

Assemblée générale mixte du 27 avril 2012

| Documents | Pages |
|---|-------|
| Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2012 | 2 |
| Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices | 8 |
| Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels | 9 |
| Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés | 10 |
| Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés | 11 |
| Rapport de la Présidente sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne | 14 |
| Rapport des Commissaires aux comptes établi en application de l'article L225-235 du Code de Commerce, sur le rapport de la Présidente | 19 |
| Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux | 20 |
| Informations relatives à la rémunération et aux avantages de toute nature versés à chaque mandataire social | 23 |
| Composition du Conseil d'administration au 21 février 2012 | 24 |
| Rapport des commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 3, 4, 6, 7 et 8 de l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2012 | 26 |
| Rapport du Conseil d'administration : décisions extraordinaires | 28 |
| Récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital (article L.225-100 al.7 du Code de commerce) | 29 |

Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2012

Décisions extraordinaires :

PREMIERE RESOLUTION (Modification de l'article 10 des statuts relatifs à la nomination des administrateurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de prévoir la possibilité de fixer par exception la durée du mandat des administrateurs à un, deux ou trois ans afin de permettre un renouvellement échelonné des mandats.

Les alinéas 1 et 2 de l'article 10 des statuts seront désormais rédigés ainsi :

« 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 70 ans.

Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire, même si cette révocation ne figure pas à l'ordre du jour.»

Le reste de l'article 10 est sans changement.

DEUXIEME RESOLUTION (Modifications des statuts à la suite du retrait de l'agrément de société financière)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier les statuts à la suite du retrait de l'agrément de société financière.

Les articles 1, 2, 3 et 31 des statuts seront désormais rédigés ainsi :

« Article 1 - FORME

La présente société, formée entre les propriétaires des actions actuellement créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, est une société anonyme régie par la loi et les règlements en vigueur, notamment par les dispositions du Titre II du Livre II du Code de commerce, relatives aux sociétés anonymes et par toutes les dispositions législatives et réglementaires qui les modifieront, ainsi que par les stipulations particulières rapportées ci-après."

"Article 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la vente, la location, d'immeubles, ainsi que la participation à toutes sociétés immobilières, industrielles ou commerciales.

A cet effet, elle pourra procéder à :

- la gestion de ces sociétés,
- la réalisation de toutes opérations concernant directement ou indirectement la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières,

l'acquisition, la cession de celles-ci, ainsi que toutes opérations y étant relatives,

- en France et dans tous les pays, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, la gestion de leur portefeuille, la constitution de toutes sociétés, le placement de fonds disponibles, le financement des affaires dans lesquelles elle est intéressée,

- l'assistance technique et financière aux entreprises dans lesquelles la société détient une participation,

- toutes études ou prestations de service,

- l'acquisition de biens immobiliers, leur utilisation pour ses besoins ou pour la location ainsi que la vente et la location de fonds de commerce et d'immeubles, l'expertise immobilière, la gérance d'immeubles, la construction d'édifices, la promotion immobilière, la réhabilitation, l'entretien ou le nettoyage de bâtiment et de locaux,

et de manière générale, procéder à la réalisation de toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à son objet tel qu'il est défini ci-dessus, dans les limites fixées par la législation. »

« Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : AFFINE R.E.»

« Article 31 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire peut prendre toutes les décisions autres que celles ayant pour effet de modifier directement ou indirectement les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur les comptes de cet exercice. Ce délai peut être prorogé sur décision du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête du Conseil d'administration. »

Le reste de l'article 31 est sans changement.

TROISIEME RESOLUTION (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 spécial 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, 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 à 50.000.000 euros, en nominal, 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 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 notamment pour 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 28 avril 2011.

QUATRIEME RESOLUTION (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 spécial 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° 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 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 à 50 000 000 euros, en nominal, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la résolution précédente, augmenté le cas échéant du montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, ces montants s'imputant sur le plafond fixé dans la résolution précédente.

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 notamment pour 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 28 avril 2011.

CINQUIEME RESOLUTION (Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices 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 à L.225-129-6 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 par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ; décide que 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 du plafond fixé à la 3ème résolution ci-dessus, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital ; décide que les droits formant rompus ne seront pas négociables et les titres correspondant seront vendus.

2° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires 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 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.

3° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2011.

SIXIEME RESOLUTION (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 spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, 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, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations de 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 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 le plafond fixé à la résolution 3 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 retenu dans une fourchette comprise 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 notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, 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 28 avril 2011.

SEPTIEME RESOLUTION (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 spécial 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 et ci-dessus,

4. Décide que le prix d'émission d'une action sera déterminé par le Conseil d'administration et 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.

HUITIEME RESOLUTION (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 spécial des commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et pour une durée de 24 mois, sous réserve de l'adoption de la 15ème résolution ci-après :

- 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 15ème résolution ci-après, dans la limite de 10% du capital par période de 24 mois,
- à réduire corrélativement le capital social.

Décisions ordinaires :

NEUVIEME RESOLUTION (Approbaton des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011)

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 2011, tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître une perte de 16 198 844,50 euros.

DIXIEME RESOLUTION (Approbaton des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011)

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 2011,

tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître un bénéfice de 15 340 899,11 euros.

ONZIEME RESOLUTION (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 2011.

DOUZIEME RESOLUTION (Affectation du résultat et distribution de réserves ordinaires)

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 :

Résultat de l'exercice - 16 198 844,50 €

Au 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 |
|----------|------------|
| 2008 | 1,00 € |
| 2009 | 1,78 € |
| 2010 | 2,43 € |

Afin de permettre la distribution d'un dividende, l'Assemblée générale décide de prélever sur les réserves ordinaires la somme de 10 802 450,40 euros.

Il reviendra à chacune des 9 002 042 actions composant le capital social, un montant de 1,20 euros, qui sera versé à partir du 15 mai 2012.

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

TREIZIEME RESOLUTION (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.

QUATORZIEME RESOLUTION (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)

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.

QUINZIEME RESOLUTION (Autorisation 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, 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 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 aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- l'achat pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- l'annulation des actions, telle qu'autorisée par la 8ème résolution présentée ci-dessus.

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 900 204 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 450 102 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 27 006 120 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 28 avril 2011, sous réserve du lancement du programme de rachat d'actions par le Conseil d'administration.

SEIZIEME RESOLUTION (Renouvellement du mandat d'administrateur de Mme Maryse Aulagnon)

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 Mme Maryse Aulagnon, 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 2014.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION (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 1 année venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2012.

DIX-HUITIEME RESOLUTION (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Stéphane Bureau)

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. Stéphane Bureau, 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 2014.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Bertrand de Feydeau)

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. Bertrand de Feydeau, pour une durée de 2 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2013.

VINGTIEME RESOLUTION (Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Forum Partners)

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 la société Forum Partners représentée par M. Andrew Walker, pour une durée de 2 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2013.

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION (Renouvellement du mandat d'administrateur de M Michel Garbolino)

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. Michel Garbolino, pour une durée de 2 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2013.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION (Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Holdaffine)

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 la société Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon, 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 2014.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION (Nomination de Mme Joëlle Chauvin en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité d'administrateur Mme Joëlle Chauvin, pour une durée de 1 année venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2012.

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION (Fixation des jetons de présence)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'allouer aux administrateurs la somme de 105 000 euros à titre de jetons de présence pour l'exercice en cours, pour leur participation aux travaux du Conseil d'administration et des trois Comités spécialisés.

