



Affine

Rapport Financier

Comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2006

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Bilan | |
| Actif | 3 |
| Passif | 4 |
| Compte de Résultat | 5 |
| Tableau de variation des capitaux propres | 6 |
| Tableau des flux de trésorerie | 9 |
| Annexe | |
| 1. Informations relatives à l'entreprise | 10 |
| 2. Principes et méthodes comptables | 10 |
| 3. Périmètre de consolidation | 20 |
| 4. Activités en cours d'abandon | 22 |
| 5. Information sectorielle | 23 |
| 6. Notes sur le bilan actif | 26 |
| 7. Notes sur le bilan passif | 32 |
| 8. Notes sur le compte de résultat | 37 |
| 9. Notes sur le tableau des flux de trésorerie | 42 |
| 10. Engagements et éventualités | 44 |
| 11. Instruments financiers | 46 |
| 12. Effectifs | 46 |
| 13. Avantages du Personnel | 47 |
| 14. Informations relatives aux parties liées | 47 |
| 15. Evénements postérieurs à la date de clôture | 47 |
| 16. Compte de résultat proforma 2005 intégrant le Groupe Banimmo | 48 |

| ACTIF <i>(en milliers d'euros)</i> | Note | 31/12/2006 | 31/12/2005 retraité | 31/12/2005 publié |
|---|--------|------------------|------------------------|----------------------|
| CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP | | 14 | 11 | 11 |
| ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT | | 10 370 | 7 231 | 7 231 |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | | - | - | - |
| Actions et autres titres à revenu variable | [6.1] | 8 902 | 7 191 | 7 191 |
| Instruments dérivés | [6.2] | 1 468 | 40 | 40 |
| INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE | | - | - | - |
| ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE | [6.3] | 36 446 | 26 486 | 26 486 |
| PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | [6.4] | 11 604 | 36 311 | 36 310 |
| Comptes ordinaires débiteurs | | 11 437 | 36 198 | 36 198 |
| Comptes et prêts à terme | | 140 | - | - |
| Créances rattachées | | 27 | 48 | 47 |
| Opérations de location-financement et créances rattachées | [6.6] | - | 65 | 65 |
| PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE | [6.5] | 166 106 | 171 508 | 171 509 |
| Autres crédits à la clientèle | | 4 527 | 6 611 | 6 611 |
| Comptes ordinaires débiteurs | | 2 182 | 2 994 | 2 994 |
| Créances rattachées sur immeubles de placement | | 5 967 | 3 061 | 3 350 |
| Créances clients (prestations de service) | | 21 675 | 20 586 | 20 298 |
| Opérations de location-financement et créances rattachées | [6.6] | 131 754 | 138 256 | 138 256 |
| ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX | | - | - | - |
| ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'À L'ECHEANCE | | - | - | - |
| ACTIFS D'IMPOTS COURANTS | | 3 928 | 26 | 25 |
| ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES | [6.7] | 1 038 | 7 | 327 |
| COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS | [6.8] | 82 191 | 30 072 | 30 072 |
| Acomptes sur dividendes versés au cours de l'exercice | | 4 949 | 3 098 | 3 098 |
| Autres comptes de régularisation et actifs divers | | 77 242 | 26 974 | 26 974 |
| ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES | [6.9] | - | - | 1 143 |
| PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES MISES EN EQUIVALENCE | [6.10] | 25 093 | 22 | 22 |
| IMMEUBLES DE PLACEMENT | [6.11] | 668 858 | 397 354 | 336 640 |
| Immobilisations en location | | 668 233 | 394 844 | 334 803 |
| Immobilisations temporairement non louées | | 625 | 2 510 | 1 837 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | [6.12] | 48 078 | 601 | 166 |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | [6.12] | 2 834 | 526 | 464 |
| ECARTS D'ACQUISITION | [6.13] | 6 942 | 4 871 | 4 871 |
| TOTAL ACTIF | | 1 063 503 | 675 026 | 615 277 |

| PASSIF <i>(en milliers d'euros)</i> | Note | 31/12/2006 | 31/12/2005 retraité | 31/12/2005 publié |
|---|-------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------|
| BANQUES CENTRALES, CCP | | - | - | - |
| PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT | [11] | 833 | - | - |
| INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE | | - | - | - |
| DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | [7.1] | 562 512 | 336 185 | 338 600 |
| Comptes ordinaires créditeurs | | 9 273 | 8 455 | 13 058 |
| Comptes et emprunts à terme | | 553 238 | 327 730 | 325 542 |
| DETTES ENVERS LA CLIENTELE | [7.2] | 10 220 | 9 324 | 8 654 |
| Comptes ordinaires créditeurs | | 1 042 | 3 288 | 2 618 |
| Autres sommes dues | | 15 | - | - |
| Comptes et emprunts à terme | | 9 163 | 6 036 | 6 036 |
| DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE | | - | - | - |
| ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX | | - | - | - |
| PASSIFS D'IMPOTS COURANTS | | 8 423 | 9 581 | 9 581 |
| PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES | [7.3] | 21 549 | 8 871 | 8 176 |
| COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS | [7.4] | 101 063 | 46 687 | 46 686 |
| DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES | | - | - | - |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | [7.5] | 6 209 | 236 | 236 |
| DETTES SUBORDONNEES | [7.6] | 1 029 | 801 | 801 |
| CAPITAUX PROPRES | [7.7] | 351 666 | 263 341 | 202 543 |
| CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE | | 316 022 | 262 241 | 201 507 |
| CAPITAL ET RESERVES LIEES | | 100 605 | 99 047 | 99 047 |
| Capital | | 47 600 | 47 305 | 47 305 |
| Primes | | 23 439 | 22 119 | 22 119 |
| Composante capital des instruments hybrides (ORA) | | 30 009 | 30 009 | 30 009 |
| Actions propres | | (444) | (386) | (386) |
| RESERVES CONSOLIDEES | | 144 287 | 102 490 | 78 405 |
| GAINS OU PERTES LATENTS OU DIFFERES | | 13 566 | 7 185 | 7 185 |
| Gains ou pertes latents sur instruments dérivés | | - | - | - |
| Gains ou pertes latents sur actifs disponibles à la vente | | 13 566 | 7 185 | 7 185 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | | 57 565 | 53 519 | 16 870 |
| INTERETS MINORITAIRES | | 35 644 | 1 100 | 1 036 |
| Part des minoritaires dans les réserves consolidées | | 30 948 | 691 | 657 |
| Part des minoritaires dans les résultats consolidés | | 4 695 | 409 | 379 |
| TOTAL PASSIF | | 1 063 503 | 675 026 | 615 277 |

COMPTE DE RESULTAT*(en milliers d'euros)*

| | Note | 31/12/2006 | 31/12/2005 retraité | 31/12/2005 publié |
|--|--------|----------------|------------------------|----------------------|
| INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES | | 8 253 | 8 240 | 8 240 |
| Sur titres à revenu fixe disponibles à la vente | | - | - | - |
| Sur prêts et créances sur établissements de crédit | [8.1] | 538 | 399 | 399 |
| Sur prêts et créances sur la clientèle | [8.2] | 130 | 181 | 181 |
| Sur actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance | | - | - | - |
| Sur instruments dérivés de couverture | | - | - | - |
| Sur opérations de location-financement | [8.3] | 7 585 | 7 660 | 7 660 |
| Sur créances dépréciées | | - | - | - |
| INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES | | 23 943 | 15 695 | 16 752 |
| Sur dettes envers les établissements de crédit | [8.4] | 22 494 | 14 677 | 14 677 |
| Sur dettes envers la clientèle | [8.5] | 579 | 393 | 393 |
| Sur dettes représentées par un titre | | - | - | - |
| Sur dettes subordonnées | [8.6] | 869 | 625 | 1 682 |
| Sur opérations de location-financement | | - | - | - |
| Sur prêts et créances | | - | - | - |
| COMMISSIONS (PRODUITS) | | - | - | - |
| COMMISSIONS (CHARGES) | | 1 141 | 938 | 938 |
| GAINS OU PERTES NETS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT | [8.7] | 1 301 | 305 | 305 |
| GAINS OU PERTES NETS SUR ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE | [8.8] | 624 | 1 468 | 1 468 |
| PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES | [8.9] | 273 769 | 125 754 | 95 835 |
| Produits sur opérations de location-financement | | 46 199 | 23 314 | 23 355 |
| Produits des opérations immobilières | | 90 103 | 21 853 | 21 853 |
| Produits sur immeubles de placement | | 130 624 | 77 895 | 49 076 |
| Autres produits d'exploitation divers | | 6 844 | 2 692 | 1 551 |
| CHARGES DES AUTRES ACTIVITES | [8.9] | 167 240 | 53 967 | 60 788 |
| Charges sur opérations de location-financement | | 43 779 | 19 981 | 19 981 |
| Charges sur opérations immobilières | | 79 377 | 19 312 | 19 312 |
| Charges sur immeubles de placement | | 39 562 | 14 261 | 21 192 |
| Autres charges d'exploitation diverses | | 4 522 | 413 | 303 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | | 91 623 | 65 166 | 27 370 |
| CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION | [8.10] | 24 862 | 13 778 | 13 777 |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES | [8.11] | 539 | 223 | 171 |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | | 66 222 | 51 166 | 13 422 |
| COÛT DU RISQUE | [8.12] | (710) | (172) | (172) |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 65 512 | 50 994 | 13 250 |
| QUOTE-PART DES ENTREPRISES MISES EN EQUIVALENCE | [6.10] | 1 241 | - | - |
| GAINS OU PERTES NETS SUR AUTRES ACTIFS | [8.13] | 323 | 682 | 682 |
| VARIATION DE VALEURS DES ECARTS D'ACQUISITION | [8.14] | 42 | 2 737 | 2 737 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT | | 67 117 | 54 413 | 16 669 |
| IMPÔT SUR LES BENEFICES | [8.15] | (4 857) | (511) | 580 |
| RESULTAT NET D'IMPOT DES ACTIVITES ARRETEES OU EN COURS DE CESSION | [8.16] | - | 26 | - |
| RESULTAT NET | | 62 260 | 53 928 | 17 249 |
| INTERETS MINORITAIRES | | 4 695 | 409 | 379 |
| RESULTAT NET - PART DU GROUPE | | 57 565 | 53 519 | 16 870 |
| Résultat par action (en euros) | [8.17] | 21,40 | 21,24 | 6,81 |
| Résultat dilué par action (en euros) | [8.17] | 18,02 | 17,98 | 6,23 |

Tableau de variation des capitaux propres

| (en milliers d'euros) | Capital et réserves liées | | | Réserves consolidées | Sous-total à reporter (1) |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|
| | Capital | Réserves liées au capital | Titres auto-détenus | Réserves consolidées | |
| Capitaux propres au 31/12/2004 | 41 012 | 26 074 | (97) | 83 557 | 150 546 |
| Incidence de l'adoption des normes IAS/IFRS | - | - | - | - | - |
| JV des immeubles de placement | - | - | - | 24 986 | 24 986 |
| Affectation du résultat | - | - | - | 9 190 | 9 190 |
| Capitaux propres au 01/01/2005 | 41 012 | 26 074 | (97) | 117 733 | 184 722 |
| Augmentation de capital | 6 293 | 16 045 | - | (1 820) | 20 518 |
| Elimination des titres auto-détenus | - | - | (289) | 97 | (192) |
| Emission d'actions de préférence | - | - | - | - | - |
| Composante capitaux propres des instruments hybrides | - | 10 009 | - | - | 10 009 |
| Transactions dont le paiement est fondé sur des actions | - | - | - | - | - |
| Distribution de dividendes | - | - | - | (9 311) | (9 311) |
| Sous-total des mouvements liés aux actionnaires | 6 293 | 26 054 | (289) | (11 034) | 21 024 |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres | - | - | - | - | - |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat | - | - | - | - | - |
| Résultat 2005 | - | - | - | - | - |
| Sous-total | - | - | - | - | - |
| Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires | - | - | - | (34) | (34) |
| Changements de méthodes comptables | - | - | - | - | - |
| Quote-part dans les variations de capitaux propres dans les entreprises mises en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres variations | - | - | - | (3 274) | (3 274) |
| Capitaux propres au 31/12/2005 | 47 305 | 52 129 | (386) | 103 391 | 202 438 |
| Affectation du résultat 2005 | - | - | - | 52 618 | 52 618 |
| Capitaux propres au 01/01/2006 | 47 305 | 52 129 | (386) | 156 009 | 255 056 |
| Augmentation de capital | 295 | 1 320 | - | 30 | 1 645 |
| Elimination des titres auto-détenus | - | - | (58) | - | (58) |
| Emission d'actions de préférence | - | - | - | - | - |
| Composante capitaux propres des instruments hybrides | - | - | - | - | - |
| Transactions dont le paiement est fondé sur des actions | - | - | - | - | - |
| Distribution de dividendes | - | - | - | (10 883) | (10 883) |
| Sous-total des mouvements liés aux actionnaires | 295 | 1 320 | (58) | (10 853) | (9 296) |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres | - | - | - | - | - |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat | - | - | - | - | - |
| Résultat 2006 | - | - | - | - | - |
| Sous-total | - | - | - | - | - |
| Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires | - | - | - | - | - |
| Changements de méthodes comptables | - | - | - | - | - |
| Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres variations | - | - | - | (868) | (868) |
| Capitaux propres au 31/12/2006 | 47 600 | 53 449 | (444) | 144 287 | 244 892 |

Tableau de variation des capitaux propres (suite)

| (en milliers d'euros) | Gains/pertes latents ou différés (nets d'IS) | | | | Sous-total à reporter (2) |
|---|--|------------------------|--|---|---------------------------------|
| | liés aux écarts de conversion | liés à la réévaluation | Variations de valeur des actifs disponibles à la vente | Variations de valeur des instr. dérivés de couverture | |
| Capitaux propres au 31/12/2004 | - | - | - | - | - |
| Incidence de l'adoption des normes IAS/IFRS | - | - | - | - | - |
| Affectation du résultat | - | - | - | - | - |
| Capitaux propres au 01/01/2005 | - | - | - | - | - |
| Augmentation de capital | - | - | - | - | - |
| Elimination des titres auto-détenus | - | - | - | - | - |
| Emission d'actions de préférence | - | - | - | - | - |
| Composante capitaux propres des instruments hybrides | - | - | - | - | - |
| Transactions dont le paiement est fondé sur des actions | - | - | - | - | - |
| Distribution de dividendes | - | - | - | - | - |
| Sous-total des mouvements liés aux actionnaires | - | - | - | - | - |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres | - | - | - | 7 185 | 7 185 |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat | - | - | - | - | - |
| Résultat 2005 | - | - | - | - | - |
| Sous-total | - | - | - | 7 185 | 7 185 |
| Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires | - | - | - | - | - |
| Changements de méthodes comptables | - | - | - | - | - |
| Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres variations | - | - | - | - | - |
| Capitaux propres au 31/12/2005 | - | - | - | 7 185 | 7 185 |
| Affectation du résultat 2005 | - | - | - | - | - |
| Capitaux propres au 01/01/2006 | - | - | - | 7 185 | 7 185 |
| Augmentation de capital | - | - | - | - | - |
| Elimination des titres auto-détenus | - | - | - | - | - |
| Emission d'actions de préférence | - | - | - | - | - |
| Composante capitaux propres des instruments hybrides | - | - | - | - | - |
| Transactions dont le paiement est fondé sur des actions | - | - | - | - | - |
| Distribution de dividendes | - | - | - | - | - |
| Sous-total des mouvements liés aux actionnaires | - | - | - | - | - |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres | - | - | - | 6 381 | 6 381 |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat | - | - | - | - | - |
| Résultat 2006 | - | - | - | - | - |
| Sous-total | - | - | - | 6 381 | 6 381 |
| Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires | - | - | - | - | - |
| Changements de méthodes comptables | - | - | - | - | - |
| Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres variations | - | - | - | - | - |
| Capitaux propres au 31/12/2006 | - | - | - | 13 566 | 13 566 |

