être invités aux autres réunions.

Le comité est réuni au moins deux fois par an, préalablement à la tenue des Conseils d'Administration chargés de statuer sur les comptes annuels et semestriels. Le comité peut se réunir en cas d'événement ou d'évolution d'une réglementation spécifique ayant une incidence importante dans son domaine de compétence.

Le comité a pour rôle de préparer l'examen par le Conseil :

- des méthodes comptables utilisées et notamment des modifications de méthode par rapport aux comptes précédents,
- du processus de déroulement de clôture des comptes,
- des projets de comptes,
- de la trésorerie prévisionnelle.

Le Conseil d'administration demeure seul responsable des décisions relatives aux comptes.

Le comité donne également son avis sur le choix des Commissaires aux comptes de la société en vue de leur désignation par l'Assemblée générale des actionnaires ainsi que sur leur mission et honoraires.

Le comité des comptes a été convoqué deux fois au cours de l'exercice 2015 (taux de présence de 83,33 %).

f) Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des Conseils d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et sont communiqués aux administrateurs pour approbation préalablement à la réunion suivante.

2) Limitations de pouvoirs du Directeur général et du Directeur général délégué, apportées par le Conseil d'administration

a) Président-directeur général

Le Conseil d'administration a décidé de cumuler les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général et a, le 1er septembre 2015, renouvelé Maryse Aulagnon dans ses fonctions de Président-directeur général. Le Conseil a ainsi défini ses pouvoirs :

« Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. »

b) Directeur général délégué

Le Conseil d'administration du 1^{er} septembre 2015 a renouvelé Monsieur Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué. Le Conseil a ainsi défini ses pouvoirs :

« Le Directeur général délégué dispose de tous pouvoirs pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il assiste le Président dans l'organisation du Conseil d'administration et la direction des travaux du Conseil d'administration.

En cas d'empêchement ou de décès du Président-directeur général, le Directeur général délégué continuera de disposer des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, qu'il représentera dans ses rapports avec les tiers et exercera l'intégralité des pouvoirs dévolus au Président-directeur général.

En cas d'empêchement du Président-directeur général, la mission du Directeur général délégué sera temporaire et pourra être renouvelée par le Conseil d'administration jusqu'à ce que le Président-directeur général ne soit plus empêché.

En cas de décès du Président-directeur général, la mission du Directeur général délégué sera exercée jusqu'à la nomination d'un nouveau Président-directeur général. »

Monsieur Alain Chaussard est, par ailleurs, en sa qualité de représentant de Mab-Finances, vice-Président du Conseil d'administration.

3) Délégations

Le Conseil d'administration a accordé à la Direction générale les délégations suivantes :

- cessions et acquisitions : 5 M€ par opération ; les opérations d'un montant supérieur à 1 M€ font l'objet d'une information au Conseil suivant leur réalisation,
- cautions, avals et garanties : 5 M€ par opération de garanties émises pour le compte des filiales ; les garanties d'un montant supérieur à 1 M€ font l'objet d'une information au Conseil suivant leur délivrance.

La Direction générale a elle-même conféré les délégations permanentes suivantes :

- à Monsieur Cyril Aulagnon, Directeur général adjoint (jusqu'au 5 janvier 2015), les pouvoirs de passer, renouveler, résilier tous baux, conclure tous contrats d'entreprise ou de promotion immobilière, consentir tous mandats de construire ou délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux, conclure tous contrats de mission technique ;
- à Monsieur Olivier Lainé, directeur administratif et financier, (jusqu'au 30 avril 2015), les pouvoirs de conclure tout contrat de couverture de taux, accepter et formaliser toutes options de consolidation à taux fixe ;
- à Madame Catherine Wallerand, directrice juridique groupe, (jusqu'au 30 avril 2015), les pouvoirs de gestion courante et de gestion financière et de disposition ainsi que des pouvoirs en matière d'assurance et en matière immobilière.

Des pouvoirs spécifiques peuvent être délégués aux directeurs pour la signature de contrats.

4) Autres éléments visés à l'article L225-37 du Code de commerce

Les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale sont précisées à l'article 25 des statuts.

Par ailleurs, les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont mentionnés dans le rapport de gestion présenté à l'Assemblée générale.