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION (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. Décisions ordinaires

Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

| (en euros) | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. Situation financière en fin d'exercice | | | | | |
| a) Capital social en fin d'exercice | 47 700 | 47 800 | 47 800 | 47 800 | 53 100 |
| b) Nombre d'actions existantes au 31 décembre | 8 108 595 | 8 113 566 | 8 113 566 | 8 113 566 | 9 002 042 |
| c) Nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice | 8 105 013 | 7 952 899 | 8 113 566 | 8 113 566 | 8 349 497 |
| 2. Résultat global des opérations | | | | | |
| a) Chiffre d'affaires H.T. | 99 387 | 89 843 | 82 898 | 70 416 | 51 269 |
| b) Résultat avant impôt, amortissements et provisions | 41 336 | 37 587 | 42 419 | 12 619 | -2 750 |
| c) Impôt sur les sociétés | 67 | 10 | -4 564 | -24 | -24 |
| d) Résultat après impôt, amortissements et provisions | 16 841 | 12 566 | 10 895 | 6 475 | -16 199 |
| e) Montant des résultats distribués | 13 379 | 8 114 | 14 442 | 19 716 | 10 802 |
| 3. Résultat des opérations réduit à une seule action | | | | | |
| a) Résultat après impôt mais avant amortissements et provisions | 5,09 | 4,72 | 5,79 | 1,56 | -0,33 |
| b) Résultat après impôt, amortissements et provisions | 2,08 | 1,58 | 1,34 | 0,80 | -1,94 |
| c) Dividende versé à chaque action | 1,65 | 1,00 | 1,78 | 2,43 | 1,20 |
| 4. Personnel | | | | | |
| a) Nombre de salariés | 42 | 44 | 44 | 43 | 45 |
| b) Montant de la masse salariale | 2 782 | 2 906 | 3 033 | 3 358 | 3 249 |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales ...) | 1 288 | 1 675 | 1 356 | 1 600 | 1 625 |

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Affine, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.2 de l'annexe « Comparabilité des comptes » qui expose le changement de présentation des comptes intervenu au cours de l'exercice.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 5.2 de l'annexe « Comparabilité des comptes »

expose le changement de présentation des comptes selon le Plan Comptable Général.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

- La note 5.3 de l'annexe « Méthodes d'évaluation des principaux postes » expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation et du patrimoine immobilier, ainsi que leurs modalités de dépréciation.

Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables ci-dessus et à s'assurer de leur correcte application, à valider la valeur recouvrable des immeubles détenus, directement ou par l'intermédiaire de filiales, notamment sur la base de rapports d'évaluateurs indépendants et à vérifier que les notes aux états financiers donnent une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur 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.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense, le 1er mars 2012

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

Paris, le 1er mars 2012

Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin
Associé

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Affine, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 7.1.2 aux états financiers « Comparabilité des comptes » qui expose le changement de présentation des comptes consolidés survenu au cours de l'exercice.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 7.1.2 aux états financiers « Comparabilité des comptes » expose le changement de présentation des comptes consolidés survenu au cours de l'exercice. Suite au

retrait d'agrément du statut de Société Financière obtenu par Affine le 19 décembre 2011, les comptes sont présentés selon la présentation commerciale.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en a été faite.

- La note 7.1.2 aux états financiers « Comparabilité des comptes » expose également le changement d'intégration du groupe Banimmo dans Affine. A compter du 1er octobre 2011, Banimmo est mise en équivalence dans les comptes du groupe Affine et non plus en intégration globale. Elle est complétée par la présentation d'états proforma en note 8 aux états financiers.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement d'intégration et de la présentation qui en est faite.

- La note 7.1.8 aux états financiers « Méthodes d'évaluation des principaux postes » expose notamment les estimations significatives et méthodes comptables retenues pour la valorisation des immeubles de placement. Les immeubles de placement sont ainsi comptabilisés à leur valeur de marché, celle-ci étant déterminée pour la presque totalité du patrimoine par des experts indépendants, qui valorisent le patrimoine de la société au 31 décembre de chaque année.

Nos travaux ont consisté à examiner les rapports des évaluateurs indépendants, apprécier les données et les hypothèses retenues pour fonder l'ensemble de ces estimations, nous assurer de la prise en compte du contexte du marché immobilier par les évaluateurs indépendants et vérifier que la note 7.1.8 aux états financiers fournit une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 1er mars 2012

Paris, le 1er mars 2012

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

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin
Associé

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

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 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'attachait 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 des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Avec les sociétés AffiParis SA, Atit SC, Gesfimm SAS, St Etienne Molina SAS, Cour des Capucines SA, Sipec SAS, Nevers Colbert SCL, Arca Ville d'Eté SCI, SCI 4/6 rue de Bourgogne - Brétigny s/ Orge, Target Real Estate SAS, Capucine Investissements SAS, Les 7 Collines SAS et Promaffine SAS

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

Nature et objet :

Aux termes de cette convention signée le 22 décembre 2011, la société Affine s'engage à assurer l'optimisation du financement des 13 sociétés, citées ci-dessus, par une gestion centralisée de leurs besoins et excédents généraux de financement.

Modalités :

La convention prévoit une rémunération des avances sous forme de paiement d'intérêts calculés prorata temporis au taux

EONIA augmenté de 200 points de base et facturés trimestriellement sur la base des avances de trésorerie consenties pendant le trimestre écoulé.

La convention prévoit également que la rémunération de l'activité de gestionnaire est intégrée dans la rémunération versée par les 14 sociétés, citées ci-dessus, à la société Affine au titre des conventions de prestations de services (comprenant les prestations administratives et notamment la gestion de trésorerie). La rémunération versée au titre des prestations administratives est réputée correspondre à hauteur de 5 % à la gestion de trésorerie.

Cette convention étant conclue pour une durée indéterminée à compter du 1er janvier 2012, le montant des intérêts de la rémunération est nul pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 14 décembre 2011.

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 les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une 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 Holdaffine BV

Les administrateurs concernés sont la société Holdaffine (représentée par Monsieur Jean-Louis Charon) et Madame Maryse Aulagnon.

Natures et objets :

Le 27 septembre 2011, une convention de ligne de crédit a été signée entre la société Affine et la société Holdaffine pour un montant maximum de 1.000.000 euros.

Par ailleurs, le 30 septembre 2011, la société Affine a vendu 43.000 actions Banimm à la société Holdaffine au cours de bourse pour un prix total de 531.050 euros.

Modalités :

La convention de ligne de crédit prévoit une rémunération égale au taux EURIBOR 3 mois augmenté de 150 points de base et court jusqu'au 31 décembre 2013 avec la possibilité de l'étendre 12 mois supplémentaires. Au 31 décembre 2011, la société Holdaffine a tiré un montant total de 535.000 euros.

Les comptes au 31 décembre 2011 de la société Affine enregistrent un produit total de 4.138 euros hors taxe au titre de la rémunération de cette avance.

S'agissant de la vente des actions Banimm, les comptes d'Affine enregistrent une moins-value de cession de 21.840 euros.

Ces conventions n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable du fait de contraintes de calendrier. Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 21 février 2012, votre

conseil d'administration a décidé d'autoriser a posteriori ces conventions.

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 MAB Finances SAS

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

Les comptes au 31 décembre 2011 de la société Affine enregistrent une charge totale de 318.390 euros hors taxe conformément au contrat de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel, signé avec la société MAB Finances.