Tableau de variation des capitaux propres (suite)

| (en milliers d'euros) | Report des sous-totaux (1) + (2) | Résultat net part du groupe | Capitaux propres part du groupe | Capitaux propres part des minoritaires | Total capitaux propres consolidés |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Capitaux propres au 31/12/2004 | 150 546 | 9 190 | 159 736 | 728 | 160 464 |
| Incidence de l'adoption des normes IAS/IFRS | - | - | - | - | - |
| JV des immeubles de placement | 24 986 | - | 24 986 | - | 24 986 |
| Affectation du résultat | 9 190 | (9 190) | - | - | - |
| Capitaux propres au 01/01/2005 | 184 722 | - | 184 722 | 728 | 185 450 |
| Augmentation de capital | 20 518 | - | 20 518 | - | 20 518 |
| Elimination des titres auto-détenus | (192) | - | (192) | - | (192) |
| Emission d'actions de préférence | - | - | - | - | - |
| Composante capitaux propres des instruments hybrides | 10 009 | - | 10 009 | - | 10 009 |
| Transactions dont le paiement est fondé sur des actions | - | - | - | - | - |
| Distribution de dividendes | (9 311) | - | (9 311) | (220) | (9 531) |
| Sous-total des mouvements liés aux actionnaires | 21 024 | - | 21 024 | (220) | 20 804 |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres | 7 185 | - | 7 185 | - | 7 185 |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat | - | - | - | - | - |
| Résultat 2005 | 0 | 52 618 | 52 618 | 409 | 53 027 |
| Sous-total | 7 185 | 52 618 | 59 803 | 409 | 60 212 |
| Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires | (34) | - | (34) | 174 | 141 |
| Changements de méthodes comptables | - | - | - | - | - |
| Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres variations | (3 274) | - | (3 274) | 9 | (3 265) |
| Capitaux propres au 31/12/2005 | 209 623 | 52 618 | 262 241 | 1 100 | 263 341 |
| Affectation du résultat 2005 | 52 618 | (52 618) | - | - | - |
| Capitaux propres au 01/01/2006 | 262 241 | - | 262 241 | 1 100 | 263 341 |
| Augmentation de capital | 1 645 | - | 1 645 | 23 | 1 668 |
| Elimination des titres auto-détenus | (58) | - | (58) | - | (58) |
| Emission d'actions de préférence | - | - | - | - | - |
| Composante capitaux propres des instruments hybrides | - | - | - | - | - |
| Transactions dont le paiement est fondé sur des actions | - | - | - | - | - |
| Distribution de dividendes | (10 883) | - | (10 883) | (1 744) | (12 627) |
| Sous-total des mouvements liés aux actionnaires | (9 296) | - | (9 296) | (1 721) | (11 017) |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres | 6 381 | - | 6 381 | (4) | 6 377 |
| Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat | - | - | - | - | - |
| Résultat 2006 | - | 57 565 | 57 565 | 4 695 | 62 260 |
| Sous-total | 6 381 | 57 565 | 63 946 | 4 691 | 68 637 |
| Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires | - | - | - | 31 572 | 31 572 |
| Changements de méthodes comptables | - | - | - | - | - |
| Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres variations | (145) | - | (145) | - | (145) |
| Capitaux propres au 31/12/2006 | 258 457 | 57 565 | 316 022 | 35 644 | 351 666 |

Tableau des flux de trésorerie

| | | 31/12/2006 | 2005 retraité |
|--|-------|-----------------|------------------|
| Flux liés aux opérations de location-financement | | 31 503 | 32 679 |
| Flux liés aux opérations de développement immobilier | | 15 182 | (15 847) |
| Flux liés aux immeubles de placement | | 42 127 | 27 456 |
| Flux liés aux actifs financiers et aux participations | | 776 | 2 087 |
| Flux liés aux activités de financement | | (19 174) | (12 855) |
| Autres flux opérationnels | | (25 349) | (10 404) |
| Impôts versés | [9.2] | (10 795) | (2 944) |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle | [9.1] | 34 270 | 20 172 |
| Flux liés aux opérations de location-financement | | (12 355) | 12 867 |
| Flux liés aux immeubles de placement | | 29 405 | 10 753 |
| Flux liés aux actifs financiers et aux participations | [9.3] | (104 450) | (34 223) |
| Flux liés aux immobilisations d'exploitation | | 620 | (487) |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement | | (86 779) | (11 229) |
| Flux de trésorerie relatifs aux capitaux propres | [9.4] | (14 914) | 18 891 |
| Flux nets provenant des activités de financement | [9.5] | 43 690 | (2 341) |
| Flux nets de trésorerie lié aux opérations de financement | | 28 776 | 16 550 |
| Effet de la variation des taux de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie | | (1) | (10) |
| Variation de la trésorerie nette et des équivalents de trésorerie | | (23 735) | 25 622 |
| Trésorerie d'ouverture | | 35 715 | 10 093 |
| Trésorerie de clôture | [9.6] | 11 981 | 35 715 |
| Variation de la trésorerie nette et des équivalents de trésorerie | | (23 735) | 25 622 |

ANNEXE

1. Informations relatives à l'entreprise

Le 14 février 2007 le Conseil d'Administration d'Affine SA a arrêté les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2006 et autorisé leur publication. Affine est une société anonyme cotée sur l'Eurolist d'Euronext, elle fait partie de l'indice SBF 250 (CAC Small90) et est admise au segment Next Prime. Affine a également intégré l'indice EPRA (FTSE EPRA Global Real Estate) en date du 19 juin 2006.

Affine a le statut d'établissement de crédit, agréé pour la commercialisation de contrats de location-financement. Elle a également adopté, ainsi, que certaines de ses filiales, le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Coté (SIIC) pour l'activité d'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif. Son siège social est situé au 4 square Edouard VII, Paris 9^{ème}.

Les principales activités du groupe sont décrites dans la note « Information sectorielle » ci-dessous. Les principaux événements de la période sont décrits dans le rapport de gestion auquel il convient de se reporter.

Les comptes du groupe Affine sont consolidés par intégration globale par la compagnie financière MAB Finances SAS.

2. Principes et méthodes comptables

La préparation des états financiers consolidés requiert l'utilisation d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'impacter les montants qui figurent dans les états financiers et les notes qui les accompagnent. Elles portent en particulier sur la valorisation du patrimoine immobilier et la juste valeur des instruments dérivés. Les montants réels peuvent différer de ces estimations.

Référentiel et présentation des comptes

En application du règlement CE n°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du groupe Affine sont établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS applicables au jour de la clôture des comptes, telles qu'adoptées par l'Union européenne.

Les documents de synthèse suivent la recommandation du CNC n°2004-R.03 du 27 octobre 2004 concernant les entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) sous référentiel comptable international.

Les principes comptables en matière d'information financière obéissent aux règles de présentation, de comptabilisation et d'évaluation de la norme IAS 1.

L'activité des sociétés du périmètre de consolidation n'est pas saisonnière.

Les comptes sont établis en milliers d'euros.

Changement de méthode comptable

Comptabilisation à la juste valeur des immeubles de placement (IAS 40)

Le groupe Affine a fait le choix d'appliquer, au 1^{er} janvier 2006, la méthode préférentielle de la norme IAS 40, à savoir de comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur par résultat.

La colonne comparative du 31 décembre 2005 des états financiers a été retraitée des effets de cette méthode.

L'impact en capitaux propres au 1^{er} janvier 2005 de la comptabilisation à la juste valeur des immeubles de placement inscrits à l'actif est de 25 099 K€.

Les conséquences sur le compte de résultat concernent les postes de produits et charges sur immeubles de placement (corrections des dotations/reprises d'amortissements et dépréciations, des résultats de cessions, prise en compte des plus-values latentes), et d'impôts différés pour les actifs non éligibles au secteur SIIC.

Au 31 décembre 2005, ces variations sont respectivement de 36 714 K€ et (935) K€, pour un gain en résultat de 35 779 K€, le résultat net (minoritaires inclus) progressant de 17 249 K€ à 53 027 K€.

| En milliers d'euros | 2005 |
|--|---------------|
| Résultat des immeubles de placement option valeur historique (publié) | 27 884 |
| Reclassements en autres produits et charges | (1 004) |
| Impact en résultat de l'adoption de la juste valeur | 36 754 |
| Annulation des dotations aux amortissements et provisions | 10 057 |
| Correction des plus-values de cession nettes | (5 396) |
| Plus-value latente nette | 32 093 |
| Résultat des immeubles de placement option juste valeur | 63 634 |

Contrats de location-financement

La norme IAS 17 précise qu'un contrat de location est classé en contrat de location-financement s'il a pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Tous les autres contrats sont classés en contrats d'immeubles de placement.

La totalité des contrats de crédit-bail immobilier du portefeuille d'Affine sont des contrats de location-financement au sens de la norme IAS 17.

Le bailleur comptabilise une créance dans son bilan pour un montant correspondant à l'investissement net dans le contrat de location. Ce traitement est celui appliqué dans la comptabilité financière pratiquée par Affine. La différence entre l'encours financier en comptabilité consolidée et la valeur nette comptable des immeubles en comptabilité sociale donne lieu à la constitution d'une réserve latente. Lorsque l'amortissement annuel comptable est supérieur à l'amortissement annuel financier, la différence vient accroître la réserve latente. Lorsque la situation inverse survient, la réserve latente est réduite à due concurrence.

Les impacts sur les comptes consolidés sont les suivants :

- la réserve latente à l'ouverture du bilan est inscrite parmi les réserves consolidées pour son montant net d'imposition différée ;
- l'encours financier des opérations de location-financement (comptes financiers, incluant la réserve latente brute) est substitué à l'encours immobilisé (comptes sociaux) ;
- la variation entre le résultat social et le résultat financier est portée en résultat consolidé.

Ce retraitement est assuré par une correction des dotations aux amortissements conformément aux textes réglementaires.

Lors de la renégociation d'un contrat de crédit-bail, la différence entre la nouvelle assiette financière et celle précédemment inscrite en comptabilité est directement enregistrée au compte de résultat sous la forme d'une inscription à la réserve latente ou d'une dotation aux provisions selon le sens. Il en est de même pour les immeubles du secteur locatif transférés au secteur crédit-bail.

Les immobilisations en cours de construction demeurent soumises à la norme IAS 16, au même titre que les immobilisations corporelles (se reporter au chapitre les concernant).

La norme IAS 17 précise que les coûts directs initiaux de négociation et de mise en place des contrats doivent être inclus dans le montant de l'investissement initial et viennent réduire, sur la durée du contrat, le revenu financier. Par ailleurs, l'IAS 18 impose également l'étalement des commissions reçues.

Le résultat net de l'opération pour le bailleur correspond au montant d'intérêt du prêt. Cet intérêt correspond au montant des loyers diminué d'une dotation aux amortissements financiers calculée selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE). Le TIE est le taux qui égalise la valeur actualisée des flux futurs générés par le contrat et la juste valeur inscrite à l'actif. Le taux périodique appliqué pour le calcul du produit financier est constant, conformément à la norme IAS 17.

Les intérêts de chaque période sont toujours identiques en normes françaises et IAS, de même que les encours de bilan dans le cas des échéanciers calculés selon la méthode ITE ou TEA (intérêts post-comptés). En cas d'échéancier calculé selon la méthode IPA (intérêts précomptés), l'égalité des encours de bilan peut être obtenue en reclassant les produits perçus d'avance en déduction des opérations de location-financement à l'actif du bilan consolidé.

Les valeurs résiduelles non garanties sont révisées régulièrement pour le calcul de l'investissement brut. En cas de baisse significative, le rythme d'étalement des produits sur la durée du contrat doit être révisé et l'ajustement des produits financiers antérieurement comptabilisés constaté en résultat de la période (changement d'estimation).

Les dépôts de garantie versés par les crédit-preneurs sont considérés par Affine comme faisant partie des droits et obligations résultant de contrats de location, soumis à la norme IAS 17, et non comme des instruments financiers au sens de l'IASB. En tant que tels, ils ne donnent pas lieu à actualisation.

Contrats d'immeubles de placement

Les contrats de location dans lesquels le bailleur conserve la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif sont classés en tant que contrat d'immeubles de placement. Aucun de ces contrats en comptabilité sociale n'a fait l'objet d'une requalification en location-financement.

La norme IAS 17 prévoit l'étalement, sur la durée ferme du bail, des conséquences financières de toutes les dispositions définies dans le contrat de bail. Cette linéarisation des loyers entraîne la comptabilisation de produits à recevoir pendant une période de franchise, ou les premières années de location dans le cas de loyers progressifs ou par paliers.

Tous les avantages consentis pour la négociation ou le renouvellement d'un contrat d'immeuble de placement sont comptabilisés comme étant constitutifs de la contrepartie acceptée pour l'utilisation de l'actif loué, quelles que soient la nature, la forme et la date de paiement de ces avantages (SIC 15). Le montant cumulé de ces avantages est comptabilisé comme une réduction des revenus locatifs sur la durée du bail, sur une base linéaire, à moins qu'une autre méthode systématique soit représentative de la façon dont l'avantage relatif au bien loué se consomme dans le temps.

Les dépôts de garantie versés par les preneurs sont considérés par Affine comme faisant partie des droits et obligations résultant de contrats, soumis à la norme IAS 17, et non comme des instruments financiers au sens de l'IASB. En tant que tels, ils ne donnent pas lieu à actualisation.

Les indemnités d'éviction sont des charges de l'exercice, même dans le cas d'un chantier de rénovation ou reconstruction d'un immeuble (IAS 17).

Le traitement des droits d'entrée dépend de l'analyse en substance du paiement effectué (IAS 17) :

- s'il s'agit d'un paiement en contrepartie de la jouissance du bien (complément de loyer), il est comptabilisé selon le même rythme que les loyers sur la durée du contrat ;
- s'il s'agit d'un paiement en échange d'un service rendu distinct de celui relatif au droit d'utiliser l'actif, il est à comptabiliser sur une base qui reflète le calendrier et la nature des services fournis.

Immeubles de placement

Les normes IFRS établissent une différenciation entre les immeubles de placement (régis par l'IAS 40) et les autres immobilisations corporelles (régies par l'IAS 16).

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers (terrains ou bâtiments) détenus par le propriétaire pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour l'utiliser dans la production, dans la fourniture de biens et services telles que les prestations de centres d'affaires, à des fins administratives ou le vendre dans le cadre de l'activité ordinaire.

En revanche, les immeubles en cours de construction ou en rénovation "lourde" demeurent soumis à la norme IAS 16, dont les modalités d'évaluation sont décrites dans le paragraphe "Immobilisations corporelles".

Le Groupe Affine ayant opté pour la méthode de la juste valeur prévue dans l'IAS 40, la variation de valeur des immeubles de placement impacte le résultat (cf. paragraphe ci-après "Méthode d'évaluation des immeubles en patrimoine").

Les coûts directs initiaux de négociation et de mise en place des contrats (exemple : commissions et honoraires juridiques) sont pris en compte dans le montant de l'actif loué et amortis sur la durée ferme du contrat de location (IAS 17).

Par ailleurs, l'IAS 18 impose l'étalement des commissions reçues ; elles le seront au prorata temporis sur la durée ferme du contrat de location.

Les immeubles détenus via des contrats de location-financement font l'objet d'une capitalisation obligatoire et sont soumis à la norme IAS 40 chez le preneur.

Les modalités de retraitement retenues sont les suivantes :

- enregistrement du bien en immeuble de placement à l'actif du bilan, pour le montant de l'encours financier résiduel ;
- comptabilisation en parallèle au passif d'un emprunt égal au coût d'entrée du bien ;
- annulation dans les comptes consolidés de la redevance enregistrée en charges d'exploitation dans les comptes individuels, comptabilisation en contrepartie d'une charge financière et d'un remboursement progressif de l'emprunt.

Lorsqu'un contrat de location-financement est résilié juridiquement, l'immeuble sous-jacent est transféré en immeubles de placement dans la catégorie Immeubles Temporairement Non Loués (ITNL) même si le crédit preneur occupe toujours les locaux et verse une indemnité d'occupation.

L'immeuble se trouve alors soumis à la norme IAS 40.

Les provisions articles 64 ou 57 portant sur cet immeuble sont immédiatement reprises et l'immeuble est comptabilisé à sa juste valeur.

Immobilisations corporelles

Les modalités d'évaluation de l'IAS 16, applicable aux immobilisations corporelles sont les suivantes :

- la comptabilisation initiale du coût d'acquisition correspond à la juste valeur du prix payé et inclut les frais qui résultent directement de l'acquisition et de la mise en état de marche (droits de mutation, honoraires divers ...);
- l'évaluation ultérieure s'effectue au coût historique, diminué de l'amortissement par composants et des pertes de valeur.

Parmi le patrimoine immobilier du groupe Affine, quatre immeubles entrent dans le cadre de l'IAS 16 :

- une partie d'un immeuble utilisé par BFI dans le cadre de son activité de prestations de centres d'affaires,
- trois immeubles en cours de "rénovation lourde".

Immobilisations incorporelles

Les actifs incorporels sont régis par la norme IAS 38.

Un actif incorporel est comptabilisé au bilan, si et seulement si il est probable que les avantages économiques futurs attribuables à l'actif iront à l'entreprise, si elle en a le contrôle et si le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable. Les actifs qui ne respectent pas ces critères sont comptabilisés en charges ou intégrés au goodwill en cas de regroupement d'entreprises.

Le montant amortissable d'une immobilisation incorporelle est réparti de façon systématique, généralement linéaire, sur la meilleure estimation de sa durée d'utilité, celle-ci n'excédant normalement pas vingt ans.

De manière générale, la valeur résiduelle, la durée d'amortissement et le mode d'amortissement doivent être réexaminés périodiquement. Tout changement est constaté de façon prospective comme un ajustement des amortissements futurs.

Méthode d'évaluation des immeubles en patrimoine

L'ensemble des immeubles en patrimoine fait l'objet d'une évaluation annuelle par des cabinets d'experts indépendants, à l'exception :

- d'immeubles acquis au cours de l'exercice,
- de ceux faisant l'objet d'une offre d'achat ou promesse de vente,
- de quelques immeubles dont la valeur est non significative.

La méthode généralement retenue par les experts est celle de la capitalisation du revenu net, confortée par la méthode par comparaison.

