

Rapport d'activité
Management report 2006



*Groupe
Affine*

FONCIÈRE / RENTAL PROPERTIES

CRÉDIT BAIL IMMOBILIER / LEASE FINANCE

INGÉNIERIE LOGISTIQUE / LOGISTICS ENGINEERING

INGÉNIERIE DE LA CONSTRUCTION / CONSTRUCTION ENGINEERING

FONCIÈRE DE VALORISATION / REAL ESTATE REPOSITIONING

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER / PROPERTY DEVELOPMENT

CENTRES D'AFFAIRES / BUSINESS CENTRES

Sommaire Summary

2	PROFIL - PROFILE
4	STRUCTURE DU GROUPE - STRUCTURE OF THE GROUP
5	ORGANISATION DU GROUPE - GROUP ORGANISATION
6	LA PAROLE AUX DIRIGEANTS - MESSAGE FROM THE MANAGEMENT
8	CHIFFRES CLÉS - KEY DATA
9	ACTIVITE DE L'EXERCICE - FINANCIAL YEAR ACTIVITY
9	Immeubles de placement - Rental properties
12	Participations - Participations
12	Location-financement - Lease finance
13	Filiales - Subsidiaries
20	Valeur du patrimoine - Value of assets
21	FINANCEMENTS - FINANCING
24	DONNÉES SOCIALES & ENVIRONNEMENTALES SOCIAL & ENVIRONMENTAL INFORMATION
26	RÉSULTATS 2006 - 2006 RESULTS
28	COMPTES CONSOLIDÉS - CONSOLIDATED STATEMENTS
30	COMPTES SOCIAUX - COMPANY STATEMENTS
32	AFFINE EN BOURSE - AFFINE ON THE STOCK MARKET
34	RÉSOLUTIONS PROPOSÉES A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE RESOLUTIONS PRESENTED TO THE GENERAL ASSEMBLY
45	PATRIMOINE LOCATIF - RENTAL PROPERTIES PORTFOLIO

Profil

Profile

Le groupe Affine est un opérateur indépendant, intervenant principalement dans le secteur de l'immobilier d'entreprise. Son positionnement allie la diversité de son offre à la complémentarité de ses métiers au travers de ses activités de foncière et de crédit-bailleur, ainsi que de celles de ses filiales spécialisées : foncière de valorisation (Banimmo, société belge qui a rejoint le groupe en février 2006), ingénierie logistique (Concerto Développement), ingénierie de la construction (Affine building construction & design, créée début 2006), développement immobilier (Promaffine) et centres d'affaires (BFI acquise en 2005).

Affine est une foncière cotée, qui a opté en 2003 pour le statut de SIIC, et un établissement de crédit au titre de ses activités de crédit-bail.

Faits marquants en 2006

- Volume record d'investissements en 2006 : 198,8 M€.
- Elargissement du périmètre : création d'Affine building construction & design.
- Expansion européenne : acquisition de la foncière belge Banimmo et développement de l'ingénierie logistique en Espagne.
- Forte progression du résultat et du dividende.

Développements récents

- Acquisition de 51 % de Fideimur, société foncière cotée sur l'Eurolist.
- Décision de diviser par trois l'action Affine (AG du 26 Avril 2007).

The Affine group is an independent operator that works mainly in the business property sector. Its positioning combines the diversity of its offering and the complementarity of its activities through its property and leasing businesses, alongside those of its specialised subsidiaries: property repositioning (Banimmo, a Belgian company that joined the group in February 2006), logistics engineering (Concerto Développement), construction engineering (Affine building construction & design (Abcd), created at the beginning of 2006), property development (Promaffine) and business centres (BFI, acquired in 2005).

Affine is a listed property company, has been a SIIC since 2003. It is also a credit institution through its lease finance activity.

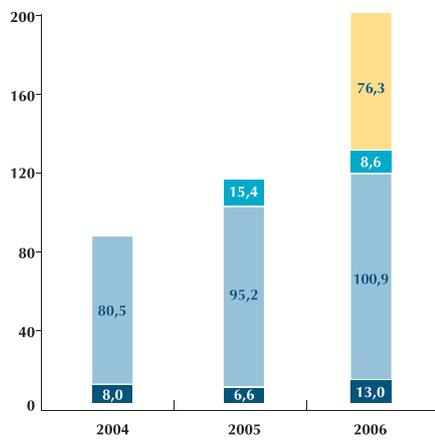
Key facts in 2006

- Record volume of investments in 2006: €198.8m.
- Broadening of the scope of its activities: creation of Affine building construction & design.
- European expansion: acquisition of the Belgian property company Banimmo and development of logistics engineering in Spain.
- Strong growth of the profit and of the dividend.

New developments

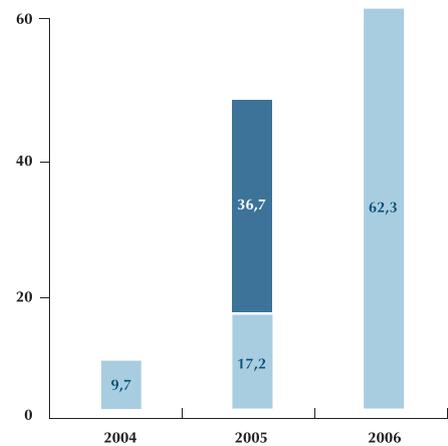
- Acquisition of 51% of Fideimur, a listed property company.
- Decision to split each Affine share into three (General assembly April 26, 2007)

Investissements (en M€) Investments (in €m)



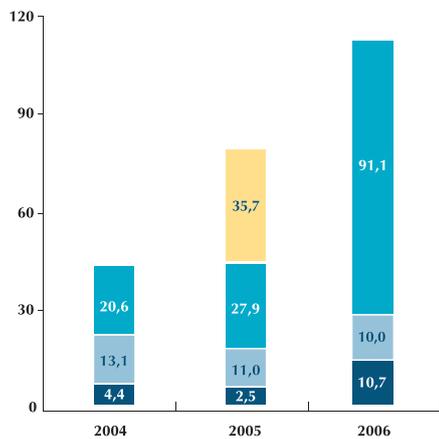
- Croissance externe / External growth
- Titres de participation / Equity investments
- Immeubles de placement / Rental properties
- Location-financement / Lease finance

Résultat net consolidé (en M€) Consolidated net profit (in €m)



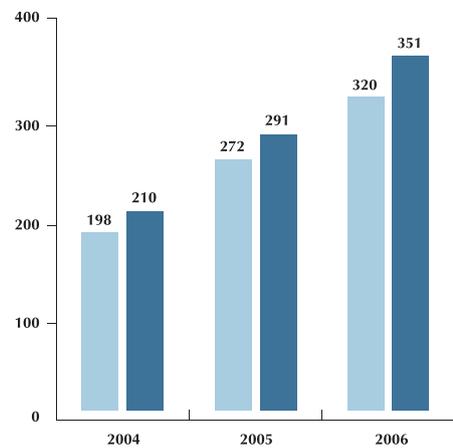
- Retraitement dont la juste valeur / Adjustments including fair value
- Publié / Published

Marges opérationnelles (en M€) Operating margins (in €m)



- Retraitements dont la juste valeur / Adjustments including fair value
- Immeubles de placement / Rental properties
- Location-financement / Lease finance
- Opérations immobilières / Development operations

Actif net réévalué (en M€) Net asset value (in €m)

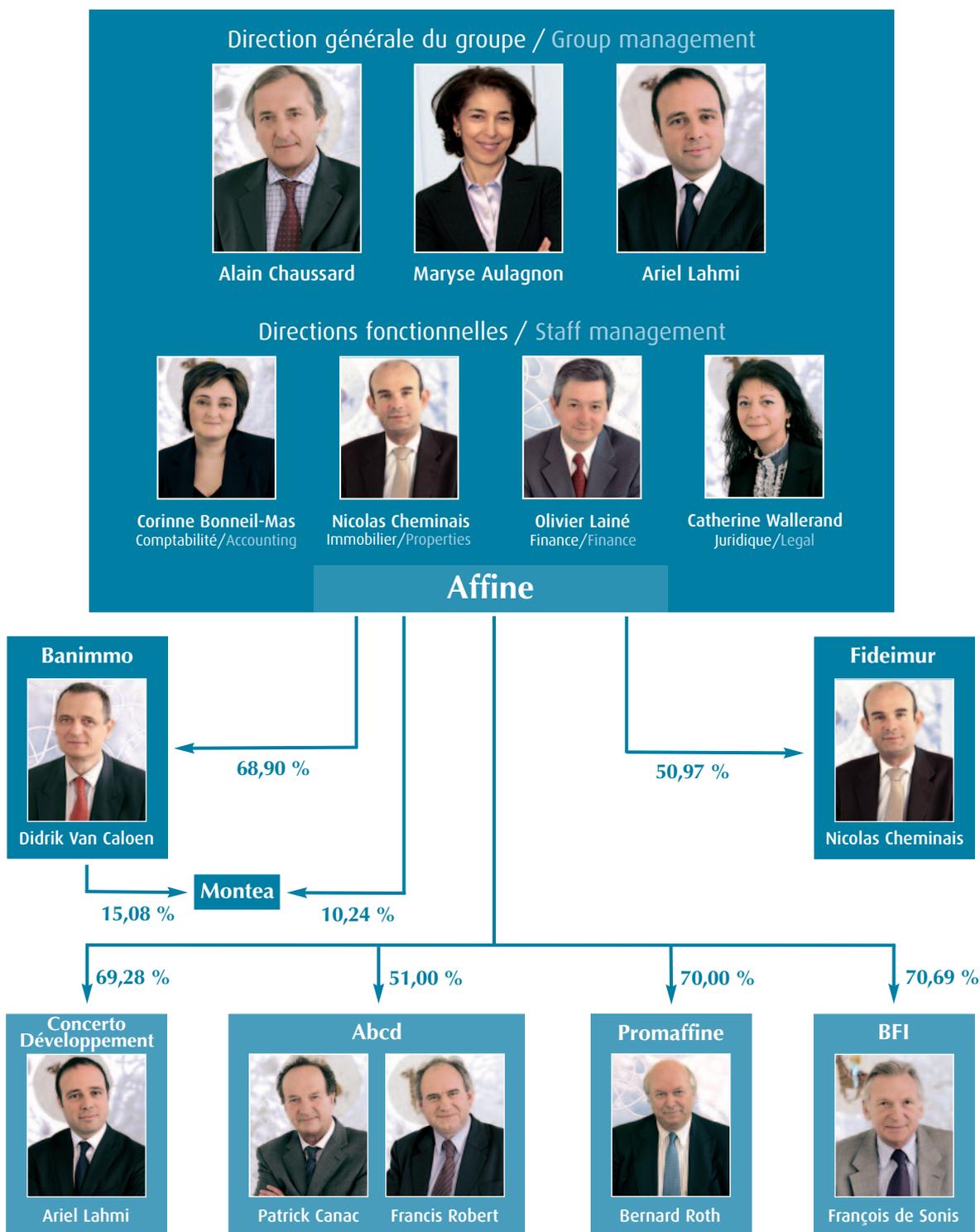


- Liquidation / Liquidation
- Remplacement / Replacement

N.B : le groupe Affine a adopté en 2006 la méthode de la comptabilisation en juste valeur et a retraité en conséquence les chiffres 2005.
N.B: Affine group has used since 2006 the fair value accounting method and adjusted consequently the 2005 figures.