Cette convention a été autorisée par les conseils d'administration du 21 mars 2005, 14 février 2007 et du 4 mars 2009 et approuvée par les assemblées générales mixtes du 21 avril 2006, 26 avril 2007 et du 28 avril 2009.

Avec la société AffiParis SA

Les administrateurs concernés sont Madame Maryse Aulagnon, Monsieur Alain Chaussard et Monsieur Ariel Lahmi (jusqu'au 5 juillet 2011).

• Contrat de prestations de services (prestations administratives) en date du 21 décembre 2010 entre la société Affine et la société AffiParis avec effet rétroactif au 1er juillet 2010

Nature et objet :

Aux termes de cette convention, la société Affine s'engage à fournir à la société AffiParis les prestations de services dans les domaines suivants : administration et finance, comptabilité et contrôle de gestion, juridique, informatique et Bourse.

Modalités :

La convention prévoit une rémunération sous la forme de provision semestrielle, dont le montant facturé est fonction du temps passé par la société Affine à la réalisation desdites prestations de services.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, le montant de la rémunération de cette convention a été fixé à 300.000 euros hors taxe.

• Mandat de gestion (property management) en date du 21 décembre 2010 entre la société Affine et la société AffiParis concernant les immeubles d'AffiParis et de ses filiales, avec effet rétroactif au 1er juillet 2010

Nature et objet :

Aux termes de cette convention, la société Affine s'engage à fournir à la société AffiParis une assistance pour la gestion des immeubles (property management).

Modalités :

La convention prévoit une rémunération égale à 3% des loyers facturés au cours du semestre précédent par la société AffiParis et ses filiales au titre de leurs immeubles.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, le montant de la rémunération de cette convention a été fixé à 385.000 euros hors taxe.

• Contrat de prestations de services (asset management) en date du 21 décembre 2010 entre la société Affine et la société AffiParis concernant les immeubles d'AffiParis et de ses filiales, avec effet rétroactif au 1er juillet 2010

Nature et objet :

Aux termes de cette convention, la société Affine s'engage à fournir à la société AffiParis son assistance et ses conseils pour la gestion des immeubles (asset management) détenus par la société AffiParis et ses filiales.

Modalités :

La convention prévoit une rémunération égale à 0,3% de la valeur réévaluée des immeubles à la fin du semestre correspondant.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, le montant de la rémunération de cette convention a été fixé à 615.000 euros hors taxe.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Avec le Directeur Général Délégué d'Affine

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 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.

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 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.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 1er mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit

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 L.225-37 du Code de commerce) pour l'exercice 2011

I - GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

En matière de gouvernement d'entreprise, la société a choisi d'adopter le Code Middlenext de décembre 2009. L'organisation de la société, de son Conseil d'Administration et de ses travaux sont conformes aux recommandations de ce Code.

L'attention du Conseil a été également attirée sur les points de vigilance mentionnés dans 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.

Ce texte a été révisé pour intégrer les dispositions du Code Middlenext, notamment quant aux critères d'indépendance des administrateurs.

La société est sensibilisée sur la question de la représentation équilibrée des hommes et des femmes au sein du Conseil. Ce point a fait l'objet d'un débat spécifique lors du Conseil du 3 mars 2011.

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

Le règlement intérieur adopté par le Conseil d'administration précise et complète ses modalités de fonctionnement prévues par les statuts.

Le Conseil d'administration du 29 août 2011 a mis à jour le règlement intérieur.

a) Composition du Conseil :

Au 31 décembre 2011, le Conseil d'administration de la société est composé de onze administrateurs :

- Mme Maryse Aulagnon, Président du Conseil d'administration
- la société Mab-Finances, représentée par M. Alain Chaussard, vice-président
- M. Arnaud de Bresson, Directeur général de Paris-Europlace
- M Stéphane Bureau, Partner – Directeur général Gestion d'actifs chez Cushman & Wakefield
- M. Bertrand de Feydeau, Président de Foncière Développement Logements
- la société Forum Partners représenté par M. Andrew Walker
- M. Michel Garbolino, trustee Fondation Stern & gérant de Cmil Luxembourg
- La société Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon, Président de Citystar
- La société Lica GmbH, représentée par M. Burkhard Leffers
- M. Philippe Tannenbaum, analyste financier groupe Arkeon
- M. François Tantot, ancien Directeur général d'Aareal Bank France

M. Ariel Lahmi a démissionné de son mandat d'administrateur, le 5 juillet 2011, pour des raisons personnelles.

Les principes retenus par le règlement intérieur pour déterminer l'indépendance d'un administrateur sont les suivants :

- ne pas être salarié ou 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, les deux tiers des membres du Conseil sont considérés comme administrateurs indépendants : M. Arnaud de Bresson, M Stéphane Bureau, M. Bertrand de Feydeau, Forum Partners, M. Michel Garbolino, Lica GmbH, M. Philippe Tannenbaum et M. François Tantot.

La durée du mandat des administrateurs est de trois ans. Afin de permettre un renouvellement échelonné des mandats, il sera proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012 de fixer par exception la durée du mandat à un, deux ou trois ans.

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.

b) Direction générale :

En application de l'article 14 des statuts, le Conseil d'administration du 29 avril 2009 a renouvelé Mme Maryse Aulagnon en qualité de Présidente du Conseil d'administration et décidé qu'elle continuerait d'assurer la Direction générale de la société ; le Conseil a également renouvelé M. Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur Général Délégué.

c) Fréquence des réunions :

Le Conseil s'est réuni huit fois au cours de l'exercice. Le taux moyen de présence des administrateurs est de 83,52 %.

d) Convocations et informations des administrateurs :

Le règlement intérieur prévoit que les convocations au Conseil sont faites par la Présidente du Conseil d'administration par oral ou par écrit (y compris la messagerie électronique, sous réserve que puisse être mis en place un système permettant d'authentifier la signature de la Présidente).

Préalablement à toute réunion, chaque administrateur reçoit un dossier lui permettant de se prononcer en réunion 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 la 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 la visioconférence 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 de la société et du groupe.

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 invitera 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 7 membres issus du Conseil d'administration. Les membres du comité doivent avoir la compétence technique 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,
- M. Michel Garbolino
- M. François Tantot

Le comité des rémunérations est réuni préalablement au Conseil d'arrêté des comptes annuels ou lorsque des décisions de sa compétence doivent être soumises au Conseil.

Le comité est composé en totalité d'administrateurs indépendants.

La direction générale peut participer au comité des rémunérations afin de présenter la politique globale de la rémunération de la société, à l'exclusion des rémunérations et autres avantages les concernant.

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

Depuis le Conseil du 29 avril 2009, le Comité a également la charge de sélectionner les nouveaux administrateurs et dirigeants mandataires sociaux ; par ailleurs, il examine la composition du Conseil au regard de la qualité d'administrateur indépendant.

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

Il s'est réuni deux fois au cours de l'exercice 2011 (taux de présence 100 %) préalablement au Conseil d'administration du 3 mars 2011 et 8 juin 2011.

2) Comité des engagements :

Les membres de ce comité sont :

- Mme Maryse Aulagnon
- M. Michel Garbolino
- Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon
- Mab Finances représentée par M. Alain Chaussard
- M. François Tantot

Le Directeur de l'immobilier 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 ou télécopie.

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 faisant alors l'objet d'une information au Conseil suivant. Il fournit par ailleurs au Conseil une recommandation sur les opérations d'un montant supérieur.

Le comité s'est réuni une fois au cours de l'exercice 2011, (taux de présence 100%).