II Procédures de contrôle interne

1) Objectifs

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans la société ont pour objet :

- d'une part, de veiller à la conformité aux dispositifs législatifs et réglementaires de la réalisation des opérations et du travail effectué par le personnel de la société ;
- d'autre part, de s'assurer que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de celle-ci.

L'objectif principal du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise, ainsi que les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptable et financier. Comme tout système de contrôle, il ne peut constituer une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés. Les informations données ne prétendent pas être exhaustives, certains risques pouvant être ainsi inconnus ou non identifiés par la société. Ces informations ne couvrent donc pas l'ensemble des risques auxquels la société pourrait être confrontée mais uniquement les risques les plus sensibles.

La revue des risques présentée est réalisée en fonction d'éléments internes ou externes à la société connus à la date du présent rapport, lesdits éléments pouvant évoluer ultérieurement.

Les filiales d'Affine consolidées par intégration globale, gérées par le personnel de la maison-mère, bénéficient des mêmes dispositions.

2) Description des acteurs et des systèmes

La fonction de contrôle interne est rattachée directement à la Direction générale. Elle est mise en œuvre, à la fois par les dirigeants et le personnel de la société, un contrôleur interne s'assure du respect des procédures et de la vérification de la régularité des opérations.

Les principaux acteurs du contrôle interne sont :

- le comité des comptes qui se réunit au moins deux fois par an dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels et semestriels,
- les Commissaires aux comptes qui mènent des contrôles dans le cadre de leurs missions,
- les directeurs opérationnels qui veillent à l'application des procédures au sein de leur service,
- un collaborateur qui assure le contrôle interne de second niveau.

Le système de contrôle interne appliqué par Affine comporte :

a) des contrôles de premier niveau correspondant à l'ensemble des moyens mis en œuvre en permanence par les entités opérationnelles pour garantir la régularité, la sécurité et la bonne fin des opérations réalisées ainsi que le respect des diligences liées à la surveillance des risques de toute nature associés aux opérations.

b) Les contrôles de second niveau vérifient selon une périodicité adaptée à la taille de la société, la régularité et la conformité des opérations à travers notamment un examen :

- du respect des procédures et de leur mise à jour,
- de l'adéquation des systèmes existants à la mesure et à la surveillance de l'ensemble des risques associés aux opérations.

Les contrôles s'appuient sur des procédures écrites entièrement refondues et diffusées à l'ensemble du personnel en mai 2014. Ces procédures décrivent principalement les procédures « métier » : gestion du bail, travaux et budgets. Les procédures comptables font l'objet d'un manuel distinct.

Les procédures répondent à la fois aux prescriptions réglementaires et aux normes de la société. Elles décrivent les modalités d'enregistrement, de traitement et de restitution des informations, les schémas comptables et les procédures d'engagement des opérations. Elles assurent la production d'informations et de renseignements nécessaires aux fins de la surveillance des risques de la société et de ses filiales.

3) Description des principaux risques / incertitudes et techniques de prévention

La société a défini les critères et procédures permettant d'assurer l'identification des risques, leur maîtrise, les dispositifs de suivi des actifs et de contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

La société, ayant eu le statut de société financière jusqu'au 19 décembre 2011, détient encore des actifs en qualité de crédit bailleur. Les paragraphes a-1, a-2, d) et e) ci-après concernent également les crédits-baux signés par la société.

a) Description des principaux risques opérationnels - dispositifs de suivi

La société étant une foncière cotée, les principaux risques opérationnels auxquels elle peut être confrontée sont relatifs à la qualité de ses clients et de ses actifs.

1 - Risque client

Avant toute prise de décision, une analyse de la situation financière du futur locataire et de ses éventuels sous-locataires est réalisée. Afin de prévenir la défaillance du locataire, des garanties sont demandées (cautionnement, garantie bancaire..).

Pour sécuriser les relations contractuelles avec le locataire, des contrats-types sont élaborés et mis à jour régulièrement. La matrice type du bail commercial a ainsi fait l'objet d'une remise à jour suite à la promulgation de la loi dite « Pinel », en collaboration avec des avocats spécialisés.