Structure du groupe au 26 Avril 2007

Structure of the group at April 26, 2007



Actionnariat au 31 décembre 2006

Shareholding as at December 31, 2006

Nombre d'actions total = 2 699 999 / Total issued shares = 2,699,999

45% FLOTTANT/FREE FLOAT**
(droits de vote / voting rights 32%)

55% HOLDAFFINE*
(droits de vote / voting rights 68%)



* y compris 1 % de détention directe des administrateurs / *including 1% held directly by directors

** dont Axa Aedificanti 5,3 % (droits de vote 6,4 %) / ** of which Axa Aedificanti 5.3% (voting rights 6.4%)

Organisation du groupe

Group organisation

Conseil d'administration au 26 avril 2007 / Board of directors as at April 26, 2007

Maryse Aulagnon	Président Chairman
Alain Chaussard	Représentant permanent de MAB-Finances, Vice-Président Permanent Representative of MAB-Finances, Vice-Chairman
Alain Bonte	Président de Fenalu Chairman of Fenalu
Didrik van Caloen	Représentant permanent de Banimmo Real Estate, Président de BRE Permanent Representative of Banimmo Real Estate, Chairman of BRE
André Frappier	Censeur auprès des Caisses d'Épargne Censor with Caisses d'Épargne
Michel Garbolino	IRR France
Ariel Lahmi	Représentant permanent de Holdaffine, Directeur général de Concerto Développement Permanent Representative of Holdaffine, Chief Executive Officer of Concerto Développement
Burkhard Leffers	Ancien membre du directoire régional de la Commerzbank Former Commerzbank regional board member
Paul Mentré	Inspecteur général des Finances General Inspector of Finance
Jacques de Peretti	Directeur général de EXA France Holding Chief Executive Officer of EXA France Holding
François Tantot	Ancien Directeur général d'Aaréal Bank France Former Chief Executive Officer of Aaréal Bank France

Censeurs / Censors

Jean-Louis Charon	Président de City Star Private Equity Chairman of City Star Private Equity
Bertrand de Feydeau	Directeur général de l'Association Diocésaine de Paris General Manager of Association Diocésaine de Paris
Michael Kasser	K3 Europe

Direction Générale / Management

Maryse Aulagnon	Président Directeur Général Chief Executive Officer
Alain Chaussard	Directeur Général Délégué Deputy Chief Executive Officer

Commissaires aux comptes / Statutory auditors

Cailliau, Dedouit & Associés

Deloitte & Associés

Une année faste ... et prometteuse

A healthy and ... promising year

Le dynamisme dont fait preuve le marché immobilier en France et en Europe depuis quelques années ne s'est pas démenti en 2006. Dans ce contexte propice, Affine a franchi de nouvelles étapes vers son objectif : devenir une des foncières de référence pour les investisseurs.

Plusieurs aspects méritent d'être soulignés :

- 1) Au plan comptable d'abord, lors du passage aux normes IFRS en 2005, Affine avait retenu la méthode du coût historique; en 2006, afin de rendre plus aisée les comparaisons avec les autres foncières cotées européennes, elle a adopté la méthode dite de la "juste valeur" pour la comptabilisation de ses actifs immobiliers.
- 2) La très forte croissance des résultats montre le bien-fondé de la stratégie de diversification du groupe. Après neutralisation de l'effet "juste valeur", le résultat net consolidé progresse de plus de 50 %, en particulier grâce aux contributions des filiales anciennes (Concerto Développement) ou plus récentes (Banimmo en Belgique).
- 3) Ces bons résultats autorisent la poursuite de l'augmentation régulière du dividende (10 % en 2006), qui permet à Affine de rester une des valeurs de rendement, tout en offrant à ceux qui le souhaitent la possibilité de percevoir leur dividende en actions, afin de bénéficier ainsi de la hausse du cours.
- 4) Plusieurs facteurs ont contribué à stimuler l'animation du marché du titre Affine, marqué par une progression de 40 % du nombre moyen de transactions quotidiennes : i) accroissement du flottant, ii) élargissement de l'actionnariat auprès de fonds étrangers pratiquant une gestion plus mobile de leur portefeuille, iii) "couverture" renforcée par les analystes spécialisés, et surtout iv) entrée du titre dans l'indice EPRA, devenu l'indice de référence au niveau européen. Une nouvelle décision en vue de favoriser la liquidité du titre sera soumise en ce sens à la prochaine Assemblée générale qui devra se prononcer sur la division par trois de l'action.

Dans ce marché porteur, l'action Affine a progressé de 54 % en 2006 et de près de 10 % depuis le début de 2007, portant la capitalisation boursière à près de 400 millions d'euros. En trois ans, la valeur du titre a donc plus que triplé. Néanmoins, la "prime" du cours par rapport à l'actif net réévalué reste modeste, et sensiblement inférieure à celle de beaucoup d'autres foncières cotées. D'autant que cet ANR n'incorpore pas les "goodwills" parfois significatifs qui sont attachés à nos différentes filiales, en particulier les filiales de promotion.

2007 se présente donc sous de bons auspices pour le groupe Affine.

Maryse AULAGNON et Alain CHAUSSARD

During 2006 the French and overall European property markets continued to improve. Against this backdrop, Affine has tended to establish itself as a core property holding for both French and pan-European property investors.

A number of significant events deserve mention:

- 1) In 2006, Affine adopted the IFRS 'fair value' method of accounting for its property assets, which brought it in line with other European listed property companies. Prior to this, the Company had been using the 'historical cost' method since it switched to IFRS in 2005.
- 2) Affine has proven the success of its diversification strategy through very strong profit growth. Excluding the 'fair value' effect, consolidated net profit grew by more than 50%, principally due to the contribution of its subsidiaries, such as the recently acquired Belgian company, Banimmo, and Concerto Développement, which has been in the group for a number of years.
- 3) Affine's strong profit growth, which has enabled a 10% increase in the dividend per share, attracts capital growth investors who seek a strong current return, with a possibility to get share dividend if they wish to take advantage of the rising share price.
- 4) Several factors contributed to the 40% increase in Affine share liquidity during 2006: i) an increase in the free float, ii) a broader shareholder's list that includes more international investors with a dynamic asset management policy, iii) an increase in coverage by equity analysts and more importantly, iv) the inclusion of Affine into the EPRA index, now the reference for the European property market. We will continually aim to improve the share liquidity, and as such, propose a share split of one existing share into three new shares at the next AGM.

Affine's share price grew by 54% in 2006, and is already up by 10% since the beginning of 2007, bringing the market capitalisation of the company to almost 400 million euros. The share price has increased three times during the past three years. However, Affine's share price premium to the net asset value ("NAV") remains modest and significantly lower than its peers. In addition the NAV does not include goodwill surpluses from Affine's, various subsidiaries, particularly the development subsidiaries.

Affine is very well placed to enjoy further success in 2007.

Maryse AULAGNON and Alain CHAUSSARD



chiffres clés

key data

COMPTES CONSOLIDÉS	(M€)	(M€)	CONSOLIDATED STATEMENTS
	2005 ⁽¹⁾	2006	
Chiffre d'affaires HT⁽²⁾	86,3	118,7	Revenues ex VAT⁽²⁾
Investissements	117,1	198,8	Investments
Croissance externe (Banimmco)	-	76,3	External growth (Bannimo)
Immeubles de placement ⁽³⁾	95,2	100,9	Rental properties ⁽³⁾
Location-financement	6,6 ⁽⁴⁾	13,0	Lease finance
Titres de participation ⁽⁵⁾	15,4	8,6	Equity investments ⁽⁵⁾
Bilan			Balance sheet
Total actif	675,0	1 063,5	Total assets
Immeubles de placement ⁽⁶⁾	400,4	721,5	Rental properties ⁽⁶⁾
Location-financement	138,3	131,8	Lease finance
Participations	26,5	61,5	Equity investments
Fonds propres (avant affectation)	264,1	352,7	Shareholders equity (before allocation)
Ratio de solvabilité	32,2 %	32,2 %	Solvency ratio
Résultat net	53,9	62,3	Net profit
Dont part du groupe	53,5	57,6	Of which Group share
Rentabilité des fonds propres	20,4 %	17,7 %	Return on equity
Patrimoine locatif⁽⁷⁾			Rental properties portfolio⁽⁷⁾
Droits inclus	414	746	Transfer taxes included
Hors droits	395	715	Without transfer taxes
Actif net réévalué part du groupe⁽⁸⁾			Group share of net asset value⁽⁸⁾
ANR de remplacement	291	351	Replacement NAV
ANR de liquidation	272	320	Liquidation NAV

⁽¹⁾ retraité en juste valeur / adjusted to fair value

⁽²⁾ y compris marge sur opérations de développement / including margin on development operations

⁽³⁾ au coût historique, en pleine propriété ou financées en crédit-bail / at historic cost, in full ownership or lease financed

⁽⁴⁾ dont 6,0 M€ d'engagement donné en 2005 et signé en 2006 / of which €6.0 m of a 2005 firm commitment signed in 2006

⁽⁵⁾ hors impact de la juste valeur / excluding impact of fair value

⁽⁶⁾ y compris immobilisations en cours et créances rattachées / including assets in construction and associated receivables

⁽⁷⁾ en valeur de marché / fair market value

⁽⁸⁾ valorisation des flux futurs de la location-financement incluse / including valuation of net income from lease finance

COMPTES SOCIAUX	2005	2006	COMPANY STATEMENTS
Nombre d'actions au 31 décembre	2 684 719	2 699 999	Number of shares as of December 31
Fonds propres (avant affectation) ⁽⁹⁾	194,4	200,3	Shareholders equity (before allocation) ⁽⁹⁾
Résultat net	11,0	15,1	Net profit
Dividende	10,9	12,1	Dividend
soit par action	4,10 €	4,50 €	i.e. per share

⁽⁹⁾ y compris obligations remboursables en actions / including mandatory convertible bonds

IMMEUBLES DE PLACEMENT

Affine a acquis fin février, auprès de Macquarie Global Property Advisors (MGPA), 74,9 % du capital de la société luxembourgeoise GP Beta Holding Company, qui détient 100 % de la foncière belge Banimmo Real Estate et indirectement 100 % des sociétés françaises du groupe Banimmo, pour un montant de 76,3 M€. Le solde du capital a été acquis par le management du groupe auquel Affine a cédé une quote-part supplémentaire de 6 % en août.