3) Comité des comptes :

Les membres de ce comité sont :

- M. François Tantot, Président
- Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon
- M. Philippe Tannenbaum.

Le Président de ce comité doit être indépendant au regard des préconisations du Code Middlednext.

Peuvent assister également au Comité :

- Madame Maryse Aulagnon
- Monsieur Alain Chaussard

en leur qualité de directeurs généraux de la société, ainsi que le Directeur de la comptabilité et du contrôle de gestion.

Le comité d'audit a été renommé comité des comptes par le Conseil d'administration du 29 avril 2009.

Les commissaires aux comptes de la société sont généralement invités aux réunions et participent toujours aux réunions d'examen des comptes annuels et semestriels.

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 de survenance d'un événement ou 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.

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 s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice 2011 (taux moyen de présence 100 %), les 9 février 2011, 2 mars 2011, 15 juin 2011, 26 juillet 2011 et 29 août 2011.

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 29 avril 2009, renouvelé Maryse Aulagnon dans ses fonctions de Président Directeur Général. Le Conseil a ainsi défini ses pouvoirs :

« Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que les pouvoirs qu'elle réserve spécialement au Conseil d'administration et dans la limite de l'objet social, le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il peut en outre déléguer ses pouvoirs, mais seulement pour un objet et une durée limitée. »

b) Directeur Général Délégué :

Le Conseil d'administration du 29 avril 2009 a renouvelé Monsieur Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur Général Délégué. Le Conseil a ainsi défini ses pouvoirs :

« Le Directeur Général Délégué dispose des pouvoirs suivants, tels que ceux-ci avaient été définis dans les Conseils d'administration du 12 septembre 2002 et du 21 avril 2006, savoir :

- *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.*
- *assistance du Président dans l'organisation du Conseil d'administration et la direction des travaux du Conseil d'administration. »*

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

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 (décision du Conseil d'administration du 26 septembre 2005),
- Cautions, avals et garanties: le Conseil a délégué à la Direction Générale le pouvoir d'engager la société en tant que caution ou garant dans la limite de 5 M€ par opération; cette autorisation est renouvelée annuellement ; les garanties données en vertu de cette délégation excédant un montant individuel de 1 M€, font l'objet d'une information au Conseil suivant leur délivrance (décision du Conseil d'administration du 27 août 2008).

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

- à Monsieur Nicolas Cheminais, directeur de l'immobilier jusqu'au 4 janvier 2012, 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 Madame Catherine Wallerand, directeur juridique, les pouvoirs de conclure toutes opérations de crédit-bail, d'acquérir ou de vendre tous terrains, immeubles, tous biens et droits immobiliers
- à Monsieur Olivier Lainé, directeur administratif et financier, les pouvoirs de conclure tout contrat de couverture de taux, accepter et formaliser toutes options de consolidation à taux fixe.

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

4) Rémunérations des mandataires sociaux

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 sans discontinuité depuis 1990 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 de l'assemblée générale mixte du 29 avril 2009.

Le détail des rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux figure dans le rapport présenté à l'assemblée générale des actionnaires et présenté sous forme de tableaux établis conformément aux recommandations de l'AMF.

5) 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 - PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE :

1) Objectifs :

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

- d'une part, de veiller à la conformité de la réalisation des opérations et du travail effectué par le personnel de la société aux dispositifs législatifs et réglementaires;
- 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.

En outre, Affine en qualité de société mère, a veillé à la mise en place dans ses filiales de procédures et de contrôle interne adaptées.

2) Organisation :

Le responsable du contrôle interne est rattaché directement à la Direction Générale.

Le système de contrôle interne appliqué par Affine comporte deux niveaux :

a) Les contrôles de premier niveau correspondent 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 (mensuelle ou trimestrielle), la régularité et la conformité des opérations à travers notamment un examen :

- de l'efficacité des contrôles de premier niveau,
- 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 régulièrement mises à jour. Ces procédures répondent à la fois aux prescriptions réglementaires et aux normes de l'établissement. 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) Maîtrise des risques :

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, elle détient encore des actifs en qualité de crédit bailleur. Les paragraphes a), d) et e) ci-après concernent également les crédits-baux signés par la société.

a) Risque de crédit

Les relations contractuelles avec le locataire reposent sur des contrats-types éprouvés, mis à jour régulièrement avec l'aide de juristes spécialisés.

- Analyse du risque pour la prise de décisions

La mise en place d'un contrat de location passe par une analyse rigoureuse et détaillée de la situation financière du futur locataire et de ses éventuels sous-locataires. Des garanties sont prises en cas de besoin et peuvent être mises en jeu dans l'hypothèse d'une défaillance du locataire (cautionnement, garantie bancaire...)

Un dispositif permet de procéder au renouvellement des garanties lorsqu'elles ont une durée de vie inférieure à celle du bail.

- Contrôle du risque postérieurement à la prise de décision

- Contrôles globaux

Détenteur d'actifs immobiliers, le groupe 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 effectuée 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.

Le groupe Affine a souscrit l'ensemble des polices d'assurance nécessaires à son activité auprès de grandes compagnies internationales :

- dommages : valeur à neuf sans plafond global d'indemnisation
- responsabilité civile professionnelle
- responsabilité civile de propriétaire d'immeubles
- responsabilité civile des mandataires sociaux.

- Contrôles spécifiques

Le risque client est suivi très régulièrement dans le cadre d'une procédure spécifique. Tout retard ou

défaut de paiement de plus de six mois entraîne le provisionnement systématique de la totalité de la créance correspondante. La structure financière des principaux locataires est réexaminée annuellement ou en cas d'évènement important les concernant.

Affine a mis en place, à partir de 2003, une procédure d'expertise technique des immeubles et s'assure de la bonne qualité des immeubles avant l'expiration des garanties du constructeur.

b) Risque financier

La société veille à disposer en permanence d'un excédent de ressources financières, notamment par des lignes bancaires confirmées. Elle couvre systématiquement son risque de taux d'intérêt par des opérations de marchés (caps et swaps).

En outre, dans le cadre d'opérations de couverture du risque de taux d'intérêt, Affine contracte uniquement avec des établissements bancaires de premier plan.

c) Elaboration 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 alimenté par les différents services (Gestion, Services généraux...). Très peu d'écritures font l'objet d'une saisie manuelle.

Par ailleurs les schémas comptables utilisés par le Groupe sont définis dans le manuel des procédures comptables.

En 2008, le service a été renforcé par l'arrivée d'un contrôleur comptable directement rattaché à la directrice.

Compte tenu de l'importance de ses filiales, Affine veille à ce qu'elles respectent le dispositif de contrôle interne et s'en assure par des contrôles périodiques. Un reporting de gestion permet à la direction générale du Groupe de suivre en permanence l'évolution de l'activité et de la santé financière des filiales. En outre la direction de la comptabilité d'Affine alerte la direction générale en cas d'anomalies relevées.

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 est renseigné quotidiennement. En cas d'anomalies 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 Conseil d'administration.

Les engagements hors bilan sont également communiqués au Conseil d'administration.

d) Risques opérationnels

- Risque informatique

L'ensemble du système informatique d'Affine fait l'objet de sauvegardes quotidiennes et en cas de sinistre, une installation de secours est prévue à l'extérieur des locaux. Des procédures d'accès codées et des dispositifs anti-virus complètent les mesures prises contre le risque informatique.