Le risque client est suivi régulièrement dans le cadre d'une procédure spécifique. Tout retard de paiement fait l'objet d'une analyse lors d'une réunion hebdomadaire au cours de laquelle les moyens d'action et de recouvrement des créances sont arrêtés. Tout retard ou défaut de paiement de plus de six mois entraîne le provisionnement systématique de la totalité de la créance correspondante. Une cartographie des risques clients a été établie, au vu de laquelle des contrôles renforcés sont mis en œuvre. Par ailleurs, avant la signature d'un bail, les vérifications sur le candidat locataire sont renforcées. De même, des contrôles systématiques sur la solvabilité des locataires sont mis en place.

2 - Risques immobiliers

Propriétaire d'actifs immobiliers, Affine veille particulièrement à ce que :

- les actifs soient couverts par des assurances propres à en restaurer la valeur en cas de sinistres,
- les immeubles restent conformes à toutes les réglementations qui leur sont applicables : législation environnementale, réglementation sur les IGH et ERP, etc.,
- l'entretien des bâtiments soit assuré sous sa supervision par des professionnels reconnus,
- les grosses réparations soient effectuées en temps utile pour assurer la sécurité et le confort des utilisateurs et préserver la valeur du bâtiment,

- l'analyse financière des locataires soit revue si nécessaire chaque année,
- l'estimation de la valeur des immeubles soit réalisée par des experts externes reconnus, deux fois par an, à l'occasion des arrêts des comptes.

Affine a également mis en place des contrôles spécifiques sur ses immeubles permettant de vérifier leur conformité aux différentes réglementations. Ainsi, pour se conformer à la réglementation Ad'hap, Affine a étudié le plan de mise en conformité de ses immeubles, afin de le déposer dans les délais prescrits.

La société, avant expiration du délai de garantie décennale des constructeurs, fait procéder à une visite technique de ses actifs, afin de déceler les éventuels défauts et actionner les assurances correspondantes si nécessaire.

Affine a souscrit l'ensemble des polices d'assurance nécessaires à son activité de foncière auprès de grandes compagnies internationales, ces polices couvrant les dommages à l'immeuble pour une valeur à neuf, ainsi que la responsabilité civile de propriétaire d'immeubles. D'autres polices couvrent la responsabilité civile professionnelle au titre de la carte de transaction immobilière ou de gestion dont bénéficient deux sociétés du groupe, ainsi que la responsabilité civile des mandataires sociaux.

3 - Risque informatique

L'ensemble du système informatique d'Affine est stocké dans le Cloud. Afin de prévenir tout risque de perte des données stockées sur un seul site géographique, la société a mis en place un système de redondance de ses données sur un site différent.

En cas de sinistre du siège social d'Affine, l'externalisation du système informatique permet d'accéder aux données et la reprise d'activité nécessite uniquement une ligne internet avec un paramétrage spécifique.

Des accès codés et la mise en place d'un système de protection contre toute intrusion dans le système, complètent les mesures prises contre le risque informatique.

4 - Risque juridique

La mise au point des contrats-types du groupe est réalisée avec la collaboration d'avocats spécialisés. Leur mise à jour est effectuée régulièrement, notamment lors de la promulgation de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires, ou d'évolutions jurisprudentielles.

Les acquisitions et cessions du patrimoine locatif font l'objet de diligences et d'examen, notamment juridiques, réalisés en collaboration avec des techniciens qualifiés dont des notaires.

5 - Risques environnementaux

Le groupe participe à la démarche Haute Qualité Environnementale en adoptant des mesures préventives permettant de limiter en cas de construction ou de réhabilitation d'immeuble, les impacts sur l'environnement. Cette démarche contribue également à proposer un meilleur confort d'exploitation de l'immeuble à ses utilisateurs.

Affine fait réaliser des contrôles périodiques sur les immeubles dont elle est propriétaire afin de vérifier le respect par les utilisateurs de la réglementation environnementale.

b) Risque financier

Affine pratique une gestion financière prudente et rigoureuse afin de disposer en permanence des ressources suffisantes par :

- le maintien d'une trésorerie immédiatement disponible,
- le recours à des lignes de crédit confirmées,
- l'amortissement annuel des crédits (avec le cas échéant une valeur résiduelle à maturité),
- l'échelonnement des remboursements,
- la diversification des relations bancaires.