Les investissements directs d’Affine se sont élevés à 94,4 M€ en 2006 contre 95,2 M€ en 2005 et 80,5 M€ en 2004.

Acquisitions

Les nouveaux investissements directs (hors Banimmo), réalisés en pleine propriété ou financés en crédit-bail, concernent neuf opérations :

- la reprise, en tant que crédit-preneur, d’un contrat de crédit-bail portant sur un ensemble immobilier de 20 000 m² comprenant 9 000 m² de bureaux et 11 000 m² d’entrepôts, à Tremblay en France (93). Cet ensemble est entièrement loué au groupe Heidelberg et à Fret Industries ;
- en VEFA, un ensemble immobilier, à usage de bureaux, de 5 035 m² à Lyon (69), dans le secteur « Gerland », livrable en 2007 ;
- les quatre derniers étages de la Tour Lilleurope (59), soit 4 880 m² de bureaux, loués à la société Tereos, à la SNCF et à la société BFI (groupe Affine), qui y a installé son treizième centre d’affaires ;
- un ensemble immobilier à usage de bureaux de 10 900 m² et 337 parkings, situé Parc Pissaloup à Trappes (78). Cet immeuble est le siège social de la société Nissan France, filiale de Nissan Europe, et abrite également le centre de formation pour tous les concessionnaires du groupe ;
- la société Les Mercières, bénéficiaire d’un contrat de crédit-bail immobilier portant sur un entrepôt de 4 400 m² édifié sur le domaine du port de Gennevilliers (92). Cet ensemble bénéficie d’une AOT. Il est loué dans sa totalité à la société Teamrelocations ;
- la société Target, actionnaire unique de :
 - la société Dorianvest, bénéficiaire d’un contrat de crédit-bail immobilier portant sur la galerie Dorian, située au cœur de Saint-Etienne (42), qui offre une surface de vente de 5 500 m² répartis sur deux niveaux. Ses principaux locataires sont la FNAC et

RENTAL PROPERTIES

At the end of February, Affine acquired 74.9% of the capital in the Luxembourg company GP Beta Holding Company from Macquarie Global Property Advisors (MGPA) for €76.3m; GP Beta Holding Company holds 100% of the Belgian property company Banimmo Real Estate and 100% of the French companies owned by the Banimmo group. The remaining capital was bought by the group's management team, to which Affine sold a further 6% stake in August.

Direct investments by Affine amounted to €94.4m in 2006 compared to €95.2m in 2005 and €80.5m in 2004.

Acquisitions

The group's nine new direct investments (excluding Banimmo) were as follows, and were either acquired outright or financed through leasing as follows:

- the purchase, as lessee, of a lease finance contract for a property complex of 20,000 sqm, comprising 9,000 sqm of office space and 11,000 sqm of warehousing, in Tremblay, in France (Seine-Saint-Denis). The complex is fully let to the Heidelberg group and to Fret Industries;
- a 5,035 sqm property complex, sold in the state of future completion, intended for use as offices in the "Gerland" district of Lyons (Rhône), due for delivery in 2007;
- the top four floors of the Tour Lilleurope (Nord), i.e. 4,880 sqm of office space, let to Tereos, SNCF and BFI (an Affine group company), which has set up its thirteenth business centre in the building;
- a 10,900 sqm property complex used as office space, with 337 parking units, located in Parc Pissaloup in Trappes (Yvelines). The building is the head office of Nissan France, a subsidiary of Nissan Europe, and is also home to the training centre for all the group's dealers;
- the company Les Mercières, beneficiary of a lease finance contract for a 4,400 sqm warehouse in the port area of Gennevilliers (Hauts-de-Seine). The complex has a leasehold (AOT), and is fully let to the company Teamrelocations;
- the company Target, the sole shareholder in:
 - the company Dorianvest, beneficiary of a lease finance contract for the Dorian shopping centre, located in the centre of Saint-Etienne (Loire). The centre offers 5,500 sqm of sales area on two floors. Its main tenants are FNAC and La Grande Récré,



la Grande Récré, aux côtés d'une dizaine d'autres magasins et restaurants ;

- la société Bercymmo, propriétaire d'un ensemble de surfaces à usage de commerces et bureaux de 1 500 m² au pied la tour Gamma, rue de Bercy à Paris 12^e, occupé par différents locataires dont l'ANPE ;

- la reprise par Affine, en tant que crédit-preneur, d'un contrat de crédit-bail portant sur un ensemble immobilier de 8 100 m², comprenant 6 000 m² d'entrepôts, 2 100 m² de bureaux et 144 parkings, dans la zone d'activités Pariwest à Maurepas (78), proche de l'agglomération de communes de Saint Quentin en Yvelines. Cet immeuble est totalement loué au bureau d'études Idestyle ;
- la société Marie Galante, bénéficiaire d'un contrat de crédit-bail portant sur un ensemble immobilier développant près de 3 000 m² en deux bâtiments, situé sur un terrain d'un hectare à Nantes (44). Cet ensemble est entièrement loué à des sociétés du groupe Inter Mutuelles Assistance, filiale commune des mutuelles MAAF, Macif et MAIF ;
- la reprise par Affine, en tant que crédit-preneur, d'un contrat de crédit-bail portant sur un ensemble immobilier à usage d'entrepôt composé de quatre bâtiments d'une surface de 34 000 m² construits sur un terrain de 7 ha situé à Mer (41), utilisés notamment par des sociétés de VPC et de distribution. D'importants travaux de rénovation de certains bâtiments ont été confiés à la Générale de Logistique, partenaire du groupe Affine sur ce site ;

Affine a également repris en tant qu'investisseur, auprès de sa filiale Concerto Développement, un entrepôt de 21 000 m², comprenant 19 000 m² de surfaces de stockage et 2 000 m² de bureaux, bâti sur un terrain de 6 ha situé à Leers, dans la zone industrielle de Roubaix Est (59). Construit en 1974, cet entrepôt, acquis en 2005 après levée d'option du crédit-bail le finançant, a fait l'objet d'une restructuration lourde réalisée par Concerto Développement. Un des principaux locataires est le logisticien Stocktrans.

Cessions

Les cessions d'actifs, hors celle de l'entrepôt de Leers par Concerto Développement à Affine et hors celles réalisées par Banimmo, détaillées plus loin, ont concerné six immeubles :

- un entrepôt de 21 024 m² à Bondoufle (91)
- un immeuble de bureaux de 900 m² à Villeneuve d'Ascq (59)

alongside around ten shops and restaurants;

- the company Bercymmo, which owns a 1,500 sqm property complex used as shops and offices at the base of the Tour Gamma, rue de Bercy, Paris 12th, occupied by various tenants including the ANPE (French National Agency for Employment).

- the purchase by Affine, as lessee, of a lease finance contract for a property complex of 8,100 sqm, comprising 6,000 sqm of warehouses, 2,100 sqm of offices and 144 parking units, in the Pariwest business park in Maurepas (Yvelines), close to the urban community of Saint Quentin en Yvelines. The building is fully let to the design consultant Idestyle;
- the company Marie Galante, beneficiary of a lease finance contract for a property complex of almost 3,000 sqm used as offices, comprising two buildings, located on a 1-hectare plot in Nantes (Loire-Atlantique). The complex is fully let to companies in the Inter Mutuelles Assistance group, a joint subsidiary of the mutual insurance companies MAAF, Macif and MAIF;
- the purchase by Affine, as lessee, of a lease finance contract for a property complex used as warehouses comprising four buildings with a surface area of 34,000 sqm on a 7-hectare plot located in Mer (Loir-et-Cher), used mainly by mail-order and distribution companies. Major refurbishment work on some buildings is being carried out by La Générale de Logistique, Affine group's partner on the site.

Affine also purchased from its subsidiary Concerto Développement, as an investor, a 21,000 sqm warehouse comprising 19,000 sqm of storage area and 2,000 sqm of office space, on a 6-hectare plot in Leers, in the industrial area of Roubaix Est (Nord). Built in 1974, the warehouse, acquired in 2005 following the exercise of the lease option through which it was financed, was significantly redeveloped by Concerto Développement. The logistics firm Stocktrans is one of the principal tenants.

Sales

Sales of assets, excluding the sale by Concerto Développement to Affine of the warehouse in Leers and excluding Banimmo (see details below) concerned the following six properties:

- a 21,024 sqm warehouse in Bondoufle (Essonne)
- a 900 sqm office building in Villeneuve d'Ascq (Nord)



- une surface d'activité de 3 846 m² à Bondy (93) détenue à 50 % par Affine
- une vente partielle d'un immeuble de bureaux à Angers (49) détenu par une filiale
- un entrepôt de 16 476 m² à Savigny-le-Temple (77)
- un lot de copropriété de 656 m² à usage de bureaux et atelier à Villeurbanne (69)

L'ensemble de ces cessions, d'un montant global de 23,8 M€ a dégagé une moins-value nette consolidée de 0,8 M€ (contre une plus-value de 9,4 M€ en 2005). Sur la base des justes valeurs au 31 décembre 2005, ces ventes représentent une plus-value de 299 K€.

Gestion locative

Hors nouvelles acquisitions, Affine a signé 15 nouveaux baux portant sur 20 514 m² et 6 locataires ont renouvelé leur bail pour une surface globale de 11 311 m². Les recettes locatives, hors Banimmo, ressortent en progression de 10,7 % et s'établissent à 35,0 M€ contre 31,6 M€ pour l'exercice précédent. Cette évolution résulte à la fois de la hausse des loyers existants et du solde positif des loyers des immeubles acquis ou cédés. Ainsi à périmètre constant, les loyers annuels contractuels des baux en cours au 31 décembre ont progressé en un an de 2,5 %.