- Risque juridique

La totalité des contrats d'acquisition ou de cession du patrimoine locatif signés avec la clientèle sont régularisés par actes authentiques. Les éléments pouvant constituer une source d'ambiguïté sont ainsi soumis de fait au double examen de la Direction Juridique et du notaire lors de la rédaction de chaque contrat.

Pour ce qui concerne les autres contrats, la Direction Juridique bénéficie de l'assistance d'avocats spécialisés pour conforter son analyse sur les points juridiques complexes.

- Risques environnementaux

La société participe à la démarche Haute Qualité Environnementale en adoptant notamment 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 aux fins de vérifier le respect par les utilisateurs de la réglementation environnementale.

e) 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. Des réunions périodiques du personnel permettent de rappeler les consignes à respecter à cet égard.

Rapport des Commissaires aux comptes établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport de la Présidente

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Affine 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 2011.

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

Fait à Paris la Défense et Paris, le 1er mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Isabelle Goalec

Associée

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.

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi SAVOURNIN

Associé

Liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par les mandataires sociaux au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 (Article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de commerce)

DIRIGEANTS

Madame Maryse Aulagnon

Mandats groupe Affine

AFFIPARIS (SA, société cotée), administrateur, vice-président, comptes 2011 (renouvellement proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012)
AFFINE (SA, société cotée), président directeur général, comptes 2011
BANIMMO (SA, société cotée), Belgique, représentant Affine, président,
GESFIMMO (antérieurement dénommée Affine Développement I (SAS), représentant Affine, président (jusqu'au 29 novembre 2011)
ATIT (SC), gérante (jusqu'au 23 mars 2011), représentant Affine, président (depuis le 23 mars 2011)
2/4 HAUSSMANN (SAS), représentant Atit, liquidateur,
CAPUCINE INVESTISSEMENTS (SAS), représentant Affine, président,
CAPUCINES III (SCI), représentant Affine, gérant (jusqu'au 30 juin 2011),
CAPUCINES IV (SCI), représentant Affine, gérant (jusqu'au 30 juin 2011),
CAPUCINES V (SCI), représentant Affine, gérant (jusqu'au 30 juin 2011),
CAPUCINES VI (SCI), représentant Affine, gérant (jusqu'au 30 juin 2011),
COUR DES CAPUCINES (SA), représentant Mab-Finances, administrateur,
LES 7 COLLINES (SAS), représentant Affine, Président,
LUMIERE (SAS), représentant Affine, liquidateur (jusqu'au 29 juin 2011),
MAB-FINANCES (SAS), présidente,
NEVERS COLBERT (SCI), représentant Affine, gérante,
PROMAFFINE (SAS), présidente (jusqu'au 27 mai 2011), représentant Affine, Président (depuis le 27 mai 2011)
SCI BOURGTHEROULDE L'EGLISE (SCI), représentant Promaffine, gérant (jusqu'au 30 juin 2011),
SCI LUCE PARC-LECLERC (SCI), représentant Promaffine, gérant,
SCI NANTERRE TERRASSES 12 (SCI), représentant Promaffine, gérant,
SCI PARIS 29 COPERNIC (SCI), représentant Promaffine, gérant,
SIPEC (SAS), représentant Affine, président,
TRANSAFFINE (SNC), gérante (jusqu'au 30 juin 2011)
AFFINVESTOR GmbH, Allemagne, gérante (jusqu'au 31 août 2011),
SCI BRETIGNY (SCI), représentant Affine, gérant (depuis le 12 décembre 2011),
JARDINS DES QUAIS (SNC), représentant Affine,

gérant (depuis le 12 décembre 2011),
HOLDAFFINE (BV), Pays-Bas, administrateur,

Mandats hors groupe Affine :

AIR FRANCE KLM (SA, société cotée), administrateur
BPCE (SA), membre du Conseil de Surveillance

Autres fonctions :

CONCERTO DEVELOPPEMENT (SAS), représentant Mab-Finances, membre du comité de direction,
CLUB DE L'IMMOBILIER, présidente,
INSTITUT DE L'EPARGNE IMMOBILIERE ET FONCIERE (IEIF), administrateur,
CERCLE 30, membre fondateur,
FONDATION PALLADIO, membre du comité exécutif, présidente du comité des bourses

Monsieur Alain Chaussard

Mandats groupe Affine :

AFFINE (SA, société cotée), directeur général délégué, représentant permanent de Mab-Finances, vice-président, administrateur, comptes 2012
AFFIPARIS (SA, société cotée), président directeur général, comptes 2011
BANIMMO (SA, société cotée), Belgique, représentant d'Holdaffine, administrateur
AFFINE DEVELOPPEMENT II (SAS), représentant Affine, président (jusqu'au 30 juin 2011)
ARCA VILLE D'ETE (SCI), représentant Affine, gérant,
CONCERTO DEVELOPPEMENT (SAS), Président (jusqu'au 23 mai 2011); représentant d'Affine, Président (depuis le 23 mai 2011),
Concerto developpement Iberica (SL), Espagne, représentant Concerto Développement, gérant
CONCERTO LOGISTIC PARK MER (SCI), représentant Concerto Développement, gérant
COUR DES CAPUCINES (SA), président directeur général,
ST ETIENNE MOLINA (SAS), représentant Affine, Président
AFFINVESTOR GmbH, Allemagne, gérant (jusqu'au 31 août 2011)
CARDEV (SA), Belgique, représentant Affine, Président du Conseil d'administration
SC HOLDIMMO, représentant AffiParis, gérant
SCI COSMO MONTPELLIER, représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, gérant
SCI COSMO TOULOUSE, représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, gérant
SCI COSMO MARSEILLE, représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, gérant
SCI COSMO LILLE, représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, gérant
SCI DU BEFFROI, représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, gérant
SCI DU 28 A 32 PLACE CHARLES DE GAULLE, représentant AffiParis, elle-même représentant

Holdimmo, gérant (jusqu'au 30 juin 2011)
GOUSSINVEST (SCI), représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, gérant
SCI NUMERO 1, gérant
SCI NUMERO 2, gérant
SARL COSMO, gérant (jusqu'au 11 mai 2011), représentant AffiParis, elle-même représentant Holdimmo, liquidateur (depuis le 11 mai 2011)
SCI 36, gérant
PM MURS (SCI), gérant (jusqu'au 30 juin 2011)
SCI AULNES DEVELOPPEMENT, représentant Concerto Développement, co-gérant
TARGET REAL ESTATE, représentant Affine, président (depuis le 12 décembre 2011)

Mandats hors groupe Affine :
MGP SUN sarl (Luxembourg), gérant

Autres fonctions :
CAPUCINE INVESTISSEMENTS (SAS), représentant Mab-Finances, membre du Comité de direction (jusqu'au 27 mai 2011)
MAB-FINANCES (SAS), directeur général adjoint,
PROMAFFINE (SAS), membre du comité de direction (jusqu'au 27 mai 2011),
CENTRALE IMMOBILIER, Président
SOCIETE DES GRANDS INTERPRETES, Président
FEDERATION DES SOCIETES IMMOBILIERES ET FONCIERES (FSIF), administrateur
INSTITUT DE L'EPARGNE IMMOBILIERE ET FONCIERE (IEIF), administrateur
PROMUSICIS, administrateur.