Au 31 décembre 2006, le Groupe Affine a fait réaliser une évaluation externe de 79 de ses 99 immeubles de placement, soit 82% de la juste valeur du patrimoine locatif.

Parmi les 20 immeubles n'ayant pas fait l'objet d'une expertise externe :

- 10 ont été acquis au cours de l'exercice,
- 3 font l'objet d'une offre d'achat,
- 7 ont fait l'objet d'une expertise interne.

| En milliers d'euros | 31.12.06 | 31.12.05 | Variation |
|--|----------|----------|-----------|
| Variation de juste valeur par résultat | 36 186 | 32 093 | 4 093 |

Les coûts de commercialisation des immeubles qui font l'objet d'une promesse de vente à la date de clôture, sont déduits de la valeur des immeubles concernés.

Actifs non courants destinés à être cédés

Lorsque la valeur comptable d'un actif non courant devra être recouvrée par une vente plutôt que par une utilisation continue, l'IFRS 5 impose le traitement suivant :

- inscription à un poste spécifique du bilan, la ligne « actifs non courants destinés à être cédés »,
- évaluation au montant le plus faible entre la VNC et la juste valeur (prix de vente) nette des coûts résultant de la vente (le cas échéant actualisés)
- arrêt de l'amortissement du bien.

Cependant, l'IFRS 5 n'est pas applicable aux immeubles de placement dès lors qu'ils sont comptabilisés à la juste valeur. Contrairement au 31 décembre 2005 publié, plus aucun immeuble de placement ne figure donc à ce poste.

Stocks

Les stocks sont évalués au plus faible du coût historique des dépenses de construction et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente. En pratique, une dépréciation est constatée lorsque la valeur de réalisation se révèle inférieure au coût historique.

Les frais de force de vente n'entrent pas dans la composition des stocks. En revanche, dès lors qu'un emprunt est spécifiquement affecté à l'opération, Affine comptabilise les frais financiers dans les stocks, conformément à l'option offerte par l'IAS 23.

Les écritures relatives à la comptabilisation des coûts de construction sont portées en cours d'exercice au débit des comptes de stocks sans transiter par des comptes de la classe 6. Cette méthode a pour objet de tenir les comptes de stocks en inventaire permanent en intégrant la comptabilité analytique dans la comptabilité générale, grâce au principe de l'affectation directe des charges aux opérations. Les flux de variation des stocks sont constatés en résultat à chaque arrêté comptable, selon les modalités exposées ci-dessous.

Le Groupe Affine applique la méthode de la prise en compte des résultats à l'avancement pour tous les contrats à long terme, conformément aux dispositions de l'IAS 11. En conséquence, la marge et le chiffre d'affaires des opérations immobilières sont comptabilisés à l'avancement.

Les modalités de comptabilisation à l'arrêté comptable sont les suivantes :

- les charges qui ne correspondent pas à l'avancement et qui sont donc rattachables à une activité future sont inscrites en stocks, travaux en cours ou comptes de régularisation,
- les charges ayant concouru à l'exécution du contrat et correspondant à l'avancement à la date d'arrêté sont comptabilisées en résultat,
- les produits contractuels sont comptabilisés :
 - a) soit en compte de régularisation (produits perçus d'avance), une écriture de régularisation comptabilisant en chiffre d'affaires le niveau de produit permettant, après déduction des charges ayant concouru à l'exécution du contrat, la constatation de la quote-part du résultat à terminaison correspondant au pourcentage d'avancement, b) soit en fin de contrat ou à des échéances progressives, l'ajustement s'effectuant alors par le biais de comptes de régularisation ou par la prise en compte de factures à établir.

Le résultat à terminaison s'entend de la marge prévisionnelle prévue au budget de l'opération.

Le pourcentage d'avancement est déterminé en utilisant la méthode qui mesure de la façon la plus fiable possible selon leur nature, les travaux ou services exécutés et acceptés. Les méthodes utilisées sont, soit le rapport entre le coût des travaux et services exécutés à la date de clôture et le total prévisionnel des coûts d'exécution du contrat, soit le certificat d'avancement délivré par un professionnel.

Dans les comptes individuels soumis au référentiel français, la totalité du produit d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement est comptabilisée dès la signature de l'acte, en contrepartie d'un compte clients. L'avancement des travaux de construction se matérialise par la constatation de produits perçus d'avance. Dans les comptes consolidés, les produits perçus d'avance sont rapprochés des comptes clients et de TVA correspondants, traduisant ainsi la partie de la créance exigible.

Regroupements d'entreprises – Ecart d'acquisition

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition (juste valeur).

La méthode de l'acquisition consiste en :

- l'identification de l'acquéreur,

- la détermination de la date d'acquisition,
- l'évaluation du coût d'acquisition,
- l'affectation du coût du regroupement au travers de la comptabilisation des actifs et passifs identifiables à la juste valeur.

Un excédent de coût du regroupement sur la part d'intérêt de l'acquéreur, ou *goodwill*, représente un paiement effectué en prévision d'avantages économiques futurs générés par des actifs qui ne peuvent être identifiés individuellement et comptabilisés séparément. Le *goodwill* ou écart d'acquisition est initialement comptabilisé en tant qu'actif à son coût ; il ne peut être amorti mais peut subir des dépréciations.

L'excédent de la part d'intérêt de l'acquéreur sur le coût du regroupement (*goodwill* négatif) est comptabilisé en résultat.

Créances douteuses

Quel que soit le secteur d'activité, dès lors qu'une créance est échue depuis plus de 6 mois à la clôture de l'exercice, la totalité des créances exigibles sur ce client est transférée au compte "créances douteuses". Il en est de même lorsque la situation d'une contrepartie permet de conclure à l'existence d'un risque avéré (redressement judiciaire, difficultés financières graves ...).

Les encours figurent en « encours douteux compromis » lorsqu'ils sont demeurés classés en douteux un an au moins, ou en cas de déchéance du terme ou de résiliation d'un contrat de location-financement.

Les encours restructurés à des conditions hors marché sont identifiés dans l'encours sain dans une sous-catégorie spécifique jusqu'à leur échéance finale. Aucun encours n'a été identifié comme relevant de cette catégorie.

Dépréciation des actifs

A chaque date de clôture, l'entreprise doit apprécier l'existence quelconque d'un indice montrant qu'un actif a pu perdre de la valeur. S'il existe un tel indice, il convient d'estimer la valeur recouvrable de l'actif (test de dépréciation). Une perte de valeur est le montant de l'excédent de la valeur comptable d'un actif sur sa valeur recouvrable. Celle-ci est égale à la valeur la plus élevée entre le prix de vente net des coûts de sortie, et la valeur d'utilité.

Toute perte de valeur est comptabilisée en résultat, ainsi que toute reprise. Après la comptabilisation d'une perte de valeur d'un actif amortissable, la dotation aux amortissements doit être ajustée pour les exercices futurs, afin que la valeur comptable révisée de l'actif, moins sa valeur résiduelle, puisse être répartie de façon systématique sur sa durée d'utilité restant à courir. La valeur comptable d'un actif augmentée à la suite de la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée (nette des amortissements) si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours d'exercices antérieurs.

Dépréciation des contrats de location-financement

Les contrats de location-financement sont évalués en fonction de leur valeur d'utilité. Lorsqu'un crédit-preneur est jugé fragile (situation financière gravement compromise, apparition d'impayés, redressement judiciaire), une perte de valeur est déterminée par différence entre la valeur estimée de l'immeuble hors droits (valeur de la garantie sous-jacente) et la valeur nette comptable si cette dernière est supérieure. Aucun contrat n'est concerné à ce jour.

Dépréciation des stocks

A la clôture de chaque exercice, le prix de revient prévu est comparé au prix de vente attendu, net de frais de commercialisation ou autres dépenses comptabilisées en charges. Toute insuffisance de ce prix de vente par rapport au prix de revient fait l'objet d'une dépréciation pour la partie correspondant aux travaux en cours (la perte correspondant aux travaux à venir est comptabilisée en provision pour charges). Au 31 décembre 2006, le montant des provisions sur stocks est de 947 K€.

Dépréciation des écarts d'acquisition

Au moins une fois par an les écarts d'acquisition subissent un test de dépréciation. La valeur recouvrable est obtenue par l'actualisation des flux futurs générés par la filiale.

Dépréciation des créances douteuses

Les factures classées en créances douteuses sont systématiquement dépréciées pour la totalité de leur montant hors taxes, sous déduction des garanties reçues.

Pour les opérations de crédit-bail libre, la partie non échue des créances ainsi dépréciées - qui figure dans le poste "autres crédits à la clientèle" - fait également l'objet d'une provision qui est déterminée dans les mêmes conditions.

Instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des instruments financiers ainsi que l'information à fournir sont définis par les normes IAS 39 et 32. Celles-ci imposent la répartition par catégorie des instruments financiers, leur évaluation à la clôture en fonction de la catégorie retenue, ainsi que l'intégration des produits dérivés dans le bilan, y compris les dérivés incorporés.

Les normes définissent 4 catégories d'actifs financiers :

- les actifs spéculatifs, évalués à la juste valeur par le résultat ;
- les actifs disponibles à la vente, évalués à la juste valeur par les capitaux propres ;
- les actifs détenus jusqu'à l'échéance, comptabilisés au coût amorti ;
- les prêts et créances, comptabilisés au coût amorti ;

et 2 catégories de passifs financiers :

- les passifs de transaction, évalués à la juste valeur par le résultat ;
- les autres passifs, comptabilisés au coût amorti.

Les actifs financiers détenus par AFFINE sont comptabilisés de la manière suivante :

- les valeurs mobilières de placement en spéculatif,
- les titres non consolidés en "actifs disponibles à la vente".

Affine n'utilise des instruments dérivés que dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt de la dette. Ces instruments, présentés à leur valeur nominale en hors bilan en normes françaises, constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Les variations de valeur sont directement enregistrées en résultat, sauf dans 2 situations où elles sont enregistrées en capitaux propres

- lorsque le dérivé est qualifié de couverture de flux futurs (Cash Flow Hedge),
- lorsque le dérivé est qualifié de couverture d'un investissement net (Net Investment Hedge)

La qualification de couverture est définie de manière stricte, ce qui nécessite une documentation dès l'origine, la réalisation de tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs....

Affine développe une stratégie de macro couverture de sa dette à base de swaps et de caps. Toutefois, compte tenu de la problématique de la démonstration de l'efficacité de cette couverture et de son maintien dans le temps, elle n'a pas choisi de mettre en œuvre l'option proposée par l'IAS 39, qui aurait permis d'enregistrer les variations de juste valeur des dérivés par les fonds propres, à l'exception de la partie non efficace de la couverture qui serait restée comptabilisée par le compte de résultat. Affine classe en conséquence les instruments dérivés en spéculatif (trading).

Les principales méthodes et hypothèses retenues pour calculer la juste valeur des actifs financiers sont les suivantes :

- les titres de placement sont valorisés sur la base d'un prix de marché ;
- les titres de participation sont évalués soit sur la base d'un prix de marché (instruments cotés), soit en fonction de l'actif net réévalué ou des flux futurs actualisés si le montant de la ligne est suffisamment significatif ;
- les instruments dérivés sont valorisés au moyen d'une actualisation des flux futurs estimés sur la base d'une courbe de taux d'intérêt à la date de clôture.

Tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût amorti.

Les frais d'émission des emprunts, y compris ceux des ORA, sont traités, en normes françaises, en charges à répartir sur la durée d'amortissement de l'emprunt. Ils sont comptabilisés, en normes IFRS, en déduction du nominal des emprunts et pris en charge au travers de leur intégration dans le calcul du taux d'intérêt effectif.

Les normes internationales imposent l'actualisation de toutes les sommes bénéficiant d'un différé de paiement ou d'encaissement non conforme aux usages courants. Les valeurs de ces dettes ou créances sont actualisées et une charge ou un produit financier est constaté au compte de résultat sur la période du différé de paiement. L'exit

tax fait ainsi l'objet d'une actualisation dans les comptes du Groupe.

Comptabilisation des obligations remboursables en actions (ORA)

▪ Description des ORA émises

1ère émission: 2.000 ORA d'une valeur nominale de 10.000 € émises le 15 octobre 2003, pour une durée de 20 ans, remboursables in fine à la parité de remboursement (200 actions par ORA, initialement, ajustée d'un coefficient prenant en compte les éventuels effets dilutifs d'une opération financière sur le capital); à la suite de l'attribution gratuite de 4% d'actions aux actionnaires le 23 novembre 2005, cette parité a été portée à 208 actions par ORA.

Intérêt annuel

Le coupon, basé sur le montant du dividende distribué par la société, est versé selon les modalités suivantes :

- un acompte de 1,55 € par action le 15 novembre de chaque année,
- le solde à la date de paiement du dividende.

Amortissement anticipé au gré de la société

A tout moment à compter du 15/10/2008, la société pourra convertir tout ou partie des ORA en actions si la moyenne des cours de la clôture de l'action sur 40 séances de bourse est supérieure au prix d'émission.

A tout moment à compter du 15/10/2013, la société pourra rembourser en numéraire tout ou partie des ORA, avec une notification préalable de trente jours calendaires, à un prix assurant au souscripteur initial, à la date de remboursement effective, après prise en compte des coupons versés les années précédentes et de l'intérêt à payer au titre de la période courue entre la dernière date de paiement des intérêts précédant la date de remboursement anticipé et la date de remboursement effective, un taux de rendement actuariel brut de 11%. Ce prix ne pourra être en aucun cas inférieur au nominal de l'ORA.

Amortissement anticipé au gré du porteur

A compter du 15/10/2013, les titulaires d'ORA auront le droit de demander à tout moment, excepté du 15 novembre au 31 décembre inclus de chaque année, le remboursement de tout ou partie de leurs ORA à raison de 208 actions pour 1 obligation de 10.000 euros nominal.

2ème émission : 600 ORA d'une valeur nominale de 16.682 € émises le 29 juin 2005, pour une durée de 20 ans, remboursables in fine à la parité de remboursement (200 actions par ORA, initialement ajustée d'un coefficient prenant en compte les éventuels effets dilutifs d'une opération financière sur le capital); à la suite de l'attribution gratuite de 4% d'actions aux actionnaires le 23 novembre 2005, cette parité a été portée à 208 actions par ORA.

Intérêt annuel

Le coupon, basé sur le montant du dividende distribué par la société, est versé selon les modalités suivantes :

- un acompte de 1,2 € par action le 15 novembre de chaque année,
- le solde à la date du paiement du dividende.

Amortissement anticipé au gré de la société

La société peut convertir les obligations en actions ordinaires à tout moment à compter du 5ème anniversaire qui suit la date d'émission, c'est-à-dire le 29/06/2010, dès lors que le cours moyen des actions sur 40 jours ouvrés consécutifs est supérieur au prix d'émission divisé par 208.

A tout moment à compter du 29/06/2010, si la moyenne sur 40 cours de clôture de l'action est supérieure au prix d'émission, la société pourra rembourser tout ou partie des ORA, avec une notification préalable de dix jours ouvrés, à un prix assurant à l'investisseur un taux de rendement actuariel brut de 11%.

Amortissement anticipé au gré du porteur

A tout moment à compter du 29/06/2010, un amortissement anticipé en actions pourra également s'effectuer au gré des porteurs.

▪ Méthode de comptabilisation

L'IAS 32 définit les conditions de classement en capitaux propres des instruments classés en dettes subordonnées en normes françaises.

Affine n'ayant aucune obligation de rembourser ses ORA en numéraire, le nombre d'actions à émettre étant fixé par avance et l'option de remboursement anticipée étant à la discrétion de la société, les contrats d'ORA sont

classés en instruments de capitaux propres en normes IFRS.

En conséquence, les coupons versés en rémunération de ces ORA sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net de l'acompte versé au 15 novembre de chaque année. L'impact sur le résultat consolidé 2006 s'élève à 1.272 K€ net d'impôt contre 901 K€ sur le résultat corrigé 2005.

Par ailleurs, l'acompte sus-mentionné nécessite la constatation d'une dette dès l'ouverture de l'exercice pour son montant actualisé.

La société étant libre d'exercer ou non l'option de remboursement anticipé, la valeur de celle-ci est nulle.

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

Lorsque le Groupe attend le remboursement de la provision, par exemple du fait d'un contrat d'assurances, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct mais uniquement si le remboursement est quasi-certain.

Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif. Lorsque la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée comme une charge financière.

Actions propres

Elles sont déduites des capitaux propres, en application de la norme IFRS 32 § 33.

Les plus ou moins-values de cession font également l'objet d'un retraitement d'élimination en résultat en contrepartie des capitaux propres.

Impôt

La charge d'impôt consolidée tient compte des impôts différés.

Les impôts différés proviennent de l'existence de différences temporaires déductibles ou imposables. Il existe une différence temporaire lorsque, en conséquence d'opérations déjà comptabilisées dans les comptes consolidés, des différences positives ou négatives sont appelées à se manifester à l'avenir entre le résultat fiscal et le résultat comptable de l'entreprise.