Parmi les vingt plus importants locataires qui représentent près de 55 % des loyers, on peut citer Wincanton, SNCF, Nissan France, Amadeus, TDF, la mairie de Corbeil-Essonnes et Thalès. Aucun d'entre eux n'atteint 10 % du total des loyers, excluant toute concentration du risque locatif.

Au 31 décembre 2006, le taux d'occupation financier du patrimoine (hors immeubles en restructuration) s'établit à 94,0 % contre 95,4 % au 31 décembre 2005.

PARTICIPATIONS

L'entrepôt de Savigny-le-Temple a été apporté à la filiale française de Montea, foncière belge, dotée du statut de Sicafi, introduite en bourse sur Euronext Bruxelles le 17 octobre 2006 et admise fin décembre 2006 sur Euronext Paris par application de la nouvelle procédure du « passeport européen ». Cet apport d'actif confère à Affine 10 % du capital de Montea, dont Banimmo détient également 15 %. Affine et Banimmo se sont positionnés comme partenaire stratégique du groupe familial de Pauw, le promoteur et principal actionnaire. Le prix d'introduction a été fixé à 31,50 € et le titre cotait 34,70 €

- commercial premises of 3,846 sqm in Bondy (Seine-Saint-Denis), 50% owned by Affine
- part sale of an office building in Angers (Maine-et-Loire), owned through a subsidiary
- a 16,476 sqm warehouse in Savigny-le-Temple (Seine-et-Marne)
- a 656 sqm co-owned property used as offices and a workshop in Villeurbanne (Rhône)

Together, these sales totalled €23.8m, producing a consolidated net capital loss of €0.8m (compared to a €9.4m capital gain in 2005). On the basis of the fair values as at December 31, 2005, these sales represent a capital gain of €299,000.

Lease management

Excluding new acquisitions, Affine signed 15 new leases relating to 20,514 sqm, and six tenants renewed their leases for a total surface area of 11,311 sqm. Revenues from leasing activities, excluding Banimmo, grew by 10.7% to €35.0m, compared to €31.6m for the previous financial year. This was due to both increases in existing rents and a positive balance of rents from properties that were bought or sold. Compared on a like-for-like basis, contractual annual rents for leases in effect on December 31 grew by 2.5% over the year.

Amongst the twenty largest tenants, representing almost 55% of rental income, were Wincanton, SNCF, Nissan France, Amadeus, TDF, the municipality in Corbeil-Essonnes and Thalès. None of these represented 10% or more of total rents, excluding any over-concentration of risk with regard to rental income.

At December 31, 2006, the financial occupancy rate of Affine's property assets (excluding buildings undergoing redevelopment) was 94.0%, compared to 95.4% at December 31, 2005.

PARTICIPATIONS

The warehouse in Savigny-le-Temple was contributed to the French subsidiary of Montea, a Belgian property development company with recognised status as a SICAFI (fixed capital property investment company), which was listed on the Euronext Brussels exchange on October 17, 2006 and admitted to the Euronext Paris exchange at the end of December 2006 in accordance with the new "European passport" procedure. This assignment of assets gives Affine 10% in the capital of Montea, a further 15% of which is owned by Banimmo. Affine and Banimmo have positioned themselves as a strategic partner of the family-group de Pauw its



au 31 décembre 2006. Montea doit opter en 2007 pour le statut SIIC.

Il est rappelé qu'Affine avait acquis fin mai 2005, 231 000 titres de la société Altaréa au prix unitaire de 61,34 €. Au 31 décembre 2006, le titre cotait 148,00 €.

LOCATION-FINANCEMENT

Nouveaux contrats

Un nouveau contrat a été signé pour un montant de 13 M€ avec la SAS 2SEG pour l'acquisition d'un ensemble immobilier de 30 000 m² à usage d'usine et d'atelier à Marolles en Hurepoix (91) et occupé par Panhard Général Défense.

Par ailleurs, l'engagement donné fin 2005 à la SA Mirages pour le financement à hauteur de 6 M€ du siège de Jacquet à Saint-Michel-sur-Orge (91) a été signé début 2006 et les travaux ont été terminés.

Levées d'option

Au cours de l'exercice, 35 crédits-preneurs ont exercé leur option d'achat, dont 16 par anticipation et un partiellement. Le montant des engagements bruts correspondant à ces cessions s'élève à 98,3 M€ et la plus-value dégagée, nette de reprise de provisions et d'indemnité de résiliation, à 0,6 M€ contre 3,0 M€ en 2005.

Les principales levées d'option anticipées ont concerné :

- des bureaux de 7 445 m² à Levallois Perret (92)
- une clinique de 17 270 m² à Reims (51)
- un centre commercial de 4 505 m² au Chesnay (78)
- un centre commercial de 19 900 m² à Saint-Sébastien-Sur-Loire (44)
- des bureaux de 9 121 m² à Gennevilliers (92)

Evolution des engagements

A la fin de l'exercice, le nombre d'actifs adossés aux contrats et avenants s'établit à 196 pour un montant d'engagements nets de 123 M€ contre 133 M€ à la fin de l'exercice précédent.

promoter and main shareholder. The introductory price was €31.50, rising to €34.70 as at December 31, 2006. Montea will opt for status as an SIIC (French REIT) in 2007.

At the end of May 2005, Affine acquired 231,000 shares in the company Altaréa at a unit price of €61.34. These shares were quoted at €148.00 as at December 31, 2006.

LEASE FINANCE

New contracts

A new contract was signed for €13m with the SAS 2SEG for the acquisition of a 30,000 sqm property complex used as a factory and workshop in Marolles-en-Hurepoix (Essonne) and occupied by Panhard Général Défense.

The firm commitment of €6.0m made to the company SA Mirages in late 2005 to finance the head office for Jacquet in Saint-Michel-sur-Orge (Essonne) was signed at the beginning of 2006; work is now complete.

Options exercised

During the course of the financial year, 35 lessees exercised their option to purchase, 16 of them before the end of their lease and one in part. The amount of initial outstandings corresponding to these sales totalled €98.3m, producing a capital gain, net of reversal of provisions and indemnity for termination, of €0.6m, compared to €3.0m in 2005.

The main options exercised before the end of their leases were as follows:

- 7,445 sqm of office space in Levallois-Perret (Hauts de Seine)
- a 17,270 sqm clinic in Reims (Marne)
- a 4,505 sqm shopping centre in Le Chesnay (Yvelines)
- a 19,900 sqm shopping centre in Saint-Sébastien-sur-Loire (Loire-Atlantique)
- 9,121 sqm of office space in Gennevilliers (Hauts de Seine)

Change in outstandings

At the end of the financial year, the number of assets bound by contracts and supplementary agreements totalled 196, to give a net amount outstanding of €123m, compared to €133m at the end of the previous financial year.

(en M€)	2004	2005	2006	(in €m)
Engagements bruts ^(*)	423	379	298	Gross outstandings ^(*)
Engagements nets ^(*)	175	133	123	Net outstandings ^(*)

^(*) hors bilan inclus ^(*) includes off-balance sheet



Le stock de créances douteuses hors taxes sur le portefeuille de crédit-bail (hors indemnités de résiliation) s'élève au 31 décembre 2006 à 1,8 M€, contre 2,1 M€ un an plus tôt. Ces créances sont provisionnées en totalité sur la base du montant hors taxe de la créance diminué des éventuelles garanties. L'encours financier sur clients douteux ne représente plus que 0,1 % de l'encours financier total, après prise en compte des garanties.

Redevances

Le montant des redevances de crédit-bail s'est élevé à 31,2 M€ pour l'exercice 2006 contre 36,1 M€ au titre de 2005. Cette diminution est la conséquence directe de l'érosion des encours.

FILIALES

Le tableau de l'ensemble des filiales et participations figure dans l'annexe financière.

Concerto Développement

Concerto Développement a créé en juin avec Macquarie Global Property Advisors (MGPA) Logiffine, une « joint venture » dont l'objet est de constituer un portefeuille de parcs logistiques de grande taille en France, d'une valeur de 250 M€. La société commune ainsi constituée développera dans un premier temps les projets de Hem (59) et Montéléger (26) :

- Hem (59) : le permis de construire d'un bâtiment de 40 000 m² a été obtenu en mai, et l'autorisation d'exploiter devrait être reçue dans le courant du premier trimestre 2007, permettant le lancement du chantier. La commercialisation de ce bâtiment logistique est en cours.
- Montéléger (26) : le permis de construire pour la réalisation de trois bâtiments, dont deux de 18 482 m² et un de 48 500 m², a été obtenu en juin, et l'autorisation d'exploiter en novembre. La construction du premier bâtiment doit démarrer dans le courant du premier trimestre 2007, la commercialisation de ce parc logistique étant désormais lancée.

Trois opérations ont été achevées au cours de l'année :

- Mitry-Mory (77) : le bâtiment logistique de 15 300 m² a été livré en juillet à son utilisateur, le groupe L'Oréal. Il avait été cédé au fonds allemand CGS.
- Marly-la-Ville (95) : le bâtiment logistique de 32 595 m², loué à la société Samada (groupe Monoprix), a été livré fin juillet dans le cadre d'un CPI à CGS.

The level of bad debts excluding VAT on the lease portfolio (excluding indemnities for termination) totalled €1.8m at December 31, 2006, compared to €2.1m at December 31, 2005. Full provision is made for this on the basis of the amount due excluding tax, minus any guarantees. Outstanding amounts due from potential bad debts represents only 0.1% of total amounts outstanding, after taking guarantees into account.

Income

Income from leasing activities totalled €31.2m for the 2006 financial year compared to €36.1m for 2005. This is a direct consequence of the reduction in outstanding debts.

SUBSIDIARIES

A table showing all subsidiaries and shareholdings is shown in the financial appendix.

Concerto Développement

In June, Concerto Développement created Logiffine, a joint venture with Macquarie Global Property Advisors (MGPA), with the aim of developing a portfolio of large-scale logistics parks in France for a total amount of €250m. The new joint company will initially work on development projects in Hem (Nord) and Montéléger (Drôme):

- Hem (Nord): the building permit for a 40,000 sqm building was obtained in May, and the authorisation to operate should be granted during the first quarter of 2007 when work should therefore be able to begin. Marketing for the building is underway.
- Montéléger (Drôme): the building permit for the development of three buildings, two of 18,482 sqm and one of 48,500 sqm, was obtained in June, followed by the authorisation to operate in November. The construction of the first building should begin during the first quarter of 2007, and marketing for the platform is now underway.