ADMINISTRATEURS

Monsieur Arnaud de Bresson

Mandats groupe Affine :
AFFINE (SA), administrateur, comptes 2011 (renouvellement proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012)

Mandats hors groupe
ParisEuroplace, Délégué général

Autres fonctions :
INSTITUT EUROPLACE DE FINANCE (IEF), directeur général
FINANCE INNOVATION, directeur général du Pôle de compétitivité
COMITE FRANCE-CHINE, administrateur
INSTITUT FRANÇAIS DES ADMINISTRATEURS (IFA), administrateur
INTERNATIONAL CORPORATE governance,
NETWORK (ICGN), membre
REVUE D'ECONOMIE FINANCIERE (REF), membre du comité de rédaction
UNIVERSITE D'EVRY, administrateur

Monsieur Stéphane Bureau

Mandats groupe Affine :
AFFINE (SA), administrateur, comptes 2011 (renouvellement proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012)

Autres fonctions :
CUSHMAN & WAKEFIELD – Paris (Conseil – property & asset management), Partner – Directeur Général Gestion d'actifs

Monsieur Jean-Louis Charon

Mandats groupe Affine :
AFFINE (SA), représentant permanent de Holdaffine BV, administrateur, comptes 2011 (renouvellement proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012)

Mandats hors groupe :
CITY STAR CAPITAL (SAS), président,
SOBK SAS, président
HORUS CAPITAL 1 (SAS), représentant de Sobk, président
HORUS GESTION (Sarl), gérant,
SELECTIRENTE SAS, vice-président du Conseil de surveillance
CONFIM SAS, président,
CITY STAR PROPERTY INVESTMENT SAS, président,
SEKMET EURL, gérant,
SCI JLC Victor Hugo, gérant,
SCI LAVANDIERES, gérant,
FONCIERE ATLAND, administrateur
I.P.H SAS, président
SCI 10 Four Charon, gérant
MEDAVY Art et Antiquités, gérant
SAS VALERY, président
INVESCOBO, président
INVESCOSOM, président
NEW CONFIM, président
OPCI VIVAPIERRE, membre du conseil d'administration
OPCI POLYPIERRE, membre du conseil d'administration

Monsieur Bertrand de Feydeau

Mandats groupe Affine :
AFFINE (SA), administrateur, comptes 2011 (renouvellement proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012)

Mandats hors Groupe :
KLEPIERRE (SA), membre du conseil de surveillance
FONCIERE DES REGIONS (SA), administrateur
FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), président non exécutif
SMAF (Société des Manuscrits des Assureurs Français), Président direction général
SOCIETE BEAUJON (SAS), administrateur
KLEMURS (SA), administrateur
SEFRI CIME (SA), administrateur

Autres fonctions (dont fonctions salariées) :
FONDATION DES BERNARDINS, Président
FONDATION PALLADIO, Président
FEDERATION DES SOCIETES IMMOBILIERES ET FONCIERES (FSIF), administrateur
CLUB DE L'IMMOBILIER, administrateur
FONDATION DU PATRIMOINE, vice-président
VIEILLES MAISONS FRANÇAISES, vice-président

Monsieur Michel Garbolino

Mandats groupe Affine :
AFFINE (SA), administrateur, comptes 2011 (renouvellement proposé à l'Assemblée générale du 27 avril 2012)

Mandats hors groupe :
FONCIERE ROCADE, Luxembourg, gérant,

C.M.I.L, Luxembourg, gérant
YMAGIS (SA), administrateur
FONDATION STERN, trustee

Parnters, administrateur, comptes 2011
(renouvellement proposé à l'Assemblée générale du
27 avril 2012)

Monsieur Ariel Lahmi

Mandats groupe Affine :

AFFINE (SA, société cotée), administrateur jusqu'au
5 juillet 2011
AFFIPARIS (SA, société cotée), administrateur
jusqu'au 5 juillet 2011,

Mandats hors groupe Affine :

BEEKMAN REIM (LLC), USA, Président
COURCELLES INVEST (SARL), gérant,
DAN REAL ESTATE (SCI), gérant,
JDJ ONE (LLC), USA, président,
JDJ TWO (SA), Luxembourg, administrateur délégué,
JDJ 26 (SA), Luxembourg, président,
JDJ 8 (SA), Luxembourg, président,

Monsieur Burkhard Leffers

Mandats groupe Affine :

AFFINE (SA), représentant permanent de LICA
GmbH, administrateur, comptes 2011
(renouvellement non sollicité)

Mandats hors groupe :

LICA GmbH, Allemagne, gérant
Chambre de Commerce Franco-Allemande, Paris,
membre du Conseil de Surveillance
Leffers & Co GmbH, Allemagne, Président du Conseil
SFM Structured Finance Management (Deutschland)
GmbH, Allemagne, administrateur
Institut für Wirtschaftsberatung Karl A. Niggemann
& Partner GmbH & Co.KG, Allemagne, associé

Monsieur Philippe Tannenbaum

Mandats groupe Affine :

AFFINE (SA), administrateur, comptes 2011
(renouvellement non sollicité)

Mandats hors Groupe :

FINANCIERE LHOMOND EURL, gérant

Autres fonctions :

GROUPE ARKEON, analyste financier
Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF),
senior advisor
Université de Paris-Dauphine, enseignant dans le
cadre du Master Management de l'immobilier

Monsieur François Tantot

Mandats groupe Affine :

AFFINE (SA), administrateur, comptes
2011(renouvellement non sollicité)

Mandats hors Groupe :

FTAC (SarL), gérant,
Crédit mutuel Ile de France, administrateur

Monsieur Andrew Walker

Mandats groupe Affine :

AFFINE (SA), représentant permanent de Forum

Mandats hors Groupe :

Forum Partners Investment Management LLC (USA
Delaware), director
Forum European Realty Investment Management
LLC (USA Delaware), director
Forum European Realty Investment Management II
LLC (USA Delaware), director
Forum European Realty Investment Management III
LLC (USA Delaware), director
Forum Asian Realty Investment Management LLC
(USA Delaware), director
Forum Asian Realty Investment Management II LLC
(USA Delaware), director
Wiltshire Realty Investments LLC (USA Delaware),
director
Forum Partners Europe (UK) LLP (Grande-
Bretagne), partner
Forum European Realty Income GP Limited
(Cayman Islands), director
Forum European Realty Income II GP Limited
(Cayman Islands), director
Forum European Realty Income III GP Limited
(Cayman Islands), director
Züblin Immobilière France SA, administrateur
Züblin Immobilien Holding AG, Suisse, director
Forum Partners Ltd, Grande Bretagne, shareholder,
controller
Forum Partners Asia (HK) Ltd, Hong Kong,
shareholder, controller
Forum Global Real Estate Management LLC, (USA
Delaware), shareholder, controller
Forum Holdings Limited (Cayman Islands),
shareholder, controller
Forum Securities Limited (Cayman Islands),
shareholder, controller
Forum Securities (UK) Limited, Grande Bretagne,
shareholder, controller
Forum Securities (HK) Limited, Hong Kong,
shareholder, controller
FSX Securities Canada Inc, Canada, shareholder,
controller
Forum European Realty Income GP Limited
(Cayman Islands), shareholder, controller
Forum European Realty Income II GP Limited
(Cayman Islands), shareholder, controller
Forum European Realty Income III GP Limited
(Cayman Islands), shareholder, controller
Forum Asian Realty Income GP Limited, (Cayman
Islands), shareholder, controller
Forum Asian Realty Income II GP Limited, (Cayman
Islands), shareholder, controller
New River Retail Limited, Guernesey, director
Roxhill Developments Limited, Grande Bretagne,
director

Informations relatives à la rémunération et aux avantages de toute nature versés durant l'exercice clos le 31 décembre 2011 à chaque mandataire social par les sociétés du groupe

(article L. 225-102-1 du Code de commerce)

Le montant individuel des jetons de présence est déterminé en fonction du nombre de présence au Conseil d'administration (les montants indiqués ci-après pour chaque mandataire social correspondent aux jetons de présence reçus en 2011 au titre de l'exercice 2010) ; les membres du Comité des engagements et du Comité des comptes ont reçu une rémunération supplémentaire en fonction du nombre de présence aux comités.