La société suit son risque de liquidité notamment à travers deux outils :

- un état quotidien de la trésorerie établi par la direction financière et transmis à la direction générale,
- une situation prévisionnelle mensuelle de la trésorerie à 3 ans fournie par le contrôleur de gestion à la direction générale ; à cette occasion, le rapprochement des trésoreries mensuelles constatées et prévisionnelles est effectué et les écarts sont analysés. Une prévision de trésorerie est remise à l'occasion des deux réunions du Conseil d'administration statuant sur les comptes.

La société veille à ne placer sa trésorerie qu'auprès des banques qui, seules ou à travers le groupe dont elles relèvent, présentent toutes les garanties voulues. Ses placements sont effectués de façon prudente, en excluant tout instrument comportant un risque de perte en capital.

c) Élaboration et traitement de l'information comptable et financière

L'organisation et les missions du service comptable sont définies au sein du manuel des procédures comptables.

La direction comptable et du contrôle de gestion de la société Affine s'occupe de la gestion comptable de toutes les sociétés françaises détenues à plus de 50 % par le groupe. Les sociétés étrangères font appel à des cabinets comptables locaux.

La majeure partie des opérations est directement déversée en comptabilité via un logiciel spécifique. Ce logiciel est alimenté par les différents services (Gestion, Services généraux...) et est doté de toutes les procédures d'habilitation et de contrôle propres à assurer l'enregistrement des opérations dans les meilleures conditions de sécurité. Très peu d'écritures font désormais l'objet d'une saisie manuelle.

Par ailleurs les schémas comptables utilisés par Affine et ses filiales par intégration globale sont définis dans le manuel des procédures comptables.

Avant chaque arrêté comptable (semestriel et annuel) un calendrier est établi par la Direction comptable et adressé à l'ensemble des responsables de dossiers. Un fichier de suivi des opérations et d'avancement des travaux est répertorié sur un réseau informatique dédié au service comptable et renseigné quotidiennement. En cas d'anomalies ou de retard dans le déroulement des opérations, le responsable du dossier informe le directeur de la comptabilité, qui en informe à son tour la direction générale si nécessaire.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle de la Direction générale qui analyse les écarts de résultats par rapport aux prévisions. L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux comptes puis présentée en Comité des Comptes et en Conseil d'administration.

Le détail des engagements hors bilan est également communiqué au Conseil d'administration deux fois par an.

d) Risque lié au blanchiment

Le contrôle de l'origine des fonds des acquéreurs et des partenaires est systématiquement effectué en conformité avec les dispositions applicables aux professionnels de l'immobilier. Une procédure spécifique à ce risque figure dans le manuel des procédures de la société.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ AFFINE R.E.

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Affine R.E. et en application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris la Défense et Paris, le 6 avril 2016

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit FSI
Département de KPMG S.A.
Isabelle Goalec
Associée

Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin
Associé

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES OPÉRATIONS SUR LE CAPITAL PRÉVUES AUX RÉOLUTIONS 12, 13, 15, 16, 17 ET 18 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 28 AVRIL 2016

Assemblée générale mixte du 28 avril 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution des missions prévues par le Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

1 Émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (résolutions nos 12, 13 et 15)

En exécution de la mission prévue par les articles L.228-92, L.228-93, L.225-129 et L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de la compétence de décider de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières, avec et/ou sans droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :

- émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières (douzième résolution), donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société ou, conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription, pour un montant nominal qui ne pourra être supérieur à la moitié du capital social, soit 29 750 000 euros sur la base du capital actuel, auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre, pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions,
- émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières (treizième résolution), donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société, ou conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription pour un montant nominal qui ne pourra être supérieur à 25% du capital social, soit 14 875 000 euros sur la base du capital actuel, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la douzième résolution, augmenté le cas échéant du montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver le droit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

- émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières (quinzième résolution) donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de votre société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, réalisables par placement privé, avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant limité à 10% du capital par an et s'imputant sur les plafonds fixés aux résolutions 12 et 13.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R.225-114 et R.225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, pour la treizième résolution et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Nous vous signalons que le rapport du Conseil d'administration ne comporte pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission prévue par les textes réglementaires.

Par ailleurs, les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les treizième et quinzième résolutions.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et de valeurs mobilières donnant accès au capital.