Doivent ainsi être calculées les impositions différées résultant :

- des écritures de consolidation et de retraitements spécifiques pratiquées,
- du décalage temporaire entre la constatation comptable d'un produit ou d'une charge et son inclusion dans le résultat fiscal d'un exercice ultérieur,
- des déficits fiscaux reportables des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation dans la mesure où leur imputation sur des bénéfices fiscaux futurs est probable.

Ces impôts différés sont déterminés suivant la méthode du report variable.

Les taux appliqués en 2006 sont :

| | |
|--|---------|
| Affine SA (secteur taxé) et Concerto Développement | 34.43 % |
| Sociétés françaises hors SIIC | 33.33 % |
| Sociétés allemandes | 26.37 % |
| Sociétés belges | 33.99 % |
| Sociétés espagnoles | 32.50 % |

Conformément à la norme :

- les impôts différés ne peuvent pas faire l'objet d'une actualisation,
- les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés par entités.

Avantages du personnel

La norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les salariés d'Affine relèvent de la Convention Collective Nationale des sociétés financières du 22/11/1968. Cette convention ne prévoit pas d'indemnité de retraite autre que celle prévue par le régime général.

Il ressort de la Convention Collective en son annexe III (correspondant à l'article L 122-14-13 du code du travail) que pour tout salarié dont la mise en retraite résulte d'une décision de l'employeur, une indemnité de départ à la retraite doit lui être versée équivalente à :

- (1) soit l'indemnité prévue par l'article 5 de l'accord annexé à la loi n°78-49 du 19 janvier 1978 relative à la mensualisation et à la procédure conventionnelle s'il remplit les conditions fixées pour en bénéficier;
- (2) soit à l'indemnité minimum de licenciement prévue à l'article 122-9 du code du travail.

Les indemnités mentionnées au présent alinéa obéissent au même régime fiscal et social que l'indemnité de licenciement :

| | Départ volontaire | Mise à la retraite |
|-----------------------------|-------------------|---|
| Plus de 10 ans d'ancienneté | 1/2 mois | 1/10 ème du salaire mensuel pour les 10 premières années et 1/15ème au-delà de la 10ème année |
| Plus de 15 ans d'ancienneté | 1 mois | |
| Plus de 20 ans d'ancienneté | 1 et 1/5 mois | |
| Plus de 30 ans d'ancienneté | 2 mois | |

Le salaire à prendre en considération est le douzième de la rémunération brute des douze derniers mois précédant le licenciement ou, selon la formule la plus avantageuse, le tiers des trois derniers mois.

En matière de plan d'actionnariat du personnel, la norme IFRS 2 prévoit la comptabilisation systématique d'une charge, qu'il s'agisse d'actions à émettre ou existantes, et quelle que soit la stratégie de couverture. Le Groupe utilise la méthode comptable de la valeur intrinsèque pour valoriser les plans d'attribution gratuite d'actions : l'évaluation repose sur la valeur de l'action à la date d'attribution initiale. La charge est étalée sur la période d'acquisition, elle est ajustée à chaque clôture selon la probabilité d'émission des actions gratuites, la charge comptabilisée in fine étant fondée sur le nombre d'actions réellement émises.

3. Périmètre de consolidation

| | Méthode de consolidation | % de contrôle 31.12.06 | % d'intérêts 31.12.06 | % d'intérêts 31.12.05 |
|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| AFFINE SA (société mère) | | | | |
| AFFINE DEVELOPPEMENT 1 SAS | IG | 100% | 100,00% | - |
| AFFINE DEVELOPPEMENT 2 SAS | IG | 100% | 100,00% | - |
| BERCY PARKINGS SCI | IG | 100% | 100,00% | 100,00% |
| CAPUCINES I SCI | IG | 100% | 100,00% | - |
| CAPUCINES II SCI | IG | 100% | 100,00% | - |
| CAPUCINES III SCI | IG | 100% | 100,00% | - |
| AFFINVESTOR GmbH | IG | 94% | 94,00% | 94,00% |
| BRETIGNY SCI | IG | 100% | 100,00% | 100,00% |
| COUR CAPUCINES SA | IG | 100% | 99,70% | 99,60% |
| LOGISIIC SA | IG | 100% | 99,84% | 99,76% |
| SIPEC SAS | IG | 100% | 100,00% | 100,00% |
| LES MERCIERES SAS | IG | 100% | 100,00% | - |
| MARIE GALANTE SCI | IG | 100% | 100,00% | - |
| TARGET REAL ESTATE SAS | IG | 100% | 100,00% | - |
| DORIANVEST SARL | IG | 100% | 100,00% | - |
| BERCYIMMO SARL | IG | 100% | 100,00% | - |
| TRANSAFFINE SNC | IG | 100% | 100,00% | 100,00% |
| LUMIERE SAS | IG | 68% | 67,91% | 67,91% |
| WEGALAAN SAS | IG | 100% | 100,00% | - |
| ANJOU SC (ex-ATIT SC) | IG | 100% | 99,39% | 99,39% |
| ANJOU SC | - | - | - | 99,39% |
| ATIME SAS | - | - | - | 33,54% |
| 2/4 BLD HAUSSMANN SAS | IP | 50% | 49,69% | 49,69% |
| GP BETA HOLDING COMPANY SA ^{(1) (2)} | IG | 69% | 68,90% | - |
| LES JARDINS DES QUAIS SNC | IG | 100% | 84,45% | 50,00% |
| MONTEA SCA ⁽¹⁾ | MEE | 25% | 20,63% | - |
| CONCERTO Développement SAS | IG | 70% | 69,28% | 66,99% |
| COCHETS PROJECT SCI | IG | 99% | 68,58% | 66,32% |
| AULNES Développement SAS | IG | 50% | 34,64% | 33,50% |
| CONCERTO Développement Iberica SL | IG | 75% | 51,96% | 50,24% |
| MGP SUN SARL ^{(1) (3)} | MEE | 10% | 6,92% | - |
| ABCD SAS | IG | 51% | 51,00% | - |
| ABCD Deutschland GmbH | IG | 100% | 51,00% | - |
| ABCD Iberica SL | IG | 100% | 51,00% | - |
| PROMAFFINE SAS | IG | 70% | 70,00% | 70,00% |
| LUCE CARRE D'OR SCI | IG | 100% | 70,03% | - |
| 29 COPERNIC SCI | IP | 50% | 35,00% | 35,00% |
| DOLE SARL | IP | 50% | 35,00% | 35,00% |
| RENNES CHANTEPIE SCI | IP | 50% | 35,00% | - |
| BFI SAS (ex-EDOUARD VII Facilité SAS) | IG | 71% | 70,69% | 80,00% |
| CASF SARL | IG | 100% | 70,69% | 52,80% |
| LEMACO SAS | IG | 100% | 70,69% | - |
| BFI SARL | - | - | - | 80,00% |
| OS'UP SARL | - | - | - | 80,00% |

⁽¹⁾ sous-consolidation

⁽²⁾ Groupe Banimmo

⁽³⁾ Nom commercial Logiffine

Les principaux événements intervenus sur le périmètre de consolidation du Groupe Affine depuis la clôture des comptes au 31 décembre 2005 sont les suivants :

▪ Affine a :

⇒ acquis le 28 février 2006 74,9% (ramené le 6 août à 68,9%) des parts de la société luxembourgeoise GP Beta Holding, qui détient directement la totalité du capital de la foncière belge Banimmo Real Estate SA/NV et indirectement celui des filiales françaises du sous-groupe. Le solde du capital de GP Beta Holding est détenu par les dirigeants de ce groupe. Banimmo Real Estate France étant co-associé de la SNC Jardins des Quais avec Affine SAS, celle-ci est dorénavant détenue à 100% et est dorénavant consolidée par intégration globale ;

⇒ acquis la SAS Les Mercières et la SCI Marie Galante, ainsi que la SAS Target et ses filiales, titulaires de contrats de crédit-bail immobilier ;

⇒ créé le 20 janvier 2006 la SAS Affine building construction & design (Abcd) dédiée à l'ingénierie de la construction clé en main, 49% du capital étant détenu par les cadres de la nouvelle structure. Abcd a également créé 2 filiales, en Espagne et Allemagne, en vue de futures opérations dans ces pays;

⇒ acquis directement 10,24% dans la SICAFI Montéa (statut obtenu le 1er octobre 2006) et indirectement par le biais du sous-groupe BANIMMO 15,08%; soit au total 25,31%.

▪ Concerto Développement a créé une joint venture, dont le nom commercial est Logiffine, avec le Fonds d'Investissements Macquarie Europe Fund II L.P. et MGP Europe Parallel Fund II, qui a pour objectif de constituer en France un patrimoine immobilier d'entrepôts logistiques. Force de proposition dans les choix d'investissements, Concerto Développement est également en charge de la promotion des projets situés à Lille et Valence. De plus, les filiales de Logiffine qui portent les actifs sont présidées par les directeurs de la société Concerto Développement. Cette influence notable amène le groupe Affine à consolider par mise équivalence ce sous-groupe, dont elle possède 10% du capital.

▪ Promaffine a créé deux nouvelles filiales, afin de loger dans chacune d'entre elles, une opération immobilière en partenariat, portant sur des logements d'habitation.

▪ Edouard VII Facility a :

⇒ investi dans de nouveaux centres d'affaires en acquérant les sociétés BFI Net et Lemaco,

⇒ simplifié son organigramme en absorbant ses filiales BFI Sarl, BFI Net et OS'UP,

⇒ changé de dénomination pour reprendre le nom de Business Facility International (BFI).

▪ Le Groupe GP Beta Holding a :

⇒ cédé 100% des titres de la société Evere Real Estate le 30 novembre 2006,

⇒ acquis 100% des titres de la société Rhône Arts le 4 décembre 2006,

⇒ cédé les titres de la société Brouckere Tower Invest. le 13 décembre 2006 ; au 31 décembre seuls restent en créances les 40% du prix non encore réglé

Informations sur les regroupements d'entreprises

| <i>en milliers d'euros</i> | GP Beta Holding | Jardin des Quais (*) | SAS Les Mercières | SCI Marie Galante | Lemaco SAS | Target SAS | Montéa |
|---------------------------------------|-----------------|--|---|---|---|---|--------------|
| Description | Foncière belge | Société détenant un centre commercial à Bordeaux en location-financement | Propriétaire d'un bien immobilier via un crédit-bail immobilier | Propriétaire d'un bien immobilier via un crédit-bail immobilier | Gestionnaire de deux centres d'affaires | Propriétaire de deux biens immobiliers dont l'un via un contrat de crédit-bail immobilier | SICAFI belge |
| Date d'acquisition | 28/02/2006 | 28/02/2006 | 04/12/2006 | 21/12/2006 | 25/07/2006 | 07/12/2006 | 25/09/2006 |
| Pourcentage des droits de vote acquis | 74,90% | 50% | 100% | 100% | 100% | 100% | 25,31% |
| Quote-part de la juste valeur détenue | 75 728 | 15 | 203 | 283 | 881 | 1 797 | 19 415 |
| Prix d'acquisition des titres | 76 293 | 3 436 | 1 772 | 2 959 | 1 700 | 8 752 | 21 843 |

(*) société initialement acquise par Affine et GP Beta Holding à hauteur de 50% chacune le 1^{er} octobre 2005

Les goodwill générés par l'acquisition des sociétés GP Beta Holding, Jardins des quais, Les Mercières, Marie Galante et Target ont été affectés en écart d'évaluation sur la base de la valorisation des immeubles de placement détenus par ces structures.

Toutes les sociétés du périmètre clôturent leurs comptes au 31 décembre.

Certaines sociétés nouvellement créées ont exceptionnellement un 1^{er} exercice d'une durée différente de 12 mois :

- Affine Développement 1 et 2 : 13 octobre 2006 au 31 décembre 2006,
- Capucines I : 5 octobre 2006 au 31 décembre 2007,
- Capucines II et III : 9 octobre 2006 au 31 décembre 2007,
- Montea : 1^{er} octobre 2006 au 31 décembre 2007.

Co-entreprises (sociétés intégrées proportionnellement)

Les co-entrepreneurs des opérations de promotion immobilière réalisées par le groupe Promaffine sont :

- chez Copernic, la société anonyme Ogic et la sarl Fermir,
- chez Dole, Patrimofi,
- chez Rennes Chantepie, Unimo du groupe Crédit Agricole.

Nous n'avons pas connaissance de passifs non pris en compte dans le bilan de ces sociétés pour lesquels le groupe Affine serait conjointement responsable avec le co-entrepreneur.

Entreprises associées (sociétés mises en équivalence)

Nous n'avons pas connaissance de passifs pour lesquels le groupe Affine serait conjointement responsable avec les autres investisseurs.

4. Activités en cours d'abandon

Le groupe Affine n'envisage pas à court terme de se désengager d'une de ses activités.

5. Information sectorielle

Les normes IFRS (IAS 14) imposent la présentation d'une information sectorielle sous les deux formes les plus pertinentes par rapport à l'activité de l'entreprise, le premier niveau nécessitant la ventilation de tous les produits ou charges qui peuvent être affectés, le deuxième présentant a minima les valeurs des actifs et les revenus.

Les tableaux suivants présentent, pour chaque secteur d'activité, des informations sur les produits des activités ordinaires, les résultats ainsi que certaines informations relatives aux actifs et aux passifs pour les exercices clos les 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005.

| Exercice clos le 31-12-2006 (en milliers d'euros) | Location- financement | Immeubles de placement | Développement immobilier | Centres d'affaires | Eliminations | Total |
|---|-----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|--------------|------------------|
| PRODUITS SECTORIELS | | | | | | |
| Produits sectoriels externes | 53 784 | 128 527 | 90 103 | 4 021 | - | 276 435 |
| Produits inter-secteurs | | | | | | |
| Total produits sectoriels | 53 784 | 128 527 | 90 103 | 4 021 | - | 276 435 |
| RESULTAT | | | | | | |
| Résultat sectoriel | 4 083 | 80 332 | 5 490 | (1 526) | - | 88 379 |
| Résultat non affecté | | | | | | 500 |
| Résultat net des activités en cours d'abandon | | | | | | |
| Résultat opérationnel | | | | | | 88 879 |
| Charges financières affectées | (6 578) | (17 079) | (247) | (27) | - | (23 932) |
| Charges nettes non affectées | | | | | | (10) |
| Produits financiers affectés | 290 | 321 | 57 | - | - | 668 |
| Résultat d'exploitation | | | | | | 65 605 |
| Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence | - | 1 003 | 82 | - | | 1 085 |
| Gains ou pertes sur autres actifs | | | | | | 323 |
| Variation de valeur des écarts d'acquisition | - | 85 | 4 | (47) | - | 42 |
| Résultat avant impôt | | | | | | 67 055 |
| Impôt sur le résultat | | | | | | (4 794) |
| Intérêts minoritaires | | | | | | (4 695) |
| Résultat net | | | | | | 57 565 |
| AUTRES INFORMATIONS | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 131 952 | 763 733 | 24 953 | 2 816 | | 923 454 |
| Participations dans les sociétés mises en équivalence | | 25 010 | 83 | | | 25 093 |
| Actifs non affectés | | | | | | 114 956 |
| Total actif consolidé | | | | | | 1 063 503 |
| Passifs sectoriels | 102 040 | 496 857 | 49 863 | 2 127 | | 650 887 |
| Passifs non affectés * | | | | | | 412 616 |
| Total passif consolidé | | | | | | 1 063 503 |
| Dépenses d'investissement | 24 965 | 174 976 | 178 | 2 614 | | 202 733 |
| Charge d'amortissement | | | | | | 245 |
| Autres charges non décaissées | 24 | 1 142 | 609 | 270 | | 2 045 |

* Les passifs non affectés comprennent les capitaux propres.

5. Information sectorielle (suite)

| Exercice clos le 31-12-2005 (en milliers d'euros) | Location- financement | Immeubles de placement | Développement immobilier | Centres d'affaires | Eliminations | Total |
|---|-----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|--------------|----------------|
| PRODUITS SECTORIELS | | | | | | |
| Produits sectoriels externes | 30 974 | 77 895 | 21 853 | 1 168 | - | 131 890 |
| Produits inter-secteurs | | | | | | - |
| Total produits sectoriels | 30 974 | 79 063 | 21 853 | - | - | 131 890 |
| RESULTAT | | | | | | |
| Résultat sectoriel | 5 531 | 61 514 | (67) | (1 331) | - | 65 647 |
| Charges non affectées | | | | | | 465 |
| Résultat net des activités en cours d'abandon | | | | | | |
| Résultat opérationnel | | | | | | 66 112 |
| Charges financières affectées | (4 763) | (10 012) | (115) | (4) | - | (14 894) |
| Charges nettes non affectées | | | | | - | (286) |
| Produits financiers affectés | 19 | 18 | 26 | - | - | 63 |
| Résultat d'exploitation | | | | | | 50 995 |
| Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence | | | | | | |
| Gains ou pertes sur autres actifs | | | | | | 681 |
| Variation de valeur des écarts d'acquisition | | 2 737 | | | | 2 737 |
| Résultat avant impôt | | | | | | 54 413 |
| Impôt sur le résultat | | | | | | (511) |
| Autres | | | | | | 26 |
| Intérêts minoritaires | | | | | | (409) |
| Résultat net | | | | | | 53 519 |
| AUTRES INFORMATIONS | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 138 321 | 435 370 | 23 980 | 1 661 | - | 599 310 |
| Participations dans les sociétés mises en équivalence | - | - | 22 | - | - | 22 |
| Actifs non affectés | | | | | | 77 438 |
| Total actif consolidé | | | | | | 675 026 |
| Passifs sectoriels | 101 400 | 243 463 | 27 316 | 918 | - | 373 097 |
| Passifs non affectés * | | | | | | 301 929 |
| Total passif consolidé | | | | | | 675 026 |
| Dépenses d'investissement | 4 620 | 136 182 | - | 706 | - | 141 508 |
| Charge d'amortissement | | | | 51 | | 51 |
| Autres charges non décaissées | 562 | 36 | 172 | 8 | - | 1 110 |

* Les passifs non affectés comprennent les capitaux propres.