Three operations were delivered during the year:

- Mitry-Mory (Seine-et-Marne): the 15,300 sqm logistics building was delivered to its user, the L'Oréal group, in July. It had already been sold to the German fund CGS.
- Marly-la-Ville (Val-d'Oise): the 32,595 sqm logistics building, let to Samada (Monoprix group) was delivered at the end of July as part of a property development contract with CGS.



- Leers (59) : les travaux de réhabilitation de ce bâtiment logistique de 21 000 m² proche de Roubaix, sont en cours de finalisation. La demande d'autorisation ICPE (rubrique 1510), déposée fin juillet devrait être obtenue au cours du premier trimestre 2007. Il a été cédé par Concerto Développement à Affine au mois de décembre.

Le développement de la filiale Concerto Développement Iberica se poursuit par ailleurs favorablement :

- Un bâtiment logistique de 15 250 m² vendu en état futur d'achèvement au fonds Crescent Euro Industrial Lux (fonds conjoint d'UBS AG et de Crescent Euro), situé à La Bisbal Del Penedes dans la région de Barcelone, a été livré en juin.
- Concerto Développement Iberica a fait fin décembre l'acquisition d'un terrain de 58 150 m² à Sant Feliu de Buixalleu, au nord de Barcelone, permettant la réalisation prochaine de trois bâtiments logistiques de respectivement 10 700 m², 8 300 m² et 18 500 m². La zone étant en cours d'urbanisation, la demande d'un premier permis de construire sera déposée à la fin du premier trimestre 2007.
- Un second terrain proche de Madrid, à Alcalá del Henares, permettant la réalisation d'un bâtiment de 9 100 m², a été acquis en novembre. Une demande de permis de construire sera déposée début 2007.
- Enfin, la promesse d'acquisition d'un terrain à Azuqueca del Henares, à proximité de Madrid, a été signée en novembre pour réaliser une construction de 19 000 m². Une demande de permis de construire sera là aussi déposée début 2007.

Les négociations pour la cession de ces différentes opérations auprès d'investisseurs sont engagées aujourd'hui, et devraient être finalisées dans le courant du premier semestre 2007, permettant ainsi le lancement des travaux.

Le chiffre d'affaires s'est élevé à 40,4 M€ contre 13,2 M€ en 2005. Le bénéfice net consolidé du sous-groupe Concerto s'établit à 3,7 M€ contre 0,3 M€ en 2005. Sa contribution au résultat consolidé d'Affine est de 1,0 M€.

Promaffine

Au cours de l'année 2006, Promaffine a poursuivi le développement des opérations en cours :

- Paris 16^e, 29 rue Copernic : la première tranche de travaux de l'opération a été achevée et livrée et la seconde a été lancée ; l'ensemble du programme a été commercialisé ;

- Leers (Nord): work to restore this 21,000 sqm logistics building near Roubaix is reaching completion. The ICPE (classified installation for the protection of the environment) authorisation application which was submitted at the end of July should be granted during the first quarter of 2007. Concerto Développement sold the building to Affine in December.

The subsidiary Concerto Développement Iberica continues to show promising growth:

- A 15,250 sqm logistics building sold in the state of future completion to the Crescent Euro Industrial Lux fund (owned jointly by UBS AG and Crescent Euro), located in La Bisbal Del Penedes near Barcelona, was delivered in June.
- In December Concerto Développement Iberica acquired a 58,150 sqm plot in Sant Feliu de Buixalleu, to the north of Barcelona, for the imminent development of three logistics buildings of 10,700 sqm, 8,300 sqm and 18,500 sqm respectively. As the area is currently under development, an application for an initial building permit will be submitted at the end of the first quarter of 2007.
- A second plot close to Madrid, in Alcalá del Henares, for the development of a 9,100 sqm building, was acquired in November. An application for a building permit will be submitted in early 2007.
- Finally, an option on a plot of land in Azuqueca del Henares, close to Madrid, was signed in November for the development of a 19,000 sqm building. An application for a building permit will also be submitted in early 2007.

Negotiations for the sale of these various projects to investors are currently underway, and should be finalised during the first half of 2007, to allow work to begin.

Revenues were €40.4m compared to €13.2 in 2005. Consolidated net profit for the Concerto subsidiary was €3.7m compared to €0.3m in 2005. Its contribution to Affine's consolidated profit was €1.0m.

Promaffine

During 2006, Promaffine has continued to pursue the development of a number of projects already underway:

- Paris 16th district, 29 rue Copernic: the first tranche of works was completed and delivered, and work began on the second tranche; the whole project has been sold;



Chartres-Lucé (28)

- Dole (39) : le total des ventes de l'exercice représente 77 % des lots, le solde devant être commercialisé au premier trimestre 2007.

Par ailleurs, cinq nouveaux projets sont en phase de lancement :

- Paris 9^e : Promaffine a été lauréat d'un appel d'offres pour l'acquisition d'un immeuble mixte (commerces-bureaux-logements) d'environ 3 200 m² ; la promesse d'acquisition de l'immeuble a été signée en janvier 2007 ;
- Chartres-Lucé : un permis de construire a été déposé en novembre 2006 pour un programme de 100 logements ;
- Rouen-Bourghéroulde (Rouen) : un accord a été conclu avec la municipalité pour l'acquisition de deux terrains permettant la construction d'environ 90 logements ; la demande de permis de construire devrait être déposée au cours du 1^{er} trimestre 2007 ;
- Marseille : Promaffine a été lauréat, en partenariat, d'une consultation pour la vente d'une société possédant un terrain destiné à la construction de 17 000 m² de logements et commerces. La promesse de vente pourrait être conclue au 1^{er} trimestre 2007 ;
- Paris 11^e : un projet en partenariat de 28 000 m² d'hôtel d'activités et de commerces a fait l'objet d'un dépôt de permis de démolir et de construire en juillet 2006 ;

Promaffine et ses filiales ont enregistré en 2006 une perte consolidée de 15 K€ contre un bénéfice de 353 K€ en 2005. La contribution du sous-groupe Promaffine au résultat consolidé d'Affine s'élève à - 11 K€.

Business Facility International (BFI)

En 2006, le réseau BFI a connu une forte croissance interne, du fait du triplement de la surface du centre d'affaires de La Défense (92) et de l'ouverture de nouveaux centres d'affaires à Neuilly/Seine (92) et Lille (59). Le deuxième semestre a été marqué par une importante restructuration de l'organigramme juridique et une intense activité commerciale :

- Acquisition en juillet 2006, de la société LEMACO (réseau ABS) qui détient deux centres d'affaires à Nice et un à Sophia-Antipolis.
- Achat par Edouard VII Facility en juillet 2006 auprès des sociétés PMI et PENELOPPE, de la société BFI-NET exploitant un centre à Lyon accompagné d'une augmentation de capital en numéraire d'un montant de 79 000 €, souscrite par les sociétés PMI et PENELOPPE, qui ont ainsi porté leur participation dans la société à 14,66 % chacune.

- Dole (Jura): marketing in 2006 resulted in 77% of the units being sold; the remainder will be marketed during the first quarter of 2007.

Five new projects have been launched:

- Paris 9th district: Promaffine won an invitation to tender for the acquisition of a mixed-use building (shops, offices and housing) of around 3,200 sqm; call option on the building was signed in January 2007;
- Chartres-Lucé: an application for a building permit for the construction of 100 apartments was submitted on November 27, 2006;
- Rouen-Bourghéroulde (Rouen): an agreement was reached with the municipality for the acquisition of two plots of land for the construction of around 90 apartments; the building permit application should be submitted during the first quarter of 2007;
- Marseille: Promaffine was part of a partnership that won an invitation to tender for the sale of a company owning a plot of land to be used for the construction of 17,000 sqm of homes and shops. The purchase option may be signed during the first quarter of 2007;
- Paris 11th district: the application for a demolition and building permit for a joint project to develop a 28,000 sqm business and shopping centre was submitted on July, 2006;

In 2006 Promaffine and its subsidiaries recorded a consolidated loss of €15,000 compared to profit of €353,000 in 2005. The subsidiary's contribution to Affine consolidated profit was - €11,000.

Business Facility International (BFI)

In 2006, the BFI network experienced strong internal growth, tripling the surface area of the business centre in La Défense (Hauts-de-Seine) and opening new centres in Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine) and Lille (Nord). The second half of the year saw a major reorganisation of the legal structure of the business and intense commercial activity:

- In July 2006 acquisition of LEMACO (ABS network), which has two business centres in Nice and another in Sophia-Antipolis.
- Purchase by Edouard VII Facility in July 2006 of from PMI and PENELOPPE of BFI-NET which operates a centre in Lyons in addition a capital increase of € 79,000 was subscribed by PMI and PENELOPPE, bringing their shareholdings in the company to 14.66% each.



Les filiales OS'UP, BFI-NET et Buro Facil Ity (BFI) ont fusionné par transmission universelle de patrimoine avec la société Edouard VII Facility, holding du groupe détenue par Affine à hauteur de 70,7 %, qui a changé de dénomination sociale pour devenir « Business Facility International » en conservant le sigle BFI.

Au 31 décembre 2006, le groupe exploite 14 centres d'affaires : Paris-Concorde Madeleine (1^{er}), Paris-Opéra Louvre (1^{er}), Paris-Champs Elysées (8^{ème}), Paris La Défense (92), Rueil-Malmaison (92), Neuilly/Seine (92), Lyon (69), Toulon (83), La Seyne sur Mer (83), deux centres à Nice (06), Sophia-Antipolis (06), Lille (59) et Toulouse (31), ce dernier étant en franchise.

Le résultat 2006 a été affecté par les délais de montée en charge des nouveaux centres et le taux de remplissage relativement bas de La Défense dû au changement d'implantation en cours d'année. Le résultat d'exploitation du sous-groupe BFI s'établit à - 1,7 M€. Le résultat net consolidé est une perte de 2,0 M€. Sa contribution au résultat consolidé d'Affine part du groupe s'élève à - 1,9 M€.