2 Émission d'actions ordinaires réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription (résolution n°16)

En exécution de la mission prévue par les articles L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Conseil d'administration du pouvoir de décider une augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés de votre société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, pour un montant limité à 3% du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, opérations pour lesquelles vous êtes amenés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions à émettre.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et R.225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Nous vous signalons que le rapport du Conseil d'administration ne comporte pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission prévue par les textes réglementaires.

Les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

3 Réduction du capital social par annulation d'actions achetées (résolution n°17)

En exécution de la mission prévue à l'article L.225-209 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Conseil d'administration vous propose de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, en une ou plusieurs fois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions prévue à la septième résolution dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

4 Attribution d'actions gratuites (résolution n°18)

En exécution de la mission prévue par l'article L. 225-197-1 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié de votre société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de l'autoriser pour une durée de trente-six mois à attribuer des actions gratuites existantes ou à émettre.

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités envisagées et données dans le rapport du Conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attribution d'actions gratuites.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 6 avril 2016

KPMG Audit FS I
Isabelle Goalec
Associée

Paris, le 6 avril 2016

Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin
Associé

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

La loi 2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances dite « loi Macron » du 6 août 2015, a assoupli le régime juridique, fiscal et social des attributions d'actions gratuites.

La période d'acquisition et de conservation des titres est désormais d'une durée minimale de deux années (contre quatre auparavant), chacune de ces périodes étant modulable.

Le régime fiscal du gain d'acquisition (valeur des actions attribuées à leur date d'acquisition) reste imposé sur le revenu mais bénéficie d'un abattement en fonction de la durée de détention (45 % pour une détention inférieure à deux ans ; 22,5 % pour une détention entre deux et moins de huit ans, 15,75 % après huit ans de détention) n'est plus imposé au régime des traitements et salaires entre les mains de leur bénéficiaire mais au régime des plus-values de cession.

La contribution patronale est abaissée à 20 % (contre 30 % auparavant) sur la valeur des actions attribuées à la date d'acquisition. Elle sera payable le mois suivant la date d'acquisition des actions par le bénéficiaire.

Il est proposé de créer une nouvelle enveloppe d'actions gratuites pour tenir compte de l'évolution des cadres de la société depuis la première enveloppe qui avait été décidée en 2005 représentant environ 1 % pour un montant global de 39 735 actions gratuites, attribuées entre 2005 et 2008.

Le nombre total des actions attribuées sera de 30 000 sur une période globale de 3 ans, soit 0,30 % du capital, et l'attribution sera réalisée par voie d'achat par la Société de ses propres actions en vue de les attribuer aux bénéficiaires.

Ces actions seront attribuées en fonction de la performance collective et individuelle de l'intéressé par rapport aux objectifs définis chaque année par le Comité des Nominations et Rémunérations, sur proposition de la direction générale de la société.

Les conditions d'attribution proposées sont les suivantes :

- Bénéficiaires : directeur et directeur-adjoints, Directeur général adjoint,
- Période d'acquisition : 2 ans
- Période de conservation : 1 an

A l'issue de la période d'obligation de conservation, les actions ne pourront être cédées :

1°) dans le délai de dix séances de Bourse précédant et de trois séances de Bourse suivant la date à laquelle les comptes consolidés, ou à défaut les comptes annuels sont rendus publics ;

2°) dans le délai compris entre la date à laquelle les organes sociaux de la société ont connaissance d'une information qui, si elle était rendue publique, pourrait avoir une incidence significative sur le cours des titres de la société, et la date postérieure de dix séances de Bourse à celle où l'information est rendue publique.

Cette attribution gratuite devra être décidée par l'Assemblée générale extraordinaire, statuant sur le rapport du Conseil d'administration.

RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL (article L225-100 al. 7 du Code de commerce)

Délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015 (privant d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2014)

	MONTANT AUTORISÉ	DURÉE	UTILISATION
Délégation de compétence avec maintien du droit préférentiel de souscription (15 ^e résolution)	26 750 000 €	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2016)	Néant
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription (16 ^e résolution)	13 375 000 € (s'imputant sur le plafond fixé à la 15 ^e résolution)	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2016)	Néant
Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves (17 ^e résolution)	Montant des réserves	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2016)	Augmentation de capital de 61 906,90 euros (CA du 28 juillet 2015)
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé (18 ^e résolution)	10 % du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond fixé aux 15 ^e et 16 ^e résolutions	18 mois (jusqu'au 30 octobre 2016)	Néant