5. Information sectorielle (suite)

Les tableaux suivants présentent, par secteur géographique, des informations sur les produits des activités ordinaires, les investissements ainsi que certaines informations relatives aux actifs pour les exercices clos les 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005.

| Exercice clos le 31-12-2006 (en milliers d'euros) | Paris | Région parisienne | Autres Régions | Etranger | Elimination | Total |
|--|---------------|-------------------|----------------|---------------|-------------|------------------|
| PRODUITS SECTORIELS | | | | | | |
| Produits sectoriels externes | 13 705 | 98 309 | 100 490 | 63 930 | - | 276 435 |
| Produits inter-secteurs | | | | | - | - |
| Total produits sectoriels | 13 705 | 98 903 | 100 490 | 63 930 | - | 276 435 |
| AUTRES INFORMATIONS | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 66 097 | 308 668 | 279 463 | 211 337 | - | 865 565 |
| Actifs non affectées | | | | | | 197 937 |
| Total actif consolidé | | | | | | 1 063 503 |
| Dépenses d'investissement | 5 933 | 61 600 | 66 636 | 68 564 | - | 202 733 |

| Exercice clos le 31-12-2005 (en milliers d'euros) | Paris | Région parisienne | Autres Régions | Etranger | Elimination | Total |
|--|---------------|-------------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| PRODUITS SECTORIELS | | | | | | |
| Produits sectoriels externes | 41 777 | 16 322 | 7 318 | 5 511 | - | 70 928 |
| Produits inter-secteurs | | | | | | - |
| Total produits sectoriels | 41 777 | 16 322 | 7 318 | 5 511 | - | 70 928 |
| AUTRES INFORMATIONS | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 58 908 | 234 744 | 233 043 | 19 785 | - | 546 480 |
| Actifs non affectées | | | | | | 128 546 |
| Total actif consolidé | | | | | | 675 026 |
| Dépenses d'investissement | 16 655 | 34 014 | 72 225 | 19 328 | - | 142 222 |

6. Notes sur le bilan actif

Note 6.1 - Actions et autres titres à revenus variables

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---------------------|--------------|--------------|
| Titres de placement | 8 900 | 7 191 |
| Créances rattachées | 2 | - |
| Total | 8 902 | 7 191 |

Les titres de placement sont constitués exclusivement de sicav monétaires. Ils sont à ce titre repris en équivalents de trésorerie dans le tableau de flux.

Note 6.2 – Instruments dérivés

Le montant de 1 468 K€ est constitué de la juste valeur des instruments dérivés. L'ampleur de la variation provient de l'intégration du groupe Banimmo (cf. § 11. Actifs financiers évalués en juste valeur).

Note 6.3 – Actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont composés des titres de participation et autres titres détenus à long terme. Les sociétés émettrices sont exclues du périmètre de consolidation du fait de leur absence d'activité, ou de l'absence de contrôle du faible pourcentage d'intérêts détenus par Affine.

| En milliers d'euros | % | 2006 | 2005 |
|------------------------------|--------|---------------|---------------|
| AFFINE | | | |
| Altaréa | 3,09% | 36 057 | 26 312 |
| Sofaris | NS | 7 | 7 |
| Besinning Schiedam (1) | - | - | 5 |
| ANJOU | | | |
| MDR Verandah | 12,41% | 156 | 156 |
| USF FUND | 10,34% | | |
| Atémi MBCR (1) | - | - | 6 |
| GP BETA | | | |
| Cine Partners Belgium Two | NS | 210 | - |
| BFI | | | |
| PME net | NC | - | - |
| PROMAFFINE | | | |
| Paris-Breguet | 10% | NS | - |
| Créances rattachées | | 16 | - |
| Total | | 36 446 | 26 486 |

(1) N'appartiennent plus au groupe

Variation des dépréciations des actifs financiers disponibles à la vente

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|----------------------------|------------|------------|
| Début d'exercice | 3 | - |
| Variations de périmètre | - | 15 |
| Virements de poste à poste | - | - |
| Dotations | - | 3 |
| Cessions et reprises | - | (15) |
| Total | 3 | 3 |

Note 6.4 – Prêts et créances sur les établissements de crédit (hors location-financement)

| En milliers d'euros | Postes du bilan | de 0 à 3 mois | de 3 mois à 1 an | de 1 an à 5 ans | plus de 5 ans |
|--------------------------|-----------------|---------------|------------------|-----------------|---------------|
| A vue | 11 464 | 11 464 | - | - | - |
| Comptes | 11 437 | 11 437 | - | - | - |
| Créances rattachées | 27 | 27 | - | - | - |
| A terme | 140 | - | 140 | - | - |
| Prêts | 140 | - | 140 | - | - |
| Créances rattachées | - | - | - | - | - |
| Total au 31/12/06 | 11 604 | 11 464 | 140 | - | - |
| Total au 31/12/05 | 36 245 | 36 245 | - | - | - |

Note 6.5 – Prêts et créances sur la clientèle (hors location-financement)

Le poste Autres crédits à la clientèle enregistre le financement d'opérations immobilières sous forme de prêts classiques, ainsi que les comptes d'avance représentant le décalage cumulé entre le montant des loyers facturés et les appels de fonds en trésorerie dans le cadre de contrats de location-financement non SICOMI. Le poste Comptes ordinaires débiteurs enregistre des avances de trésorerie faites à des sociétés du groupe.

| En milliers d'euros | Postes du bilan | de 0 à 3 mois | de 3 mois à 1 an | de 1 an à 5 ans | plus de 5 ans |
|---|-----------------|---------------|------------------|-----------------|---------------|
| Autres crédits clientèle nets | 4 527 | 586 | 591 | 1 991 | 1 360 |
| Prêts | 4 515 | 586 | 578 | 1 991 | 1 360 |
| Créances rattachées | 12 | - | 12 | - | - |
| Comptes ordinaires débiteurs | 2 182 | 2 182 | - | - | - |
| Prêts | 2 165 | 2 165 | - | - | - |
| Créances rattachées | 17 | 17 | - | - | - |
| Créances rattachées sur immeubles de placement | 5 967 | 5 967 | - | - | - |
| Créances clients (prestations de services) | 21 675 | 21 675 | - | - | - |
| Total au 31/12/06 | 34 352 | 30 410 | 591 | 1 991 | 1 360 |
| Total au 31/12/05 | 33 253 | 31 119 | 204 | 1 058 | 871 |

Détail des créances rattachées nettes (immeubles de placement)

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---|--------------|--------------|
| Créances ordinaires ttc | 5 217 | 2 501 |
| Créances douteuses ttc hors I.R. | 3 197 | 1 881 |
| Indemnités de résiliation douteuses ttc | - | - |
| Provisions créances douteuses hors I.R. | (2 446) | (1 321) |
| Provisions créances douteuses sur I.R. | - | - |
| Total | 5 967 | 3 061 |

Variation des dépréciations des créances douteuses (immeubles de placement)

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Début d'exercice | 1 321 | 1 321 |
| Variations de périmètre | 385 | 109 |
| Dotations | 1 190 | 268 |
| Cessions et reprises | (449) | (377) |
| Fin d'exercice | 2 446 | 1 321 |

Détail des créances clients (prestations de services)

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Clients ordinaires | 19 178 | 15 762 |
| Clients factures à établir | 2 372 | 4 754 |
| Clients douteux | 701 | 428 |
| Dépréciation clients douteux | (577) | (358) |
| Total | 21 675 | 20 586 |

Variation des dépréciations des créances douteuses (prestations de services)

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|----------------------------|------------|------------|
| Début d'exercice | 358 | 200 |
| Variations de périmètre | 80 | 81 |
| Virements de poste à poste | 8 | - |
| Dotations | 148 | 173 |
| Cessions et reprises | (16) | (96) |
| Fin d'exercice | 577 | 358 |

Note 6.6 – Opérations de location-financement et créances rattachées**Echéances de l'encours financier**

| En milliers d'euros | Postes du bilan | de 0 à 3 mois | de 3 mois à 1 an | de 1 an à 5 ans | plus de 5 ans |
|--------------------------|-----------------|---------------|------------------|-----------------|---------------|
| Opérations en location | 128 386 | 5 646 | 16 161 | 69 249 | 37 330 |
| Opérations en cours | - | - | - | - | - |
| Total au 31/12/06 | 128 386 | 5 646 | 16 161 | 69 249 | 37 330 |
| Total au 31/12/05 | 137 181 | 6 700 | 17 807 | 79 535 | 33 139 |

Détail des créances

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---|----------------|----------------|
| Encours financier | 128 386 | 137 180 |
| Créances ordinaires ttc | 3 203 | 1 997 |
| Créances douteuses compromises ttc hors I.R. | 2 082 | 2 374 |
| Créances douteuses compromises ttc sur I.R. | 2 691 | 2 715 |
| Provisions créances douteuses compromises hors I.R. | (1 396) | (1 701) |
| Provisions créances douteuses compromises sur I.R. | (986) | (2 334) |
| Produits perçus d'avance | (2 225) | (1 911) |
| Total | 131 754 | 138 321 |

Variation des dépréciations des créances douteuses (location-financement)

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Début d'exercice | 4 035 | 3 694 |
| Variation de périmètre | - | - |
| Dotations | 39 | 662 |
| Cessions et reprises | (1 692) | (321) |
| Fin d'exercice | 2 382 | 4 035 |

Variation des investissements bruts

| En milliers d'euros | En cours | En location | Total |
|---------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Début d'exercice | 4 200 | 361 295 | 365 495 |
| Augmentations | - | 23 560 | 23 560 |
| Acquisitions de l'exercice | - | 23 560 | 23 560 |
| Reprises sur corrections de valeur | - | - | - |
| Diminutions | - | (98 257) | (98 257) |
| Cessions | - | (98 257) | (98 257) |
| Corrections de valeur (dépréciations) | - | - | - |
| Variation de périmètre | - | - | - |
| Virements de poste à poste | - | - | - |
| Transferts | (4 200) | 4 200 | - |
| Fin d'exercice | - | 290 798 | 290 798 |

Variation des amortissements financiers

| En milliers d'euros | En location | Total |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Début d'exercice | 228 314 | 228 314 |
| Variations de périmètre | - | - |
| Virements de poste à poste | (364) | (364) |
| Dotations | 25 770 | 25 770 |
| Cessions et reprises | (91 308) | (91 308) |
| Fin d'exercice | 162 412 | 162 412 |

Note 6.7 – Actifs d'impôts différés

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Annulation PV s/ cession interne | 960 | - |
| Retraitements d'harmonisation | 73 | 7 |
| Titres à la JV par CP | 5 | - |
| Total | 1 038 | 7 |

Les impôts différés relatifs aux déficits fiscaux du Groupe BFI, non activés par mesure de prudence, s'élèvent à 1 187 K€.

Note 6.8 – Comptes de régularisation et actifs divers

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---|---------------|---------------|
| Capital souscrit non versé | 14 | - |
| Autres actifs | 58 795 | 23 768 |
| Etat - Créances sociales et fiscales | 9 822 | 4 230 |
| Dépôts versés | 3 596 | 1 927 |
| Acompte sur dividende | 4 949 | 3 098 |
| Fournisseurs débiteurs | 1 110 | 115 |
| Autres débiteurs divers | 16 536 | 1 568 |
| Stocks bruts (promotion immobilière) | 22 579 | 12 313 |
| Stocks frais financiers (promotion immobilière) | 227 | 64 |
| Dépréciation des stocks | (947) | (339) |
| Divers | 923 | 792 |
| Comptes de régularisation | 23 382 | 6 304 |
| Charges constatées d'avance | 3 150 | 430 |
| Produits à recevoir | 20 232 | 5 874 |
| Total | 82 191 | 30 072 |

Le poste "Autres débiteurs divers" comprend principalement une créance de 9,4 M€ sur la vente de l'immeuble Brouckère par le groupe.

Variation des dépréciations des stocks

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|-------------------------|------------|------------|
| Début d'exercice | 339 | 339 |
| Variations de périmètre | - | - |
| Dotations | 609 | - |
| Cessions et reprises | - | - |
| Fin d'exercice | 947 | 339 |

La provision sur stocks concerne les frais engagés par la société Lumière dans l'opération du même nom et par le groupe A.b.c.d sur des opérations en attente de signature, ainsi que la dépréciation d'un terrain au sein du groupe Banimm.

Note 6.9 – Actifs non courants destinés à être cédés

Néant

Note 6.10 – Participations dans les entreprises mises en équivalence

| En milliers d'euros | % | Valeur au 31/12/2006 | Valeur au 31/12/2005 | Contribution aux réserves Groupe | Contribution au résultat Groupe | Total bilan | Dettes | Produits | Charges |
|-----------------------------|-----|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------|--------|----------|---------|
| SAS Atime | - | - | 22 | - | - | - | - | - | - |
| Montea | 21% | 20 037 | - | - | 535 | 118 068 | 38 784 | 3 723 | 1 131 |
| Logiffine | 7% | 83 | - | - | 57 | 12 775 | 11 941 | 830 | 8 |
| Filiales GP BETA MEE | | | | | | | | | |
| JM Consulting | 34% | 158 | - | 51 | 52 | 491 | 269 | 409 | 186 |
| Devimo Consult | 22% | 2 655 | - | 321 | 429 | 9 341 | 6 701 | 9 382 | 7 637 |
| Eudip Three | 34% | 51 | - | - | - | 111 | 9 | 3 | 3 |
| Immocert Tserclaes | 34% | 163 | - | 50 | 9 | 1 646 | 1 319 | 33 | 13 |
| P.D.S.M. | 17% | 969 | - | (574) | (25) | 1 387 | 18 | - | 3 |
| Schoonmeers | 17% | 977 | - | (571) | (24) | 1 473 | 14 | 21 | 17 |
| Total | | 25 093 | 22 | (723) | 1 033(*) | | | | |

(*) Part Groupe = 1.033 K€ / Global = 1.241 K€

La capitalisation boursière de la quote-part de Montea SCA détenue par le Groupe Affine s'élève à 20,4 M€ au 31 décembre 2006.

Note 6.11 – Immeubles de placement

| En milliers d'euros | location * | en cours | ITNL | Total |
|-------------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| Début d'exercice | 393 106 | 1 479 | 2 510 | 397 095 |
| Augmentations | 67 701 | 3 676 | - | 71 377 |
| Acquisitions de l'exercice | 67 701 | 3 676 | - | 71 377 |
| Diminutions | (127 077) | (4 953) | - | (148 453) |
| Mise au rebut | - | - | - | - |
| Cessions | (127 077) | - | - | (127 077) |
| Variation de périmètre | 291 085 | - | - | 291 085 |
| Variation de la juste valeur | 36 301 | - | (115) | 36 186 |
| Virements de poste à poste | 6 723 | (4 953) | (1 770) | - |
| Transferts de secteur | - | - | - | - |
| Fin d'exercice | 667 839 | 202 | 625 | 668 666 |

* Hors impact des coûts directs initiaux immobilisés (191 K€ en 2006 contre 260 K€ en 2005).

Un seul immeuble demeure classé dans la catégories des Immobilisations Temporairement Non Louées au 31 décembre 2006. Sa juste valeur a été déterminée sur la base d'une expertise immobilière externe datant de 2004, actualisée au 31 décembre 2006.

Note 6.12 – Immobilisations corporelles et incorporelles**Variation des immobilisations corporelles**

| En milliers d'euros | corporelles d'exploitation | immeubles en construction | Total |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|
| Début d'exercice | 1 452 | - | 1 452 |
| Augmentations | 804 | 39 146 | 39 950 |
| Acquisitions de l'exercice | 804 | 39 146 | 39 950 |
| Diminutions | (71) | - | (71) |
| Mise au rebut | - | - | - |
| Cessions | (71) | - | (71) |
| Variation de périmètre | 1 462 | 7 508 | 8 970 |
| Virements de poste à poste | - | - | - |
| Transferts | - | - | - |
| Fin d'exercice | 3 647 | 46 654 | 50 301 |

Variation des immobilisations incorporelles

| En milliers d'euros | incorporelles d'exploitation | fonds de commerce | Total |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------|
| Début d'exercice | 754 | - | 754 |
| Augmentations | 11 450 | 7 652 | 19 102 |
| Acquisitions de l'exercice | 11 450 | 7 652 | 19 102 |
| Diminutions | (14 645) | (5 832) | (20 477) |
| Mise au rebut | - | - | - |
| Cessions | (14 645) | (5 832) | (20 477) |
| Variation de périmètre | 394 | - | 394 |
| Transferts | 3 469 | - | 3 469 |
| Fin d'exercice | 1 422 | 1 820 | 3 242 |

Les montants en fonds de commerce se substituent aux écarts d'acquisition relatifs aux sociétés absorbées par la société BFI (ex-Edouard VII).