Madame Maryse Aulagnon :

a) Rémunération totale reçue de la part de la société, des sociétés contrôlées et de la société mère :

-éléments fixes : 254 214 euros (rémunérations versées par Mab-Finances et Affine)

-éléments variables et exceptionnels : néant

-jetons de présence au Conseil Affine et rémunération au titre du Comité des engagements

Affine : 11 019 euros

-jetons de présence au Conseil AffiParis : 4 419 euros

Total : 269 651 euros

b) Avantages de toute nature reçus de la part de la société, des sociétés contrôlées et de la société mère : néant.

Monsieur Alain Chaussard :

a) Rémunération totale reçue de la part de la société, des sociétés contrôlées et de la société mère :

- éléments fixes : 327 250 euros (Affine)

- éléments variables et exceptionnels : 50 000 euros (Affine)
critères en application desquels ont été calculés les éléments variables et exceptionnels :

contribution à la formation du résultat du groupe

- jetons de présence au Conseil Affine et rémunération au titre du Comité des engagements

Affine : 11 019 euros

- jetons de présence au Conseil AffiParis : 4 419 euros

Total : 392 688 euros

b) Rémunération totale reçue de la part de la société, des sociétés contrôlées et de la société mère :

- attribution d'actions gratuites de la société Affine : 29 850 actions attribuées par les Conseils d'administration Affine du 19 décembre 2005, du 18 décembre 2006 et du 10 décembre 2007, acquises à l'issue de la période d'acquisition

- cotisations Garantie Sociale des Chefs d'entreprise ou dirigeants : 16 524 euros (Affine)

- engagements de toute nature correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci : indemnité de cessation de fonction égale à une année de rémunération globale versée par l'ensemble des sociétés du

groupe Affine ; cette indemnité est subordonnée à une condition de performance liée aux résultats d'Affine.

- voiture de fonction : 4 557 euros (Affine)

Monsieur Arnaud de Bresson

Jetons de présence : 8 349 euros

Monsieur Stéphane Bureau

Jetons de présence : 3 340 euros

Monsieur Jean-Louis Charon

Jetons de présence et rémunérations au titre du Comité des comptes et du Comité des engagements : 11 349 euros

Monsieur Bertrand de Feydeau

Jetons de présence : 6 679 euros

Monsieur Michel Garbolino

Jetons de présence et rémunération au titre du Comité des engagements : 11 019 euros

Monsieur Ariel Lahmi

Jetons de présence au Conseil Affine : 3 314 euros (avant retenue à la source de 25%) ; jetons de présence au Conseil AffiParis : 10 019 euros (avant retenue à la source de 25%)

Monsieur Burkhard Leffers

Jetons de présence : 10 019 euros (avant retenue à la source de 25%)

Monsieur Philippe Tannenbaum

Jetons de présence et rémunération au titre du Comité des comptes : 11 349 euros

Monsieur François Tantot

Jetons de présence, rémunérations au titre du Comité des engagements et du Comité des comptes : 14 019 euros

Monsieur Andrew Walker

Jetons de présence : 8 349 euros (avant retenue à la source de 25%)

Composition du Conseil d'administration au 21 février 2012

| Prénom, nom ou dénomination sociale Adresse professionnelle | Date de la première nomination | Date d'échéance du mandat (AG approuvant les comptes) | Fonction exercée dans la société | Fonction principale exercée en dehors de la société |
|---|--------------------------------|---|----------------------------------|--|
| Maryse Aulagnon 5 rue Saint Georges 75009 PARIS Née le 19 avril 1949 | 21/09/1999 | 2011 | Président Directeur Général | |
| MAB-Finances représentée par Alain Chaussard 5 rue Saint Georges 75009 PARIS Né le 22 juin 1948 | 28/05/2005 | 2012 | Administrateur, Vice-Président | |
| Arnaud de Bresson 39/41 rue Cambon 75001 PARIS Né le 24 août 1955 | 05/02/2008 | 2011 | Administrateur | Délégué général de Paris Europlace |
| Stéphane Bureau 11-13 Avenue de Friedland 75008 PARIS Né le 13 juin 1964 | 05/03/2010 | 2011 | Administrateur | Partner, Directeur Général de la Gestion d'actifs chez Cusman & Wakefield – Paris (Conseil – property & asset management). |
| Bertrand de Feydeau 59 avenue Kléber 75016 PARIS Né le 5 août 1948 | 22/05/2001 | 2011 | Administrateur | Président de Foncière Développement Logements |
| Forum Partners, représentée par Andrew Walker 43-45 Portman Square - London W1H 6HN (Grande Bretagne) Né le 2 septembre 1962 | 29/04/2009 | 2011 | Administrateur | M. Walker : Associé fondateur et Directeur Général de Forum Partners |
| Michel Garbolino c/o IRR 17 av. George V 75008 PARIS Né le 24 novembre 1943 | 21/09/1999 | 2011 | Administrateur | Trustee Fondation Stern |
| Holdaffine BV représentée par Jean-Louis Charon 11 rue des Pyramides 75001 PARIS Né le 13 octobre 1957 | 29/04/2009 | 2011 | Administrateur | M Charon : Président de City Star Capital |
| LICA, GmbH représentée par Burkhard Leffers Kälberstücksweg 45 61350 BAD HOMBURG V.D. HOHE (Allemagne) Né le 19 mai 1948 | 08/09/2010 | 2011 | Administrateur | M. Leffers : Membre du Conseil de Surveillance de la Chambre de Commerce Franco-allemande |
| Philippe Tannenbaum 27 rue de Berri 75008 PARIS Né le 26 septembre 1954 | 10/12/2007 | 2011 | Administrateur | Analyste financier - Arkeon Finance Senior Advisor Institut de l'Épargne Immobilière et Financière |
| François Tantot 7 rue Eugène Million - 75015 PARIS Né le 22 mars 1942 | 28/05/1997 | 2011 | Administrateur | Ancien Directeur général d'Aareal Bank France |

Monsieur Ariel Lahmi a démissionné de son mandat d'administrateur à effet du 5 juillet 2011.

Le Conseil du 21 février 2012, sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations tenu préalablement le même jour, a décidé de proposer à l'Assemblée générale du 27 avril 2012 une modification statutaire pour permettre un renouvellement échelonné des mandats d'administrateur (renouvellement par tiers/an). Il sera soumis à l'Assemblée, le renouvellement des mandats d'administrateur de Madame Maryse Aulagnon, Monsieur Stéphane Bureau et Holdaffine pour une durée de 3 ans, de Monsieur Bertrand de Feydeau, Forum Partners et Monsieur Michel Garbolino, pour une durée de 2 ans ainsi que de Monsieur Arnaud de Bresson pour une durée de 1 an.

Lica GmbH représentée par Monsieur Burkard Leffers, Monsieur Philippe Tannenbaum et Monsieur François Tantot n'ont pas sollicité pas le renouvellement de leur mandat d'administrateur.