Affine Building Construction & Design (Abcd)

Affine a créé début 2006 une nouvelle filiale, Affine building construction & design (Abcd), dédiée à l'ingénierie de la construction de bâtiments industriels, dont elle détient 51 % aux côtés des animateurs. Après son premier exercice, la société dispose d'un carnet de commande de 96 M€. Les principales opérations initiées en 2006 sont les suivantes :

- Savigny sur Clairis (89) : Réalisation d'un contrat de promotion immobilière (CPI) pour la création d'une plate-forme logistique d'une surface de 62 000 m² pour la société Savigny Industrial 2. Les travaux, commencés en mai, se sont achevés en décembre.
- Vatry (51) : Signature en juin avec Gazeley, filiale de Wal-Mart, d'un CPI pour la réalisation d'une plate-forme logistique d'une surface de 52 000 m² sur l'Europort de Vatry. Les travaux ont débuté en novembre 2006 et la livraison du bâtiment est prévue en juin 2007. Ce bâtiment sera exploité par la société Norbert Dentressangle Logistic qui y assurera la logistique des produits du distributeur CORA.
- Canly (60) : Signature en septembre, avec CalEst-Gazeley Canly, d'un CPI pour la réalisation d'une plate-forme logistique d'une surface de 22 000 m² dont la livraison est prévue fin avril 2007.
- Soissons (02) : Signature en septembre avec la société PII d'un CPI pour la réalisation d'un parc logistique d'une surface de 80 000 m², composé de deux bâti-

The subsidiaries OS'UP, BFI-NET and Buro Facil Ity (BFI) merged through a universal transfer of assets with the company Edouard VII Facility, the group holding company 70.7% owned by Affine, which changed its name to become "Business Facility International", retaining the acronym BFI.

At December 31, 2006, the group was operating 14 business centres: Paris-Concorde Madeleine (1st), Paris-Opéra Louvre (1st), Paris-Champs Elysées (8th), Paris La Défense (Hauts-de-Seine), Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine), Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), Lyons (Rhône), Toulon (Var), La Seyne-sur-Mer (Var), two centres in Nice (Alpes-Maritimes), Sophia-Antipolis (Alpes-Maritimes), Lille (Nord) and Toulouse (Haute-Garonne), the latter operating as a franchise.

Results for 2006 were affected by the costs of the new centres before reaching their full capacity and the low occupancy rate at La Défense due to the change of location during the course of the year. Operating profit for the BFI subsidiary was - €1.7m. The consolidated net result was a loss of € 2.0m. Its contribution to the group share of Affine's consolidated profit was - €1.9m.

Affine Building Construction & Design (Abcd)

Affine created a new subsidiary, Affine building construction & design (Abcd), dedicated to construction engineering for industrial buildings, at the beginning of 2006. It holds 51% of the stock alongside the company's management. At the end of its first financial year, the company had an order book worth €96m. The main operations launched in 2006 are:

- Savigny-sur-Clairis (Yonne): Completion of a property development contract for the construction of a 62,000 sqm logistics platform for Savigny Industrial 2. Work began in May and was completed in December.
- Vatry (Marne): Property development contract signed in June with Gazeley, a subsidiary of Wal-Mart, for the construction of a 52,000 sqm logistics platform at the Vatry Europort. Work began in November 2006, and the building is scheduled to be delivered in June 2007. It will be operated by Norbert Dentressangle Logistic, which will handle there logistics for products for the retailer Cora.
- Canly (Oise): Property development contract signed in September with CalEst-Gazeley Canly, for the construction of a 22,000 sqm logistics platform. Delivery of the building is scheduled for the end of April 2007.



ments. Les dossiers administratifs sont en cours d'instruction. Les travaux démarreront en juin 2007.

- Baule sur Loire (45) : Signature en novembre d'un CPI pour la réalisation au profit de la société ARGAN d'une plate-forme logistique d'une surface 21 000 m². Les travaux ont commencé en décembre 2006 et la livraison du bâtiment est prévue pour le second trimestre 2007.
- Bagneux (92) : Signature en décembre d'un CPI avec la Financière Centuria pour la réhabilitation d'une surface de bureaux de 90 000 m² actuellement occupés par le groupe Thalès qui seront loués à la Direction Générale de L'Armement. Les travaux ont commencé en décembre 2006 et la réception des travaux est prévue en juin 2007.

En outre, Abcd réalisera en 2007 pour le compte de Concerto Développement les projets de Hem et Montéleger évoqués plus haut.

Abcd a créé en 2006 ses premières filiales :

- en Allemagne, Abcd Deutschland dont le siège social est à Saarbrücken. Celle-ci a signé en novembre 2006 un contrat clé en main pour la réalisation d'une plateforme logistique d'une surface de 25 000 m² pour une Joint-Venture Calpers – Gazeley Allemagne. Les travaux ont commencé en décembre 2006 et la livraison du bâtiment est prévue pour le second trimestre 2007.
- en Espagne, Abcd Ibérica dont le siège est à Barcelone.

Le résultat net consolidé d'Abcd et de ses filiales est une perte de 0,1 M€ et sa contribution au résultat consolidé d'Affine part du groupe s'élève à - 0,2 M€.

Banimmo Real Estate

Banimmo est une foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise dont le siège est à Bruxelles ; ses équipes ont acquis une compétence reconnue dans la revalorisation d'immeubles de bureaux, de commerces et de centres de conférences, avant leur cession à des investisseurs. Devenue un des principaux intervenants sur le marché belge, elle est également présente au Luxembourg et a plus récemment développé son activité en France.

Elle détient un portefeuille constitué d'immeubles et de terrains en Belgique, au Luxembourg et en France.

- Soissons (Aisne): Property development contract signed in September with PII, for the construction of an 80,000 sqm logistics park comprising two buildings. The administrative applications are currently being prepared. Work will begin in June 2007.
- Baule-sur-Loire (Loiret): Property development contract signed in November for the construction for Argan of a 21,000 sqm logistics platform. Work began in December 2006 and delivery of the building is scheduled for the second quarter of 2007.
- Bagneux (Hauts-de-Seine): Property development contract signed in December with Financière Centuria for the renovation of 90,000 sqm of office space currently occupied by the Thalès group, which will be let to the Direction Générale de L'Armement, the French weapons development agency. Work began in December 2006, and acceptance of the works is scheduled for June 2007.

In addition, Abcd will complete in 2007 the Hem and Montéleger projects on behalf of Concerto Développement (see above).

Abcd created its first subsidiaries in 2006:

- in Germany, Abcd Deutschland, whose head office is in Saarbrücken, signed a turnkey contract in November 2006 for the construction of a 25,000 sqm logistics platform for a Calpers–Gazeley Germany joint venture. Work began in December 2006 and delivery of the building is scheduled for the second quarter of 2007.
- in Spain, Abcd Ibérica, whose head office is in Barcelona.

The consolidated net result of Abcd and its subsidiaries was a loss of €0.1m and its contribution to the group share of Affine's consolidated profit was - € 0.2m.

Banimmo Real Estate

Banimmo is a property development company specialising in business premises located in Brussels; its teams have particular expertise in redeveloping office buildings, shops and conference centres before selling them on to investors. One of the main players in the Belgian market, it also operates in Luxembourg and has more recently developed its business in France.

It has a portfolio of land and property assets in Belgium, Luxembourg and France.



1 - Belgique et Luxembourg

Ventes

- Cession d'un terrain de 25 000 m² au Luxembourg.
- Vente de parkings dans l'opération Kruger Park à Eeklo.
- Cession de 100 % des parts (régulée à hauteur de 60 %) de la société Brouckère Tour Invest SA, propriétaire d'un immeuble de bureaux de 36 000 m² à Bruxelles, au fonds (MSEOF) géré par Morgan Stanley. Banimmo achèvera la rénovation de 7 000 m² pour une occupation contractuelle par La Poste à la fin du 1^{er} semestre 2007. MSEOF règlera alors les 40 % restants.
- Cession en novembre de la société Evere Real Estate SA, propriétaire d'un immeuble de près de 25 000 m² de bureaux (le Blue Star) à Bruxelles, à un fonds géré par CBRE Investors.
- Vente de l'immeuble « Albert Building », (8 283 m² de bureaux) situé à Anvers.
- Apport de deux actifs logistiques situés à Grobbendonk et Herentals (22 500 m²) à la Sicafi en constitution Montea évoquée plus haut, préalablement à son introduction en Bourse.

Ces cessions ont permis de dégager une plus-value nette consolidée de 13,1 M€.

Location

Parmi les douze nouveaux baux signés au cours de 2006, dans les immeubles de Bruxelles, Anvers et Luxembourg pour une surface globale de plus de 25 000 m², quatre l'ont été avec La Poste pour la Tour Brouckère à Bruxelles (10 420 m²) ainsi occupée en totalité. Les loyers de l'exercice représentent 20,2 M€ et contribuent à hauteur de 16,7 M€ dans les comptes consolidés d'Affine, Banimmo ayant intégré le groupe le 28 février 2006.

Acquisition

Banimmo vient de finaliser l'acquisition de la société Rhône Arts, propriétaire d'un immeuble situé avenue des Arts à Bruxelles, partiellement loué et développant une surface totale d'environ 3 500 m². Banimmo va y réaliser d'importants travaux afin d'offrir aux locataires existants et futurs un immeuble correspondant aux standards actuels.

1 - Belgium and Luxembourg

Sales

- Sale of a 25,000 sqm plot of land in Luxembourg.
- Sale of car parking units in the Kruger Park operation in Eeklo.
- Sale of 100% of its stake (60% paid to date) in the company Brouckère Tour Invest SA, owner of a 36,000 sqm office building in Brussels, to a fund (MSEOF) managed by Morgan Stanley. Banimmo will complete the renovation of 7,000 sqm to be occupied under contract by La Poste by the end of the first half of 2007. MSEOF will then settle the remaining 40%.
- Sale in November of the company Evere Real Estate SA, owner of a building of near 25,000 sqm of office space (the Blue Star) in Brussels, to a fund managed by CBRE Investors.
- Sale of the Albert Building (8,283 sqm of office space) in Antwerp.
- Contribution of two logistics assets located in Grobbendonk and Herentals (22,500 sq. m) to the Montea property investment company mentioned above, prior to its listing on the Stock Exchange.

These sales produced a consolidated net capital gain of €13.1m.

Leasing

Of the twelve new leases signed during the course of 2006 in buildings in Brussels, Antwerp and Luxembourg for a total surface area of over 25,000 sqm, four were agreed with La Poste for the Tour Brouckère in Brussels (10,420 sqm), thus fully occupied. Rental income for the year was €20.2m, contributing €16.7m to the consolidated statements of Affine, as Banimmo joined the group on February 28th, 2006.

Acquisition

Banimmo has just finalised the acquisition of the company Rhône Arts, the owner of a building located on Avenue des Arts in Brussels, which is partially let and covers a total surface area of 3,500 sqm. Banimmo intends to carry out major works in order to offer existing and future tenants a building in line with current standards.