Variation des amortissements et provisions

| En milliers d'euros | incorporelles | corporelles | Total |
|-------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Début d'exercice | 227 | 853 | 1 080 |
| Variations de périmètre | 74 | 1 005 | 1 079 |
| Dotations | 132 | 407 | 539 |
| Mise au rebut | - | - | - |
| Cessions et reprises | (26) | (42) | (68) |
| Fin d'exercice | 408 | 2 223 | 2 631 |

Note 6.13 – Ecart d'acquisition

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sur titres BFI sarl | - | 540 |
| Sur titres CASF | 35 | 43 |
| Sur titres Concerto Développement | 3 661 | 3 565 |
| Sur titres OS'UP | - | 723 |
| Sur titres Lemaco | 819 | - |
| Sur titres Montéa | 2 428 | - |
| Total | 6 943 | 4 871 |

7. Notes sur le bilan passif

Note 7.1 – Dettes envers les établissements de crédit

| En milliers d'euros | Postes du bilan | de 0 à 3 mois | de 3 mois à 1 an | de 1 an à 5 ans | plus de 5 ans |
|--------------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|----------------|
| A vue | 9 273 | 9 273 | - | - | - |
| Comptes | 9 266 | 9 266 | - | - | - |
| Dettes rattachées | 7 | 7 | - | - | - |
| A terme | 553 238 | 120 015 | 31 039 | 219 119 | 183 065 |
| Emprunts | 550 773 | 117 555 | 31 039 | 219 113 | 183 065 |
| Dettes rattachées | 2 465 | 2 460 | - | 5 | - |
| Total au 31/12/06 | 562 512 | 129 288 | 31 039 | 219 119 | 183 065 |
| Total au 31/12/05 | 336 185 | 18 549 | 33 114 | 123 919 | 160 603 |

La majeure partie de l'augmentation des emprunts provient du financement de l'acquisition de la foncière Banimmo (60 M€ ramené à 47 M€).

Le solde finance notamment :

- 18 M€ de levée d'option du contrat de crédit-bail sur l'entrepôt à Saint-Cyr-en-Val (45),
- 8,7 M€ de levée d'option du contrat de crédit-bail sur l'entrepôt de Vatry (51),
- 8,4 M€ de levée d'option du contrat de crédit-bail sur l'entrepôt à Issy-les-Moulineaux (92),
- 5,4 M€ pour le refinancement d'un immeuble en crédit-bail à St Michel-sur-Orge (91),
- 10,5 M€ pour le refinancement d'un immeuble en crédit-bail à Marolles en Hurepoix (91),
- 14 M€ pour l'acquisition d'un immeuble à Trappes (78),
- 7,0 M€ pour l'acquisition d'un immeuble à Leers (59),
- 5,8 M€ pour l'acquisition d'un immeuble à Lille (59),
- 36 M€ liés aux retraitements des nouveaux immeubles dont le groupe est crédit preneur.

Un emprunt de 7,5 M€ a également été souscrit par la SNC Jardins des Quais afin de refinancer les comptes courants d'associés.

Note 7.2 – Dettes envers la clientèle

| En milliers d'euros | Postes du bilan | de 0 à 3 mois | de 3 mois à 1 an | de 1 an à 5 ans | plus de 5 ans |
|------------------------------|-----------------|---------------|------------------|-----------------|---------------|
| Autres dettes à vue | 1 057 | 1 057 | - | - | - |
| Comptes ordinaires | 1 025 | 1 025 | - | - | - |
| Autres sommes dues | 15 | 15 | - | - | - |
| Dettes rattachées | 17 | 17 | - | - | - |
| Autres dettes à terme | 9 163 | 381 | 227 | 6 407 | 2 149 |
| Comptes et emprunts à terme | 9 163 | 381 | 227 | 6 407 | 2 149 |
| Dettes rattachées | - | - | - | - | - |
| Total au 31/12/06 | 10 220 | 1 437 | 227 | 6 407 | 2 149 |
| Total au 31/12/05 | 9 324 | 3 437 | 234 | 3 030 | 2 623 |

Note 7.3 – Passifs d'impôts différés

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|--|---------------|--------------|
| Actifs financiers à la juste valeur | 7 073 | 3 638 |
| Immeubles de placement à la JV des filiales non SIIC | 2 822 | 793 |
| Retraitement des contrats de crédit-bail (preneur) | 596 | 333 |
| Ecart d'évaluation | 4 627 | 2 459 |
| Réserve latente | 1 240 | 1 626 |
| Étalement des frais d'emprunts | (68) | 61 |
| Retraitements d'harmonisation | 135 | 148 |
| Impôt différé social | 5 416 | - |
| Activation des déficits fiscaux | (183) | (100) |
| Autres retraitements IFRS | (109) | (87) |
| Total | 21 549 | 8 871 |

Note 7.4 – Comptes de régularisation et passifs divers

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---|----------------|---------------|
| Autres passifs | 56 853 | 24 939 |
| Etat (IS, TVA, Exit Taxe...) * | 7 777 | 8 056 |
| Autres dettes fiscales et envers les organismes sociaux | 1 899 | 665 |
| Personnel | 113 | 30 |
| Dépôts reçus | 9 459 | 8 357 |
| Fournisseurs | 33 971 | 5 895 |
| Prêts preneurs en location-financement | - | - |
| Soldes à décaisser sur investissements | 1 603 | 667 |
| Versements reçus sur appels en garantie | 379 | 379 |
| Dividendes à verser | - | - |
| Versement restant à effectuer sur titres | 14 | - |
| Intérêts à payer sur dépôts de garantie | - | - |
| Autres créditeurs divers | 1 637 | 890 |
| Comptes de régularisation | 44 210 | 21 748 |
| Intérêts à payer sur swaps | 2 275 | 1 138 |
| Autres charges à payer | 14 928 | 656 |
| Produits comptabilisés d'avance | 19 023 | 17 137 |
| Subventions d'investissement | 49 | 78 |
| Divers | 7 935 | 2 739 |
| Total | 101 063 | 46 687 |

*Le montant de l'exit tax s'élève au 31 décembre 2006 à 4 517 K€ contre 7 799 K€ au 31/12/2005.

Le poste "Fournisseurs" comprend le solde dû sur l'acquisition en VEFA d'un l'immeuble de Lyon (cf. § 6.12).

Note 7.5 – Provisions pour risques et charges

| En milliers d'euros | Solde d'ouverture | Dotations de l'exercice | Reprise de l'exercice utilisée | Reprise de l'exercice non utilisée | Variation périmètre | Solde de clôture |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Provision pour risque divers litiges clients | 5 | 98 | - | (324) | 268 | 48 |
| Provision pour risque fiscal | 35 | - | - | (3) | - | 32 |
| Provision pour charges de retraite | 19 | 56 | - | (6) | - | 69 |
| Provision pour charges diverses | 177 | 3 981 | (354) | (764) | 3 020 | 6 061 |
| Total | 236 | 4 135 | (354) | (1 097) | 3 289 | 6 209 |

Remboursement attendu figurant à l'actif : néant

Les principales provisions pour risques et charges s'élèvent à :

- 1 232 K€ pour garantie de passif,
- 1 139 K€ pour litiges commerciaux,
- 2 527 K€ pour frais de dépollution d'un immeuble.

Les reprises de provision non utilisées concernent principalement l'arrivée à échéance de garanties de passif ou locatives données.

Note 7.6 – Dettes subordonnées

Les 1 029 K€ inscrits à ce poste correspondent à l'acompte sur coupons d'ORA (1 151 K€), sous déduction des frais d'émission étalés au Taux d'Intérêt Effectif (122 K€).

Note 7.7 – Capitaux propres**Actions autorisées, émises et libérées**

| | A l'ouverture | Distribution de dividendes en actions | Incorporation de réserves | A la clôture |
|------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------|
| Nombre d'actions | 2 684 719 | 15 280 | | 2 699 999 |
| Capital en euros | 47 305 000 | 269 235 | 25 765 | 47 600 000 |

Actions propres

| En milliers d'euros | 31/12/2005 | Acquisitions | Ventes | 31/12/2006 |
|---------------------|------------|--------------|--------|------------|
| Affine | 386 | 58 | - | 444 |

Détail des réserves consolidées

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Réserve légale | 4 775 | 4 227 |
| Réserves statutaires | - | - |
| Réserves réglementées | 8 | 4 |
| Ecarts de réévaluation | 58 147 | 59 992 |
| Réserves consolidées | 80 700 | 6 930 |
| Report à nouveau | 31 605 | 32 028 |
| Total* | 175 235 | 103 181 |

* Minoritaires inclus

L'impact des impôts différés sur les capitaux propres s'élève à (6,5) M€, dont (3,3) M€ sur le poste "Gains latents sur actifs disponibles à la vente" et (3,4) M€ relatifs aux entrées de périmètre.

Réserve latente

| En milliers d'euros | 31/12/2005 | Variation de périmètre | Variation en résultat | 31/12/2006 |
|---------------------|--------------|------------------------|-----------------------|--------------|
| AFFINE | 6 657 | - | (2 108) | 4 549 |
| Total | 6 657 | - | (2 108) | 4 549 |

La réserve latente est comprise dans les capitaux propres consolidés ; elle impacte les réserves consolidées pour son montant à l'ouverture de l'exercice, le résultat pour sa variation au cours de l'exercice. En contrepartie, le montant de la réserve latente à la clôture de l'exercice est inclus dans l'encours financier des opérations de location-financement.

Tableau de variation des écarts de réévaluation

| En milliers d'euros | Ecart de réévaluation généré le 1/1/2003 | Correction de valeur | Ecart de réévaluation généré le 1/1/2005 | Part transférée à un compte de réserves distribuables | | Ecart de réévaluation au 31/12/2006 |
|----------------------------|--|----------------------|--|---|--|-------------------------------------|
| | | | | Portant sur des immo-bilisations cédées | Portant sur l'amortis- sement de la part réévaluée | |
| LYON BRON | 1 262 | | | | | 1 262 |
| ISTRES | 48 | | | (48) | | - |
| RUE ALBERT CAMUS - AGEN | 106 | (105) | | | | 1 |
| ST QUENTIN FALLAVIER | 995 | | | | (18) | 978 |
| NANTES LOT NO 8 | 97 | | | | | 97 |
| EVRY | 319 | | | | | 319 |
| BUC | 254 | (254) | | | | - |
| NANTES LOT NO 9 | 112 | | | | (1) | 111 |
| ECULLY | (35) | 35 | | | | - |
| DAGNEUX | 435 | | | | (28) | 407 |
| ARNAGE | (2) | | | 2 | | - |
| BRETIGNY SUR ORGE | 214 | | | | | 214 |
| VITROLLES | (19) | 19 | | | | - |
| TRAPPES | 1 218 | (606) | | | (22) | 589 |
| ANTONY | 386 | (349) | | (37) | | - |
| AIX EN PROVENCE | 502 | | | | (1) | 501 |
| QUINCY SOUS SENART | 1 045 | (1 038) | | | | 7 |
| LANNEMEZAN | (0) | (0) | | | | - |
| ANGERS | 98 | | | (98) | | - |
| ORLEANS | (48) | 48 | | | | - |
| ST-OUEN L'AUMONE | 583 | (134) | | | (25) | 424 |
| BRIANCON | 144 | | | (144) | | - |
| VITROLLES | (21) | 21 | | | | - |
| AIX EN PROVENCE | 75 | | | | | 75 |
| SAINT OUEN | 349 | | | | (12) | 338 |
| NANTES | 54 | | | (54) | | - |
| LE LARDIN ST LAZARE | 20 | | | (20) | | - |
| FRONTIGNON | (6) | 6 | | | | - |
| BIARRITZ | 143 | | | | | 143 |
| MARSEILLE 16ème | 170 | | | | | 170 |
| VENISSIEUX | 222 | | | | (12) | 210 |
| MALAKOFF | 467 | | | | | 467 |
| ORLEANS | 134 | | | | | 134 |
| TOLBIAC MASSENA PARIS | 2 939 | | | (2 939) | | - |
| VILLENEUVE D'ASCQ | 18 | | | (18) | | - |
| SATOLAS-ET-BONCE | 332 | | | (332) | | - |
| BAILLY | 428 | | | | | 428 |
| SOPHIA ANTIPOLIS | 291 | | | | | 291 |
| SOPHIA ANTIPOLIS (MINERVE) | 165 | | | | | 165 |
| SOPHIA ANTOPOLIS - OREADES | (91) | 91 | | | | - |
| TOLBIAC | 5 390 | | | (5 390) | | - |
| AIX-EN-PROVENCE | 1 183 | | | | (20) | 1 163 |
| BELLERIVE-SUR-ALLIER | 848 | | | (848) | | - |
| SAINT MICHEL SUR ORGE | 542 | (214) | | (328) | | - |
| AULNAY-SOUS-BOIS | 160 | | | (160) | | - |
| CORBAS ST-PRIEST | 123 | | | (119) | (4) | - |
| L'ISLE D'ABEAU | 477 | | | | (13) | 465 |
| CERGY PONTOISE | 135 | | | (68) | | 68 |
| BRIGNAIS | 182 | | | (182) | | - |
| RUEIL Passage St-Antoine | 2 704 | | | | (58) | 2 645 |
| CALUIRE | 40 | | | (40) | | - |
| VERT ST DENIS | 1 381 | (32) | | | (75) | 1 273 |
| TRONCHET 2EME | 1 356 | (47) | | | (14) | 1 295 |
| RUE CASTEJA | 1 431 | (1 098) | | (333) | | - |
| LE RHODANIEN | 622 | (271) | | | | 351 |
| A reporter | 29 979 | (3 928) | | (11 156) | (304) | 14 591 |

Tableau de variation des écarts de réévaluation (suite)

| | Ecart de réévaluation généré le 1/1/2003 | Correction de valeur | Ecart de réévaluation généré le 1/1/2005 | Part transférée à un compte de réserves distribuables | | Ecart de réévaluation au 31/12/2006 |
|---|--|----------------------|--|---|--|-------------------------------------|
| | | | | Portant sur des immobilisations cédées | Portant sur l'amortissement de la part réévaluée | |
| Report | 29 979 | (3 928) | | (11 156) | (304) | 14 591 |
| LOGELBACH | 75 | | | (75) | | - |
| PANTIN - "TOUR ESSOR" | 575 | 44 | | | | 619 |
| BAGNOLET | 1 495 | | | | | 1 495 |
| REAUMUR | 3 060 | (1 027) | | | | 2 033 |
| PALaiseau | 801 | (475) | | | (4) | 322 |
| LE SARI | (55) | | | 55 | | - |
| NOISY PARK | (6) | | | 6 | | - |
| NOISY PARK | (9) | | | 9 | | - |
| SCEAUX ILOT CHARAIRE | 50 | (17) | | (33) | | - |
| COUDRAY MONCEAU | 87 | | | (87) | | - |
| SOPHIA ANTIPOLIS (valbonne rose) | 1 257 | | | | | 1 257 |
| SOPHIA ANTIPOLIS (valbonne rose) | 74 | | | | (9) | 65 |
| IMMEUBLE A CHAMPLAN | 137 | | | | (72) | 65 |
| VILLEURBANNE | 149 | (37) | | (112) | | - |
| BONDY | 94 | | | (94) | | - |
| BONSAI RENNES | 57 | | | (57) | | - |
| BONSAI HOUSSEN | 100 | | | (100) | | - |
| CLERMONT 2 | 41 | | | (41) | | - |
| CLERMONT 1 | 189 | | | (189) | | - |
| AVIGNON | 69 | | | | | 69 |
| SOPHIA ANTIPOLIS 2 | 126 | | | | | 126 |
| SAVIGNY LE TEMPLE (DECATHLON) | 2 988 | (1 367) | | (1 621) | | - |
| VITROLLES | 578 | (185) | | | | 393 |
| LOGNES | 1 264 | (321) | | | | 943 |
| ST GERMAIN LES ARPAJON | 1 536 | (535) | | | | 1 001 |
| MARSEILLE GRAND ECRAN | (218) | 218 | | | | - |
| VILLEURBANNE | (323) | 323 | | | | - |
| VITROLLES 1 | 11 | | | (11) | | - |
| VITROLLES 2 | 72 | (72) | | | | - |
| RILLIEUX | 526 | (79) | | | (19) | 427 |
| AVIGNON | 443 | | | (443) | | - |
| TREMBLAY EN France | 134 | | | | | 134 |
| SEVRES | 232 | | | | (2) | 230 |
| TOUR BERCY | 17 572 | | | | (179) | 17 393 |
| SIPEC - ST CLOUD | | | 16 983 | | | 16 983 |
| Sous-total immeubles de placement | 63 162 | (7 459) | 16 983 | (13 950) | (590) | 58 147 |
| Titres 2/4 Hausmann | 541 | (541) | | | | - |
| Sous-total immobilisations financières | 541 | (541) | | | | |
| Total Ecart de réévaluation | 63 703 | (8 000) | 16 983 | (13 950) | (590) | 58 147 |

Gains ou pertes latents ou différés

Les gains latents sont constitués principalement par la plus-value latente nette d'impôt existant sur les titres Altarea détenus par la société Affine, dont le montant s'élève à 13 575 K€ au 31 décembre 2006.