Le Conseil d'administration du 21 février 2012, après examen du Comité des Rémunérations et des Nominations, a également proposé de nommer en qualité d'administrateur lors l'Assemblée générale du 27 avril 2012, Madame Joëlle Chauvin, Directeur immobilier d'Aviva France, pour une durée de 1 an.

Si les actionnaires approuvent les propositions du Conseil, les administrateurs seront au nombre de 9, à l'issue de l'Assemblée générale du 27 avril 2012 : Madame Maryse Aulagnon, Mab-Finances représentée par Monsieur Alain Chaussard, Monsieur Arnaud de Bresson, Monsieur Stéphane Bureau, Madame Joëlle Chauvin, Monsieur Bertrand de Feydeau, Forum Partners représentée par Monsieur Andrew Walker, Monsieur Michel Garbolino et Holdaffine BV représentée par Monsieur Jean-Louis Charon.

CANDIDAT ADMINISTRATEUR

Madame Joëlle Chauvin

Née le 18 décembre 1946

Expérience professionnelle au cours des cinq dernières années :

Directeur immobilier d'Aviva France, Président Directeur Général d'Aviva Investors Real Estate France SA

24-26 rue de la Pépinière 75008 PARIS

Parcours professionnel :

Groupe Victoire en 1974 – carrière effectuée au département immobilier (40 personnes) ; le groupe Victoire est devenu Commercial Union France, puis CGU France et Aviva France depuis le 1er décembre 2002 et enfin Airef depuis le 29 septembre 2008

Adhésions professionnelles :

Président fondateur du Cercle des Femmes de l'Immobilier

Membre de l'Institut Français de l'Expertise Immobilières (IFEI)

Membre de l'ADI, membre de l'Orie, membre du Club de l'Immobilier de la région Ile de France, membre d'AMO, administrateur de l'IEIF

Nombre d'actions Affine détenues : 0 action

Rapport des commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 3, 4, 6, 7 et 8 de l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2012

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. Emission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (résolutions n°3 et 4)

En exécution de la mission prévue par les articles L.228-92 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 avec maintien du droit préférentiel de souscription (troisième 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, pour un montant nominal de 50 000 000 euros, 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 avec suppression du droit préférentiel de souscription (quatrième 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, pour un montant maximal de 50 000 000 euros, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la troisième 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.

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 quatrième 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.

En application de la loi, nous vous signalons que ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la quatrième résolution.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage 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. Emission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé (résolution n°6)

En exécution de la mission prévue par les articles L.225-129, L.225-135, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de la compétence de décider différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières 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, 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 de ces opérations et fixer les conditions définitives de ces émissions. Il vous propose également de supprimer votre droit préférentiel de souscription et de limiter ces opérations à 10% du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond fixé à 50 000 000 euros, fixé à la troisième résolution.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113, R.225-114 et R.225-115 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 par placement privé.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'administration.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées 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 établirons un rapport complémentaire le cas échéant lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

3. Emission d'actions ordinaires réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription (résolution n°7)

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. Ces augmentations de capital sont soumises 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 ces opérations et vous propose de supprimer votre droit préférentiel de souscription. 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.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations de capital proposées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission données dans le rapport du Conseil d'administration.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les augmentations de capital seront réalisées 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 établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

4. Réduction du capital social par annulation d'actions achetées (résolution n°8)

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 vingt-quatre mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de vingt-quatre mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions 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.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 19 mars 2012

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Isabelle Goalec
Associée

Paris, le 19 mars 2012

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin
Associé

Rapport du conseil d'administration : décisions extraordinaires

1 – Modifications statutaires

a) Nous vous proposons de modifier l'article 10 des statuts relatif à la nomination des membres du Conseil d'administration, afin de permettre un renouvellement échelonné des mandats des administrateurs (1ère résolution).

b) En conséquence du retrait de l'agrément d'établissement de crédit (société financière), nous vous proposons une modification des articles 1 (« Forme »), 2 (« Objet »), 3 ("Dénomination sociale") et 31 (« Dispositions particulières aux assemblées générales ordinaires ») (2ème résolution).

2 – Projet de délégations de compétence pour augmentation de capital

a) L'Assemblée générale mixte du 28 avril 2011 a délégué au Conseil d'administration la possibilité d'augmenter le capital (avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription) à hauteur de 50 millions d'euros. Il est proposé de renouveler ces délégations.

Ces délégations s'inscrivent dans le cadre du dispositif dit de « délégation globale » résultant de l'article L 225-129-2 du Code de commerce qui prévoit de donner au Conseil d'administration la plus grande souplesse d'action dans l'intérêt de la société. Elles permettront d'accompagner le développement de l'activité en levant les capitaux nécessaires sur le marché financier.

Les autorisations donneront au Conseil d'administration la possibilité d'opter pour les types et modalités d'émission les plus favorables compte tenu de la grande diversité des valeurs mobilières et de l'évolution constante des marchés boursiers.

Le Conseil pourra ainsi procéder à l'émission 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.

L'émission de ces titres ne pourra avoir pour effet d'augmenter le capital social de la société d'un montant global nominal supérieur à 50 millions d'euros, compte non tenu des ajustements susceptibles d'être opérés conformément à la loi.

Ces émissions pourront être réalisées avec suppression ou maintien du droit préférentiel de souscription (3ème et 4ème résolutions).

Le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs nécessaires notamment pour 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.

Le Conseil aura également pouvoir de décider une augmentation par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices 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 (5ème résolution).

Il est proposé de consentir ces délégations pour une durée de 18 mois à compter de l'assemblée.

b) L'Assemblée générale mixte du 28 avril 2011 a également délégué au Conseil d'administration la possibilité d'augmenter le capital sans droit préférentiel de souscription réalisable par placement privé (au profit d'investisseurs qualifiés mais aussi d'un cercle restreint d'investisseurs) à hauteur de 10% du capital par an.

Il est proposé de consentir cette délégation pour une durée de 18 mois à compter de l'assemblée (6ème résolution).

d) Dans le cadre des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration a l'obligation de présenter à l'Assemblée générale un projet de résolution tendant à procéder à une augmentation du capital réservée aux salariés.

Lors de toute décision d'augmentation du capital (même lorsqu'il s'agit d'une augmentation différée), l'Assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur un tel projet de résolution. Cette obligation s'impose à toutes les sociétés par actions, qu'elles soient ou non déjà dotées d'un PEE (7ème résolution).

3 - Autorisation d'annuler les actions acquises dans le cadre de l'achat de ses propres actions par la société) (8ème résolution)

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et pour une durée de 18 mois :

- à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions de la société acquises au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée dans la 15ème résolution, dans la limite de 10% du capital par période de 24 mois
- à réduire corrélativement le capital social.

Récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital (article L. 225-100 al. 7 du Code de commerce)

Délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2011
(privant d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 29 avril 2009)

| | Montant autorisé | Durée | Utilisation |
|--|--|------------------------------------|--|
| Délégation de compétence avec maintien du droit préférentiel de souscription (11ème résolution) | 50 000 000 € | 26 mois (jusqu'au 28 juin 2013) | Augmentation de capital de 65 661,26 € par incorporation de réserves (CA 8 juin 2011) |
| Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription (12ème résolution) | 50 000 000 € (s'imputant sur le plafond fixé à la 11ème résolution) | 26 mois (jusqu'au 28 juin 2013) | Néant |
| Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé (13ème résolution) | 10% du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond fixé à la 11ème résolution | 26 mois (jusqu'au 28 juin 2013) | Néant |