Développements en cours

- La Hulpe (Bruxelles) : la rénovation lourde du site pour répondre aux besoins du groupe Dolce est en voie d'achèvement ; l'ouverture du centre a eu lieu le 1^{er} février 2007 soit avec deux mois d'avance par rapport au calendrier prévu. Le capital de La Hulpe Services, société faîtière du pôle de Centre de Conférences sera syndiqué à concurrence de 51 % auprès d'investisseurs financiers belges.
- Les travaux du mini centre commercial de Verviers s'achèvent ; il est entièrement préloué et sera opérationnel au cours du premier trimestre 2007.

2 - France

Banimmo a signé en novembre une promesse pour l'acquisition d'un hôtel à Chantilly (60) géré par Dolce International en tant que centre de conférences et de séminaires pour entreprises. Il viendra compléter le centre de la Hulpe près de Bruxelles également géré par Dolce International et dont la livraison est prévue au 1^{er} semestre 2007.

3 - Résultats du sous-groupe

Le sous-groupe Banimmo a enregistré en 2006 un bénéfice net consolidé de 22,3 M€ (contre 9,8 M€ en 2005). Cette vive progression provient essentiellement des plus-values brutes de cessions (29 M€), tandis que le résultat opérationnel du portefeuille demeurerait à un niveau proche de 15 M€.

Ce résultat est intégré à la consolidation d'Affine à compter du 28 février 2006, déduction faite notamment :

- du goodwill d'acquisition à hauteur de 9,1 M€ (net d'impôt différé)
- du résultat de la SNC Jardins des Quais consolidé dans Affine, soit 0,4 M€
- de la plus-value latente comptabilisée à hauteur de 1,4 M€ sur les titres de participation Montéa, en raison de sa consolidation au sein du groupe Affine.

Developments underway

- La Hulpe (Brussels): the major renovation of the site to meet the needs of the Dolce group is nearing completion; the centre opened on February 1, 2007, two months ahead of schedule. 51% of the share capital of La Hulpe Services, the holding company for the Conference Centre, will be syndicated with Belgian financial investors.
- Work on the small shopping centre in Verviers is nearing completion; the centre is already fully let and will come into operation during the first quarter of 2007.

2 - France

In November, Banimmo signed a preliminary agreement for the purchase of an hotel in Chantilly (Oise) operated by Dolce International as a business seminar and conference centre. This will complement the centre in La Hulpe, near Brussels, also run by Dolce International and which is scheduled for delivery in the first half of 2007.

3 - Results of the subsidiary

In 2006 the Banimmo subsidiary recorded a consolidated net profit of €22.3m (compared to €9.8m in 2005). This strong growth in profits is largely a result of gross capital gains from sales of assets (€29m), whilst the portfolio's operating profits remained at around €15m.

These results were incorporated in Affine's consolidated statements as of February 28, 2006 minus:

- goodwill in the amount of €9.1m (net of deferred tax)
- profits from SNC Jardins des Quais, consolidated in Affine's statements: €0.4m
- of the latent capital gain of €1.4m on Montéa shares, as a consequence of its consolidation in Affine group.



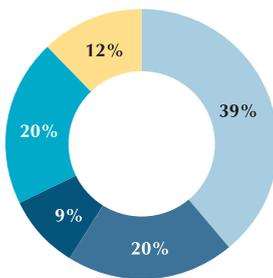
VALEUR DU PATRIMOINE DU GROUPE

La société a procédé à la valorisation de la quasi totalité de son patrimoine locatif au 31 décembre par de nouvelles expertises externes. A la fin de 2006, sa valeur hors droits, reprise en juste valeur dans les comptes, s'élevait à 715 M€. A périmètre constant, la valeur de marché a progressé de 9,1 % entre fin 2005 et fin 2006.

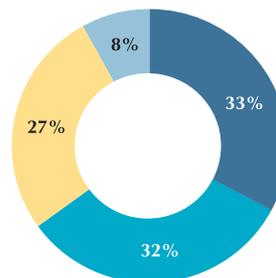
VALUE OF GROUP ASSETS PORTFOLIO

The company proceeded to have almost all of its rental property assets valued by new external expert appraisers as at December 31. At the end of 2006, the value excluding transfer taxes, recorded in the financial statements at their fair value, stood at €715m. Market values rose by around 9.1% on a like-for-like basis between the end of 2005 and the end of 2006.

Répartition des actifs en pourcentage de la valeur au 31 décembre 2006 / Breakdown of assets by percentage of value at December 31, 2006



- Bureaux Affine / Affine offices
- Bureaux Banimmo / Banimmo offices
- Surfaces commerciales / Shopping centres
- Activités - entrepôts / Light industrial - warehouses
- Autres / Other



- Paris / Paris
- Région parisienne hors Paris / Paris region excl. Paris
- Autres régions / Other régions
- Zone euro hors France / Euro zone excl. France

Financements

Financing

Outre l'acquisition de Banimm, les investissements, du même ordre de grandeur que l'an dernier, ont nécessité la mise en place de nouveaux financements.

Une partie de ces financements provient de la reprise de contrats de crédit-bail (en tant que crédit-preneur), soit par le rachat des sociétés bénéficiaires de ces contrats, soit directement par Affine.

Le montant global des nouveaux emprunts contractés en 2006 s'élève à 178 M€ ; les principaux l'ont été auprès de : Fortis Banque (60,0 M€) pour l'acquisition de 74,9 % des titres de GP Béta Holding (Banimm), Crédit Foncier (31,6 M€), Crédit Agricole d'Ile de France (20,7 M€), Société Générale (15,9 M€), HSBC (14 M€) et Natixis (8 M€). Les crédits-bails repris par le groupe Affine, en tant que crédit-preneur, ont porté sur un montant de 27,5 M€.

Banimm a restructuré ses lignes bancaires, qui financent l'ensemble des investissements et des travaux de son portefeuille, en signant un premier crédit syndiqué (auprès de Aareal, Fortis, KBC et LBLux) de 225 M€ à cinq ans et une seconde ligne de 25 M€, même échéance, pour le financement de joint ventures. Un programme d'émission de papier commercial (billets de trésorerie) de 50 M€ par appel direct au marché des capitaux a également été mis en place.

La société Affine dispose par ailleurs de 31 M€ de lignes de crédit confirmées à court terme qui lui permettent de saisir rapidement des opportunités d'investissements avant la mise en place d'un financement long terme spécifique.

Du fait de l'acquisition de Banimm et des importants investissements réalisés en 2005 et 2006, la dette financière nette envers les établissements de crédit s'établit à 551 M€ contre 302 M€ fin 2005, soit 1,6 fois les fonds propres contre 1,5 fois avant la reprise de Banimm. Le rapport des frais financiers sur la moyenne des dettes financières nettes reste stable à 4,4 %. La durée résiduelle moyenne de la dette, hors Banimm qui utilise une ligne de trésorerie, s'établit à 6,5 années à fin 2006.

Concernant les risques financiers, outre le risque de liquidité et de trésorerie couverts par les lignes de crédit confirmées, la société couvre systématiquement son risque de taux d'intérêt par des opérations de marché (caps et swaps) contractées auprès d'établissements bancaires de premier plan. Au 31 décembre, l'encours des swaps emprunteurs de taux fixes contre Euribor 3 mois était de 45,9 M€ et le montant des « Caps » de 158,9 M€. Le groupe n'a pas d'endettement en devises.

In addition to the acquisition of Banimm, investments at the same level as last year required new financing arrangements to be put in place.

Part of this financing came from the purchase of leasing contracts (as lessee) either through the acquisition of companies that were the beneficiaries of these contracts, or directly by Affine itself.

The total amount of new borrowing in 2006 was €178m for the financial year; the main loans taken out were as follows: Fortis Banque (€60.0m) for the acquisition of 74.9% of the shares of GP Béta Holding (Banimm), Crédit Foncier (€31.6m), Crédit Agricole d'Ile de France (€20.7m), Société Générale (€15.9m), HSBC (€14m) and Natixis (€8m). Leases bought by the Affine group as lessee amounted to €27.5m.

Banimm restructured its banking lines of credit to finance all its investments and work on its portfolio by signing an initial syndicated loan (with Aareal, Fortis, KBC and LBLux) of €225m for five years and a second line of €25m for the same term, for financing joint ventures. An issue of commercial paper direct to the capital markets was also put in place for €50m.

In addition, the company has access to €31m in confirmed short-term lines of credit, giving it the opportunity to seize investment opportunities quickly before long-term financing has been able to be put in place.

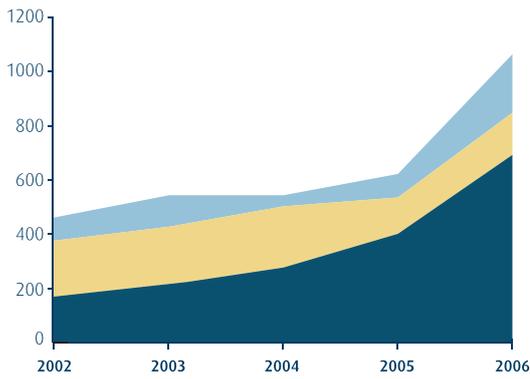
As a result of the acquisition of Banimm and significant investments made in 2005 and 2006, net financial debt to credit institutions was €551m compared to €302m at the end of 2005, or 1.6 times net worth compared to 1.5 times before the purchase of Banimm. The ratio between financing costs and net average financial debts remains stable at 4.4%. The average remaining term of debts, excluding Banimm, which is using an overdraft facility, was 6.5 years at the end of 2006.

As far as financial risk is concerned, in addition to liquidity and cashflow risks covered by confirmed lines of credit, the company systematically hedges its interest-rate risk through market operations (caps and swaps) with leading banking institutions. At December 31, outstanding debts on fixed rate borrower swaps against the Euribor 3-month index were €45.9m and the amount of Caps was €158.9m. The group has no foreign currency debts.