8. Notes sur le compte de résultat

Note 8.1 – Produits d'intérêts sur les établissements de crédit

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---|------------|------------|------------|
| Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs | 527 | 388 | 140 |
| Intérêts sur comptes et prêts au jour le jour | - | - | - |
| Intérêts sur comptes et prêts à terme | 10 | 12 | (1) |
| Produits divers d'intérêts | - | - | - |
| Total | 538 | 399 | 139 |

Note 8.2 – Produits d'intérêts sur la clientèle

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|------------|------------|-------------|
| Intérêts sur autres crédits à la clientèle | (9) | 130 | (138) |
| Intérêts sur comptes d'avance et moratoires location financement | 14 | 19 | (5) |
| Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs | 122 | 14 | 108 |
| Produits divers d'intérêts | 2 | 18 | (15) |
| Total | 130 | 181 | (51) |

Note 8.3 – Produits d'intérêts sur opérations de location-financement

Décomposition des intérêts de location-financement

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Loyers et assimilés | 30 325 | 35 514 | (5 189) |
| Dotations aux amortissements fiscaux | (14 362) | (16 140) | 1 778 |
| Dotations aux provisions article 64 ou 57 | (6 270) | (9 044) | 2 774 |
| Variation de la réserve latente | (2 108) | (2 670) | 562 |
| Total | 7 585 | 7 660 | (75) |

Loyers conditionnels inclus dans le résultat de l'exercice : Néant

Note 8.4 – Charges d'intérêts sur les établissements de crédit

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs | 367 | 156 | 211 |
| Intérêts sur comptes et emprunts au jour le jour | - | - | - |
| Intérêts sur comptes et emprunts à terme | 21 904 | 14 478 | 7 426 |
| Charges diverses d'intérêts | 140 | (3) | 143 |
| Charges sur engagements de financement | 40 | 45 | (5) |
| Charges sur engagements de garantie | 42 | - | 42 |
| Total | 22 494 | 14 677 | 7 817 |

Note 8.5 – Charges d'intérêts sur la clientèle

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|------------|------------|------------|
| Intérêts sur emprunts à terme clientèle financière | 6 | - | 6 |
| Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs | - | - | - |
| Intérêts sur comptes de couverture d'engagement location-financement | 364 | 313 | 51 |
| Intérêts sur autres comptes créditeurs à terme | - | - | - |
| Intérêts sur prêts preneurs et dépôts de garantie location-financement | 71 | 80 | (8) |
| Autres charges diverses d'intérêts | 137 | - | 137 |
| Total | 579 | 393 | 186 |

Note 8.6 – Charges d'intérêts sur prêts subordonnés

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 | Variation |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Acompte courus sur coupons d'ORA | 869 | 625 | 244 |
| Total | 869 | 625 | 244 |

Note 8.7 – Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|--------------|-------------|--------------|
| Intérêts sur titres à revenu fixe | - | - | - |
| Obligations | - | - | - |
| Titres de placement | - | - | - |
| Dividendes et autres revenus des titres à revenu variable | 9 | - | - |
| Titres de transaction | - | - | - |
| Titres de placement | 9 | - | 9 |
| Variations de juste valeur des actifs ou passifs financiers | - | - | - |
| Obligations | - | - | - |
| Titres de transaction | - | - | - |
| Titres de placement | - | - | - |
| Dettes représentées par un titre | - | - | - |
| Plus et moins-values de cession | 65 | 393 | (328) |
| Obligations | - | - | - |
| Titres de transaction | - | 303 | (303) |
| Titres de placement | 65 | 91 | (25) |
| Instruments dérivés (trading) | 1 228 | (78) | 1 306 |
| Produits d'intérêts | 139 | 0 | 139 |
| Charges d'intérêts | 2 | (39) | 42 |
| Variations de juste valeur | 1 086 | (39) | 1 125 |
| Plus-values de cession | - | - | - |
| Moins-values de cession | - | - | - |
| Solde des opérations de change | (1) | (10) | 9 |
| Gains de change | - | - | - |
| Pertes de change | (1) | (10) | 9 |
| Total | 1 301 | 305 | 987 |

Note 8.8 – Gains ou pertes sur actifs financiers disponibles à la vente

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---------------------------|------------|--------------|--------------|
| Dividendes reçus | 562 | 1 282 | (720) |
| Plus-values de cessions | 61 | 295 | (233) |
| Moins-values de cessions | 1 | (121) | 121 |
| Reprises de dépréciations | - | 15 | (15) |
| Dépréciations | - | (3) | 3 |
| Total | 624 | 1 468 | (845) |

Note 8.9 – Marges brutes des autres activités**Marge brute des opérations de location-financement**

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Indemnités de résiliation | 1 348 | 0 | 1 348 |
| Charges refacturées | 5 532 | 6 076 | (544) |
| Plus-values de cession | 550 | 5 588 | (5 038) |
| Reprises de provisions article 64 ou 57 | 38 099 | 11 072 | 27 027 |
| Produits divers | 212 | 664 | (452) |
| Dépréciations/reprises sur immeubles | - | (87) | 87 |
| Dépréciations/reprises sur créances douteuses | 315 | 130 | 186 |
| Dépréciations/reprises sur produits à recevoir | 3 | (3) | 6 |
| Récupération créances amorties | 140 | - | 139 |
| Créances irrécupérables | - | (127) | 127 |
| Sous-total | 46 199 | 23 314 | 22 885 |
| Dotation amort. location-finan. non loués | - | - | - |
| Moins-values de cessions | (38 065) | (10 111) | (27 954) |
| Charges refacturables | (5 532) | (6 076) | 544 |
| Charges non refacturables | (180) | (3 786) | 3 606 |
| Charges diverses | (2) | (7) | 5 |
| Sous-total | (43 779) | (19 981) | (23 798) |
| Total | 2 420 | 3 333 | (913) |

Marge brute des opérations immobilières

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Produits de ventes | 80 684 | 6 362 | 74 322 |
| Variation de stocks | 2 329 | 8 088 | (5 760) |
| Produits des contrats de promotion immobilière | 6 197 | 6 520 | (323) |
| Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée | 886 | 884 | 2 |
| Opérations faites en commun DI | 8 | - | 8 |
| Sous-total | 90 103 | 21 853 | 68 249 |
| Charges s/op. promotion | (78 205) | (17 580) | (60 625) |
| Travaux sur contrats de promotion | - | - | - |
| Rétrocessions d'honoraires | (300) | (1 225) | 925 |
| Impôts et taxes | (872) | (507) | (365) |
| Sous-total | (79 377) | (19 313) | (60 064) |
| Total | 10 726 | 2 541 | 8 185 |

Marge brute sur immeubles de placement

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Loyers et assimilés | 52 399 | 31 023 | 21 376 |
| Revenus des sociétés immobilières | - | - | - |
| Indemnités de résiliation | 64 | 38 | 26 |
| Produits de refacturation | 9 443 | 5 422 | 4 021 |
| Plus-values sur cessions | 17 686 | 4 050 | 11 391 |
| Plus-values latentes à la juste valeur | 50 052 | 36 048 | 16 248 |
| Produits divers | 1 862 | 1 288 | 574 |
| Récupération créances amorties | 1 | 223 | (221) |
| Créances irrécupérables | (191) | (225) | 33 |
| Dépréciations/reprises sur immeubles | - | - | - |
| Dépréciations/reprises sur créances douteuses | (693) | 10 | (703) |
| Provisions pour produits à recevoir ITNL | 1 | 17 | (15) |
| Indemnités de résiliation sur ITNL | - | - | - |
| Sous-total | 130 624 | 77 895 | 52 730 |
| Résultats déficitaire des sociétés immobilières | - | - | - |
| Honoraires de commercialisation | (1 047) | (170) | (878) |
| Charges refacturables | (9 798) | (5 410) | (4 389) |
| Charges non refacturables | (9 476) | (4 726) | (4 452) |
| Moins-values de cessions | (5 374) | - | (5 374) |
| Moins-values latentes à la juste valeur | (13 867) | (3 955) | (9 912) |
| Sous-total | (39 562) | (14 261) | 25 302 |
| Total | 91 062 | 63 634 | 27 428 |

Loyers conditionnels inclus dans le résultat : 585 K€ au 31 décembre 2006 contre 591 K€ au 31 décembre 2005.

Montant total des revenus minimaux engendrés par les activités de sous-location non résiliables : Néant

Loyers de sous-location inclus dans les charges de l'exercice : Néant.

Loyers conditionnels inclus dans les charges de l'exercice : Néant.

Marge brute des autres activités

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|----------------|--------------|----------------|
| Charges refacturées | 94 | 222 | (128) |
| Reprises de provisions pour risques et charges | 1 074 | 463 | 611 |
| Transferts de charges | 775 | 553 | 221 |
| Autres produits d'exploitation bancaire divers | 972 | 287 | 685 |
| Produits de locations mobilières | 3 967 | 1 004 | 2 963 |
| Autres produits divers CA | 172 | 164 | 7 |
| Récupérations créances irrécouvrables CA | - | - | - |
| Reprises créances douteuses CA | 18 | 74 | (57) |
| Créances irrécouvrables CA | (18) | (73) | 55 |
| Dotations aux provisions sur créances clients CA | (210) | (2) | (208) |
| Sous-total | 6 844 | 2 692 | 4 149 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | (4 014) | (179) | (3 835) |
| Charges à étaler | - | - | - |
| Autres charges d'exploitation bancaire diverses | (18) | (123) | 105 |
| Autres charges non refacturables CA | (490) | (111) | (379) |
| Sous-total | (4 522) | (413) | (4 109) |
| Total | 2 321 | 2 279 | 40 |

CA = Centres d'affaires

Note 8.10 – Charges générales d'exploitation

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Frais de personnel | 10 247 | 5 871 | 4 376 |
| Salaires et traitements | 6 967 | 3 801 | 3 166 |
| Charges sociales | 2 831 | 1 839 | 992 |
| Charges de retraite | - | 3 | (3) |
| Intéressement et participation | 448 | 228 | 220 |
| Autres frais administratifs | 14 615 | 7 907 | 6 708 |
| Impôts et taxes | 642 | 1 032 | (390) |
| Services extérieurs | 13 973 | 6 875 | 7 098 |
| Total | 24 862 | 13 778 | 11 084 |

Note 8.11 – Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---|------------|------------|------------|
| Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles | 131 | 17 | 114 |
| Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles | 408 | 206 | 202 |
| Total | 539 | 223 | 316 |

Note 8.12 – Coût du risque

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Dépréciation nette sur titres à revenu fixe | - | - | - |
| Dépréciation nette des créances sur la clientèle | (60) | 37 | (97) |
| Gains ou pertes sur créances sur la clientèle | (130) | (39) | (91) |
| Dépréciation nette des créances clients (services) | 88 | (169) | 258 |
| Gains ou pertes sur créances clients (services) | - | - | - |
| Dépréciation nette des stocks | (609) | - | (609) |
| Dépréciation nette des autres actifs | - | - | - |
| Total | (710) | (172) | (539) |

Note 8.13 – Gains ou pertes nets sur autres actifs

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---|------------|------------|--------------|
| Solde des cessions d'actifs d'exploitation | 1 | (5) | 6 |
| Plus-values de cessions | 17 | 2 | 15 |
| Moins-values de cessions | (39) | (6) | (33) |
| Reprise de provisions | 23 | - | 23 |
| Dotations aux provisions | - | - | - |
| Solde des opérations sur titres consolidés | 322 | 686 | (364) |
| Plus-values de cessions | 596 | 688 | (93) |
| Moins-values de cessions | (274) | (3) | (272) |
| Reprises de provisions | - | - | - |
| Dotations aux provisions | - | - | - |
| Total | 323 | 681 | (358) |

Note 8.14 – Variation de valeurs des écarts d'acquisition

Ce poste comprend principalement le "Badwill" de 60 K€ résultant de la variation du pourcentage de détention de la SNC Jardins des Quais du fait de l'acquisition de la foncière Banimmo.

Note 8.15 – Impôt sur les bénéfices**Rapprochement entre la charge d'impôt consolidée et l'impôt exigible dans les comptes sociaux**

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|-------------------------------|--------------|------------|--------------|
| Charge d'impôts exigible | 6 249 | 7 554 | (1 305) |
| Variation des impôts différés | (1 392) | (7 043) | 5 651 |
| Total | 4 857 | 511 | 4 346 |

Rapprochement entre la charge d'impôt théorique et la charge d'impôt comptabilisée

| En millions d'euros | Assiette | Impôt théorique à 33 1/3 % |
|--|--------------|----------------------------|
| Impôt théorique avant réintégrations/déductions | 67,12 | 22,37 |
| Résultat des secteurs exonérés | (9,09) | (3,03) |
| Réintégrations - déductions | (57,61) | (19,20) |
| Impôt théorique après réintégrations/déductions | 0,42 | 0,14 |
| dont sociétés en déficit fiscal | (4,18) | (1,39) |
| dont sociétés en bénéfice fiscal | 4,60 | 1,53 |
| Consommation de déficits fiscaux | | |
| Impôt consolidé après imputation des déficits | 4,60 | 1,53 |
| IFA et régularisations d'impôt | | 0,37 |
| Impôt sur PVLT 19% | | - |
| Impôt sur PV latente 16,50% | | 2,24 |
| Impôt taxable à l'étranger | | 0,74 |
| Contribution additionnelle 1,5 % | | (0,02) |
| Contribution sociale 3,3 % | | - |
| Total | | 4,86 |

Note 8.16 – Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession

Néant

Note 8.17 – Résultats par action

Le résultat net consolidé part du groupe s'élève à 57 565 036 € pour une moyenne pondérée de 2 690 026 titres en circulation au cours de l'exercice 2006, soit un résultat net par action s'établissant à 21,40 €. Les actions propres, déduites des capitaux propres dans la consolidation, sont exclues du nombre moyen de titres. Le nombre de titres en circulation à la date du 31 décembre 2006 est de 2 699 999.

Le calcul du résultat net dilué par action respecte les prescriptions de la norme IAS 33. Le résultat par action doit être ajusté de l'impact maximal de la conversion en actions ordinaires des instruments dilutifs (obligations convertibles ou bons de souscription d'actions). Les Obligations Remboursables en Actions émises par Affine le 15 octobre 2003 et le 29 juin 2005 entrent dans la catégorie des instruments dilutifs.

Au numérateur, le résultat net part du groupe est augmenté des économies de frais financiers réalisées en cas de conversion, pour leur montant net d'impôt. La charge afférente aux ORA nette d'impôt s'élève à 653 262 €, ce qui

porte le résultat net consolidé part du groupe à 58 218 297 € après dilution.

Au dénominateur, la moyenne pondérée des titres en circulation est corrigée du nombre maximal de titres susceptibles d'être émis. Le calcul de la dilution lors de l'année d'émission est effectué prorata temporis en fonction de la date d'émission du nouvel instrument. Pour les années suivantes, la conversion est supposée effectuée au premier jour de l'exercice. La moyenne pondérée des titres est portée à 3 230 826 titres compte tenu d'une moyenne de 540 800 actions nouvelles issues de la conversion des ORA.

Compte tenu des retraitements décrits ci-dessus, le résultat net par action dilué s'élève à 18,02 € en 2006 contre 17,98 € en 2005 (compte tenu de l'évaluation en juste valeur des actifs soumis à la norme IAS 40).

Note 8.18 – Passage du résultat social au résultat consolidé

| En milliers d'euros | 2006 | 2005 | Variation |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Résultat social | 15 113 | 10 998 | 4 115 |
| Résultat social des filiales | 15 919 | 5 249 | 10 670 |
| Retraitement de la location-financement preneur | 2 211 | 1 516 | (695) |
| Provision pour retraite | 4 | (2) | 6 |
| Variation de la réserve latente brute | (2 108) | (2 670) | 562 |
| Elimination des dividendes internes | (8 734) | (5 731) | (3 003) |
| Résultat cession et liquidation | (2 760) | 1 277 | (4 037) |
| Marge sur stocks | 450 | (450) | 900 |
| Annulation des dépréciations sur titres et c/c internes | 115 | (1 289) | 1 404 |
| Variation des impôts différés | 174 | 7 953 | (7 779) |
| Ecarts d'évaluation | (6 594) | (1 105) | (5 489) |
| Net goodwill/ badwill | 42 | 2 735 | (2 693) |
| Autres retraitements IFRS | 377 | (2 364) | 2 641 |
| Variation PV/MV latente nette | 36 186 | 32 093 | 4 093 |
| Annulation DAP | 7 357 | 10 057 | (2 700) |
| Différence PV/MV de cession sociales/conso | 3 020 | (5 396) | 8 416 |
| Coupons sur ORA classés en CP | 1 488 | 1 057 | 431 |
| Résultat consolidé | 62 260 | 53 928 | 8 332 |

9. Notes sur le tableau des flux de trésorerie

Note 9.1 - Flux nets générés par l'activité opérationnelle : Capacité d'autofinancement et variation de BFR

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|--|---------------|-----------------|
| Location-financement | 30 095 | 31 875 |
| Immeuble de placement | 42 543 | 27 788 |
| Développement immobilier | 10 488 | 2 541 |
| Frais généraux inclus les coûts de recherche d'investis. | (20 347) | (17 009) |
| Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net de l'impôt | 62 779 | 45 195 |
| Location-financement | 1 408 | 804 |
| Immeuble de placement | (417) | (332) |
| Développement immobilier | 4 694 | (18 388) |
| Frais généraux dont les coûts de recherche d'investis. | (5 002) | 6 605 |
| Variation de BFR total | 683 | (11 311) |
| Dividendes reçus | 776 | 1 282 |
| Intérêts reçus | 1 230 | 1 147 |
| Intérêts versés | (20 403) | (13 197) |
| Impôt | (10 795) | (2 944) |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle | 34 270 | 20 172 |

Note 9.2 - Flux nets générés par l'impôt

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| Impôt courant | (6 074) | 1 090 |
| Exit tax | (4 720) | (4 134) |
| Flux nets d'impôts | (10 794) | (2 944) |

Note 9.3 - Flux nets liés à l'acquisition et la cession de filiales

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---|------------------|-----------------|
| Prix d'acquisition des titres | (107 208) | (38 172) |
| Trésorerie acquise | 2 817 | 1 200 |
| Acquisitions nettes de la trésorerie acquise | (104 391) | (36 972) |
| Prix de cession des titres | - | 1 141 |
| Trésorerie cédée | - | 1 608 |
| Cessions nettes de la trésorerie cédée | - | 2 749 |

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Actifs acquis | (293 726) | (7 996) |
| Capitaux propres acquis | 104 601 | (186) |
| Provisions de passif acquises | 3 032 | 402 |
| Dettes acquises | 188 910 | 8 980 |
| Trésorerie acquise | 2 817 | 1 200 |
| Actifs cédés | - | 1 588 |
| Dettes cédées | - | - |
| Capitaux propres cédés | - | 20 |
| Trésorerie cédée | - | 1 608 |

| Sociétés acquises | Financement par emprunt | Modalités de paiement | Commentaires |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
| GP Beta Holding | 60 M€ | Paiement comptant | Complément de prix |
| O'SUP | | Paiement comptant | |
| Lemaco | | Paiement comptant | |
| Marie Galante | | Paiement comptant | |
| Les Mercières | | Paiement comptant | |
| Target | | Paiement comptant | |

Note 9.4 - Flux nets relatifs aux capitaux propres

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|--|-----------------|---------------|
| Dividendes versés en numéraire | (12 863) | (8 216) |
| Augmentation de capital en numéraire (prime d'émission comprise) | 99 | 18 916 |
| Actions propres (achat/vente) | 104 | (139) |
| ORA (souscription et remboursement) | - | 10 009 |
| Coupons versés sur ORA | (2 254) | (1 679) |
| Flux nets | (14 914) | 18 891 |

Note 9.5 - Flux nets provenant des activités de financement

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|--|---------------|----------------|
| Emprunts | 52 860 | 2 676 |
| Comptes courants de co-entrepreneurs ou minoritaires | (9 170) | (5 017) |
| Flux nets | 43 690 | (2 341) |

Note 9.6 - Trésorerie et équivalents de trésorerie

| En milliers d'euros | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Caisse | 8 | 5 |
| Disponibilités bancaires | 12 339 | 36 967 |
| Valeurs mobilières de placement | 8 900 | 7 190 |
| Découverts bancaires | (9 266) | (8 447) |
| Total | 11 981 | 35 715 |

10. Engagements et éventualités

Engagements sur contrats de location-financement pour lesquels le groupe est crédit-preneur

(Rappel : les contrats de location-financement sont retraités pour faire apparaître une valeur nette comptable à l'actif et un emprunt au passif)

Réconciliation entre le total des paiements minimaux et leur valeur actuelle :

| | Paiements minimaux | Valeur actuelle paiements minimaux |
|--|--------------------|------------------------------------|
| Moins de 1 an | 7 654 | 5 593 |
| De 1 an à 5 ans | 28 428 | 23 502 |
| plus de 5 ans | 16 517 | 14 977 |
| Paiements minimaux totaux au titre de la location | 52 599 | |
| Montants représentant des charges de financement | (8 527) | |
| Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location | 44 072 | 44 072 |

Engagements sur contrats de location-financement pour lesquels le groupe est crédit-bailleur

(Rappel : les contrats de location-financement sont retraités pour faire apparaître une créance égale à l'encours financier restant dû sur le contrat)

Réconciliation entre le total des paiements minimaux et leur valeur actuelle :

| | Paiements minimaux | Valeur actuelle paiements minimaux |
|--|--------------------|------------------------------------|
| Moins de 1 an | 26 077 | 19 158 |
| De 1 an à 5 ans | 68 314 | 52 656 |
| plus de 5 ans | 33 631 | 28 622 |
| Paiements minimaux totaux au titre de la location | 128 022 | |
| Montants représentant des charges de financement | (27 586) | |
| Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location | 100 436 | 100 436 |

Valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur : 12 770 K€.

Engagements sur baux de location simple pour lesquels le groupe est bailleur

Réconciliation entre le total des paiements minimaux et leur valeur actuelle :

| | Paiements minimaux | Valeur actuelle paiements minimaux |
|--|--------------------|------------------------------------|
| Moins de 1 an | 44 102 | 39 870 |
| De 1 an à 5 ans | 84 413 | 77 319 |
| plus de 5 ans | 41 259 | 36 789 |
| Paiements minimaux totaux au titre de la location | 169 774 | |
| Montants représentant des charges de financement | (15 796) | |
| Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location | 153 978 | 153 978 |

Engagements sur baux de location simple pour lesquels le groupe est preneur

Réconciliation entre le total des paiements minimaux et leur valeur actuelle :

| | Paiements minimaux | Valeur actuelle paiements minimaux |
|---|-----------------------|---|
| Moins de 1 an | 4 352 | 4 010 |
| De 1 an à 5 ans | 16 940 | 15 669 |
| plus de 5 ans | 18 503 | 12 980 |
| Paiements minimaux totaux au titre de la location | 39 795 | |
| Montants représentant des charges de financement | (7 136) | |
| Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location | 32 659 | 32 659 |

Engagements donnés

| <i>En milliers d'euros</i> | Au 31/12/2006 | Au 31/12/2005 |
|--|----------------------|----------------------|
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | - | 1 894 |
| Engagements en faveur d'établissements de crédit | - | - |
| Engagements en faveur de la clientèle | - | 1 894 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 50 740 | 51 656 |
| Engagements d'ordre d'établissements de crédit | - | - |
| Engagements d'ordre de la clientèle | 50 740 | 51 656 |
| VALEURS DONNEES EN GARANTIE | 365 735 | 270 076 |
| Nantissements de titres | 80 250 | 29 500 |
| Hypothèques et cessions loi Dailly non notifiées | 255 638 | 198 569 |
| Hypothèques et promesses de délégation de loyers | 2 516 | 2 721 |
| Promesses d'hypothèques et cessions loi Dailly | 22 920 | 28 238 |
| Cessions loi Dailly non notifiées | - | 1 429 |
| Promesses de délégation de loyers | 4 411 | 9 619 |

Engagements reçus

| <i>En milliers d'euros</i> | Au 31/12/2006 | Au 31/12/2005 |
|--|----------------------|----------------------|
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 168 450 | 48 910 |
| Engagements en faveur d'établissements de crédit | 168 450 | 48 910 |
| Engagements en faveur de la clientèle | - | - |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 66 338 | 55 603 |
| Engagements d'ordre d'établissements de crédit | 27 777 | 7 942 |
| Engagements d'ordre de la clientèle | 38 561 | 47 661 |

Engagements d'investissements

Affine a signé courant 2005 l'acquisition d'un nouveau système central d'information. Le solde du budget non encore acquitté s'élève à 448 K€ au 31 décembre 2006.

Litiges et contentieux

A la suite d'un litige commercial, le Groupe A.b.c.d. a conclu un protocole d'accord d'un montant maximum de 100 K€.

Les litiges commerciaux du Groupe BANIMMO sont provisionnés à hauteur de 1 139 K€.

11. Instruments financiers

Politique de gestion des risques et activités de couverture

Outre le risque de liquidité et de trésorerie géré par les lignes de crédit confirmées, la société couvre systématiquement son risque de taux d'intérêt par des opérations de marché (swaps et caps) contractés auprès d'établissements bancaires de premier plan.

Risque de taux d'intérêt

Trois nouveaux emprunts d'Affine ont entraîné la mise en place d'une couverture au moyen de deux swaps payeurs taux variables contre taux fixe, pour un notionnel global de 46,5 M€.

Risque de crédit

Le risque de crédit s'est amélioré car, en matière de location-financement, plus aucun risque groupe ou d'enseigne ne dépasse le seuil déclaratif de 10% des fonds propres en termes d'encours.

Actifs financiers évalués en juste valeur en contrepartie du résultat

| En milliers d'euros | Instruments détenus à des fins de transaction | Instruments inscrits volontairement à ce poste | Total |
|--|---|--|---------------|
| Actions et autres titres à revenu variable | 8 902 | | 8 902 |
| Instruments dérivés | | 1 468 | 1 468 |
| Total 31/12/06 | 8 902 | 1 468 | 10 370 |
| Total 31/12/05 | 7 191 | 40 | 7 231 |

L'importance de la variation des instruments dérivés provient de l'entrée dans le périmètre de consolidation de la foncière Banimmo.

Juste valeur

| En milliers d'euros | Coût initial | Cumul variation de juste valeur au 31/12/2005 | Variation de juste valeur au cours de la période en | | Juste valeur au 31/12/2006 |
|--|---------------|---|--|--------------|-------------------------------|
| | | | capitaux propres | résultat | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat | | | | | |
| Instruments dérivés | 1 104 | 40 | | 324 | 1 468 |
| Actifs financiers disponibles à la vente | | | | | |
| Titres de participation | 15 763 | 10 958 | 9 725 | | 36 446 |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat | | | | | |
| Instruments dérivés | (1 595) | | | 762 | (833) |
| Total | 15 272 | 10 998 | 9 725 | 1 086 | 37 081 |

12. Effectif

Effectif moyen pondéré pendant l'exercice

L'effectif moyen a été de 124 personnes ; la répartition par emploi est la suivante :

- Mandataires sociaux : 4
- Cadres : 48
- Employés : 72

13. Avantages du personnel

Pensions et autres avantages postérieurs à l'emploi

Les pensions dues au titre des divers régimes de retraite obligatoires sont prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés. Les cotisations dues au titre de l'exercice sont comptabilisées dans le résultat de la période pour 503 K€.

La provision pour indemnités de fin de carrière est constituée conformément aux prescriptions de la norme IAS 19. Cette provision est déjà comptabilisée en référentiel français. Son montant (49 K€) n'est pas significatif pour le Groupe.

Droit Individuel à la Formation

Les salariés du Groupe ont accumulé un droit à formation de 1 780 heures.

Plan d'intéressement des salariés au capital

L'attribution d'action gratuite décidée par le Conseil d'administration du 19 décembre 2005, sur autorisation de l'Assemblée générale mixte du 9 novembre 2005, a été complétée par le Conseil d'administration du 18 décembre 2006 portant à 5 900 le nombre d'actions gratuites attribué à certains salariés.

La charge de l'exercice 2006, calculée conformément à la norme IFRS 2, s'élève à 81 K€.

14. Informations relatives aux parties liées

Rémunération des organes de direction et d'administration

Le montant des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux des sociétés du Groupe s'est élevé à 1 353 K€ au titre de l'exercice 2006.

Les autres avantages de toute nature dont disposent des mandataires sociaux du Groupe sont :

- cotisation Garantie Sociale des Chefs d'entreprise ou dirigeants : une pour 22 K€ en 2006 ;
- voiture de fonction : une représentant une charge de 4 K€ en 2006 ;
- indemnité de cessation de fonction : une clause prévoyant le versement d'un montant égal à une année de rémunération globale versée par l'ensemble des sociétés du Groupe ;
- cotisations aux organismes de retraite versées au titre de l'exercice : 102 K€.

Le montant des jetons de présence versés en 2006 aux administrateurs des sociétés du Groupe s'est élevé à 110 K€.

Plan d'intéressement des dirigeants au capital

L'attribution d'action gratuite décidée par le Conseil d'administration du 19 décembre 2005, sur autorisation de l'Assemblée générale mixte du 9 novembre 2005, a été complétée par le Conseil d'administration du 18 décembre 2006 portant 10 600 le nombre d'actions gratuites attribué à certains mandataires sociaux.

La charge de l'exercice 2006, calculée conformément à la norme IFRS 2, s'élève à 169 K€.

Transactions et soldes d'opérations avec des parties liées

MAB-Finances, en sa qualité de holding d'animation d'Affine a signé avec celle-ci un contrat de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel, au titre duquel une charge de 279 K€ (montant partiel tenant compte de la fraction intégrée dans la rémunération des dirigeants) impacte les comptes 2006.

15. Evénements postérieurs à la date de clôture

Néant

16. COMPTE DE RESULTAT PRO FORMA AU 31 DECEMBRE 2005 INTEGRANT LES COMPTES DU GROUPE BANIMMO

| COMPTE DE RESULTAT <i>(en milliers d'euros)</i> | 31/12/2005 à la JV avec GP BETA Holding | 31/12/2006 à la JV avec GP BETA Holding | Variation à périmètre constant |
|--|---|---|--|
| INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES | 8 343 | 8 253 | (90) |
| Sur titres à revenu fixe disponibles à la vente | - | - | - |
| Sur prêts et créances sur établissements de crédit | 469 | 538 | 69 |
| Sur prêts et créances sur la clientèle | 214 | 130 | (84) |
| Sur actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance | - | - | - |
| Sur opérations de location-financement | 7 660 | 7 585 | (75) |
| Sur créances dépréciées | - | - | - |
| INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES | 20 769 | 23 943 | 3 173 |
| Sur dettes envers les établissements de crédit | 19 748 | 22 494 | 2 746 |
| Sur dettes envers la clientèle | 396 | 579 | 183 |
| Sur dettes représentées par un titre | - | - | - |
| Sur dettes subordonnées | 625 | 869 | 244 |
| Sur opérations de location-financement | - | - | - |
| Sur prêts et créances | - | - | - |
| COMMISSIONS (PRODUITS) | - | - | - |
| COMMISSIONS (CHARGES) | 958 | 1 141 | 183 |
| GAINS OU PERTES NETS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT | 192 | 1 301 | 1 109 |
| GAINS OU PERTES NETS SUR ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE | 1 468 | 624 | (844) |
| PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES | 154 917 | 273 769 | 118 853 |
| Produits sur opérations de location-financement | 23 314 | 46 199 | 22 885 |
| Produits des opérations immobilières | 23 819 | 90 103 | 66 284 |
| Produits sur immeubles de placement | 104 399 | 130 624 | 26 225 |
| Autres produits d'exploitation divers | 3 385 | 6 844 | 3 459 |
| CHARGES DES AUTRES ACTIVITES | 62 038 | 167 240 | 105 202 |
| Charges sur opérations de location-financement | 19 981 | 43 779 | 23 798 |
| Charges sur opérations immobilières | 19 348 | 79 377 | 60 029 |
| Charges sur immeubles de placement | 22 295 | 39 562 | 17 257 |
| Autres charges d'exploitation diverses | 414 | 4 522 | 4 108 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | 81 155 | 91 623 | 10 468 |
| CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION | 19 948 | 24 862 | 4 914 |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES | 279 | 539 | 260 |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | 60 928 | 66 222 | 5 294 |
| COÛT DU RISQUE | (242) | (710) | (468) |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 60 686 | 65 512 | 4 826 |
| QUOTE-PART DES ENTREPRISES MISES EN EQUIVALENCE | 898 | 1 241 | 343 |
| GAINS OU PERTES NETS SUR AUTRES ACTIFS | 1 791 | 323 | (1 468) |
| VARIATION DE VALEURS DES ECARTS D'ACQUISITION | 2 737 | 42 | (2 695) |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT | 66 112 | 67 117 | 1 006 |
| IMPÔT SUR LES BENEFICES | (2 619) | (4 857) | (2 238) |
| RESULTAT NET D'IMPOT DES ACTIVITES ARRETEES OU EN COURS DE CESSION | 26 | - | (26) |
| RESULTAT NET | 63 519 | 62 260 | (1 258) |
| INTERETS MINORITAIRES | 2 816 | 4 695 | 1 879 |
| RESULTAT NET - PART DU GROUPE | 60 702 | 57 565 | (3 137) |