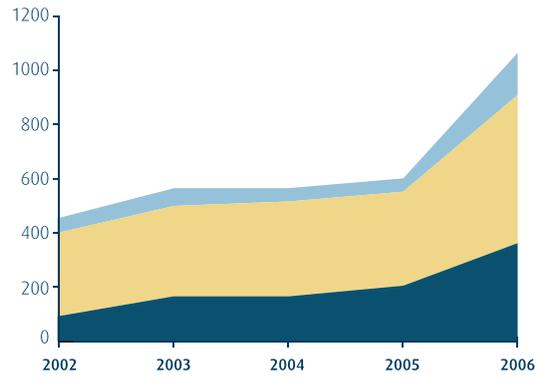
Emplois et ressources consolidés / Use and sources of funds consolidated

Emplois M€
Uses €m



- Autres actifs / Other assets
- Location-financement / Lease finance
- Immeubles de placement / Rental properties

Ressources M€
Resources €m



- Autres passifs / Other liabilities
- Emprunts bancaires / Loans
- Fonds propres / Shareholders' equity



RATIOS BANCAIRES REGLEMENTAIRES CONSOLIDES/CONSOLIDATED BANKING REGULATORY RATIOS

	Seuils Thresholds	Affine	
<p>Ratio de fonds propres et de ressources permanentes rapport entre les fonds propres nets + emprunts à plus de 5 ans et les emplois nets à plus de 5 ans</p>	60 %	69,8 %	<p>Ratio of equity and permanent resources net equity capital + borrowing over 5 years divided by assets over 5 years</p>
<p>Ratio de solvabilité rapport entre les fonds propres nets et le total des risques pondérés</p>	8 %	32,2 %	<p>Solvency ratio net equity capital divided by total weighted assets</p>
<p>Coefficients de liquidité au titre du mois de janvier 2007 ratios d'observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} ratio (février/mars 2007) - 2^e ratio (2^e trimestre 2007) - 3^e ratio (2^e semestre 2007) 	100 %	1 223 %	<p>Liquidity ratio for the month of january 2007 anticipated ratios 1st ratio (February/March 2007) 2nd ratio (2nd quarter 2007) 3rd ratio (2nd half 2007)</p>
<p>Contrôle des grands risques rapport entre les engagements par débiteur et les fonds propres nets</p> <ul style="list-style-type: none"> - seuil de déclaration - limite absolue 	10 %	aucun/none	<p>Control of major risks commitments by debtor divided by net equity capital</p> <ul style="list-style-type: none"> - declaration threshold - absolute limit
	25 %	aucun/none	

RESSOURCES HUMAINES

- Au 31 décembre 2006, l'effectif total de la société Affine s'élevait à 41 personnes et celui du groupe à 124 personnes (53 cadres et 71 employés). L'augmentation du nombre de salariés provient essentiellement de la création de la société Abcd et de l'intégration des sociétés du sous-groupe Banimmo Real Estate. Les filiales étrangères du groupe emploient 26 salariés (25 en Belgique, un en Allemagne).
Le groupe emploie 77 femmes et 47 hommes ; trois directeurs sur 16 sont des femmes.
- Les sociétés Affine et Promaffine ont signé en décembre 2001 un accord sur la réduction du temps de travail ; un horaire variable a été instauré dans le cadre d'une durée annuelle de 1600 heures. Après consultation des délégués du personnel, la « journée de solidarité » instituée par la loi du 30 juin 2004 a été mise en œuvre par imputation sur le nombre de jours de RTT.
- L'accord d'intéressement signé le 25 juin 2004 par les sociétés Affine, Promaffine et Concerto Développement permet de faire bénéficier leur personnel des résultats de la société. Une somme de 207 358 € (brute) a ainsi été versée au personnel en 2006 au titre de l'intéressement aux résultats de l'exercice 2005. Les salariés peuvent placer dans un plan d'épargne d'entreprise les sommes provenant de l'intéressement : versements volontaires et abondement de la société (d'un montant maximum de 2 300 € par salarié).
- La formation a porté sur deux axes : technique et linguistique. Le budget formation d'Affine représente 1,37 % de la masse salariale et 25 collaborateurs en ont bénéficié.
- Les mandats des délégués du personnel pour l'Unité Economique et Sociale constituée par les sociétés Affine, Concerto Développement et Promaffine, ont expiré le 31 décembre 2006 ; de nouvelles élections ont été organisées en janvier 2007 et ont donné lieu à l'établissement d'un constat de carence, faute de candidat.
- La société a versé à l'Association du fonds d'insertion professionnelle des travailleurs handicapés (Agefiph) une somme de 6 616 € pour 2006.
- Au 31 décembre 2006, les salariés de la société Affine et des sociétés du groupe ne détiennent aucune participation dans le capital de la société au titre d'un fonds commun de placement ou d'un plan d'épargne d'entreprise (article L225-102 du Code de commerce).
- Le Conseil d'administration du 18 décembre 2006, sur autorisation de l'Assemblée générale mixte du 9 novembre 2005 et sur proposition du Comité des rémunérations du 18 décembre 2006, a procédé à l'attribution de 8 700 actions gratuites à certains cadres et mandataires sociaux.

HUMAN RESOURCES

- At December 31, 2006, the company employed 41 people, with a total workforce for the group of 124 (53 managers and 71 employees). The increase in the number of employees was largely the result of the creation of Abcd and the incorporation of companies from the Banimmo Real Estate group.
The group's foreign subsidiaries employ 26 salaried staff (25 in Belgium and one in Germany).
The group employs 77 women and 47 men; three of the 16 senior managers are women.
- Affine and Promaffine signed an agreement on the 35-hour working week in December 2001; a flexible schedule was put in place within a framework of 1,600 annual working hours. After consultation with employee representatives, the "solidarity day" introduced by the law of June 30, 2004 was implemented by setting it off against the number of days built up under the reduction in working hours scheme.
- The profit-sharing agreement signed on June 25, 2004 by Affine, Promaffine and Concerto Développement gives staff the opportunity to benefit from the company's profits. A sum of €207,358 (gross) was thus paid to staff in 2006 under the profit-sharing scheme for the 2005 financial year. Employees can invest the money they receive from profit-sharing, additional voluntary contributions and the company's top-up contributions (up to a maximum of €2,300 per employee) in a company savings plan.
- Training focused on two main areas, technical and linguistic skills. The training budget represents 1.37% of the total payroll and 25 employees took part in training courses.
- Mandates of the employee representatives for the Economic and Social Unit constituted by Affine, Concerto Développement and Promaffine expired on December 31, 2006; new elections were organised in January 2007 but no candidacy was declared.
- The company contributed €6,616 for 2006 to the "Association du fonds d'insertion professionnelle des travailleurs handicapés" (AGEFIPH), which supports the integration of disabled people into the workplace.
- At December 31, 2006, neither Affine's employees nor the companies within the group had any holdings in the company's share capital through a mutual fund or company savings plan (article L225-102 of the French Code of Commerce).
- The Remunerations Committee, meeting on December 18, 2006 proceeded to allocate 8,700 free shares to certain managers and directors further to authorisation from the General Assembly on November 9, 2005.



DISPOSITIONS RELATIVES À L'INFORMATION SUR LES RISQUES INDUSTRIELS ET ENVIRONNEMENTAUX

Afin de répondre à l'évolution des demandes des clients et à celle des normes réglementaires, le groupe participe à la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) qui consiste à limiter les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement, tout en assurant aux occupants du bâtiment des conditions de vie saines et confortables.

La société Abcd a ainsi mis en œuvre une « charte chantier à faible impact environnemental », signée par l'ensemble des intervenants du chantier préalablement à la signature des marchés de travaux. Cette charte a pour objectif de réduire les nuisances de chantier : informations des riverains, gestion des déchets et des rejets, réduction des nuisances sonores, propreté du site et de ses abords.

Au cours de l'exercice 2006, à la suite de la vente de l'immeuble Albert Building à Anvers, Banimmo reste responsable de l'assainissement du site sur lequel une pollution du sol a été détectée. Une provision de 2,5 M€ a été comptabilisée pour la réalisation des travaux de dépollution. Des actions en justice sont en cours afin de défendre les intérêts de la société.

PROVISIONS RELATING TO INFORMATION ON INDUSTRIAL AND ENVIRONMENTAL RISKS

In order to meet the changes in client requirements and in regulatory standards, the group participates in the High Environmental Quality (HEQ) scheme, which consists of limiting the impact of a construction or renovation project on the environment, whilst ensuring healthy and comfortable living conditions for the occupants of the building.

Abcd has implemented a "low environmental impact site charter" signed by all those working on the site, prior to the signature of any contracts for works. The aim of the charter is to reduce nuisance from the site by providing information to local residents, managing waste and discharges, reducing noise nuisance and keeping the site and its approaches clean.

During the course of the 2006 financial year, Banimmo remained responsible for cleaning up the site of the Albert Building in Antwerp following its sale, further to pollution having been detected in the soil. A provision of €2.5m has been recorded in the accounts to cover the costs of the decontamination work. Legal proceedings are underway to defend the company's interests.

Les comptes annuels sont détaillés dans les annexes financières au présent rapport.

COMPTES CONSOLIDÉS

En application du règlement CE n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du groupe sont établis selon les normes IFRS.

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

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

COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont établis conformément au règlement du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière. En application du règlement n° 2002-10 du Comité de la Réglementation Comptable relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, Affine a adopté l'approche par composants depuis le 1^{er} janvier 2005.

Les loyers de l'activité locative ont à nouveau progressé pour atteindre 29 M€ contre 25,9 M€ en 2005 (+ 12 %). Les cessions, moins importantes que l'année précédente ont dégagé une plus-value nette de 5,3 M€ contre 9 M€ en 2005. Les dividendes versés par les filiales permettent au produit net bancaire de s'établir à 29,5 M€ contre 28 M€ en 2005. Après une diminution de la charge d'impôt, qui passe de 7,1 M€ à 2,1 M€, le résultat net social s'établit à 15,1 M€ contre 11 M€ pour l'exercice précédent, soit une progression de plus de 37 %.

POLITIQUE DE DISTRIBUTION

Le Conseil d'administration propose de fixer le dividende par action à 4,50 € avec option de paiement en numéraire ou en actions, sous déduction de l'acompte de 1,20 € versé en novembre 2006. Le montant total des dividendes versés au titre de 2006 s'établit donc à 12,15 M€, en progression de 11,6 % par rapport à l'exercice précédent.

The detailed annual financial statements are shown in the financial appendices to this report.

CONSOLIDATED STATEMENTS

Pursuant to EC regulation no. 1606/2002 of July 19, 2002, the group's financial statements have been drawn up in accordance with IFRS standards.

2006 net consolidated profit rose to €62.3m compared to €17.2m in 2005. This amount includes a €36.2m increase in the "fair value" of the real estate assets. Without this contribution, the growth of the net profit amounts to 52%, in spite of a tax burden which is €5.4m higher than last year.

Compared to the 2005 figures adjusted according to the "fair value" method, the net consolidated profit grew by 15.5%. This results from the €35.7m contribution of the "fair value" adjustments, which, in addition to further small adjustments, would have brought the 2005 net profit to €53.9m.

COMPANY STATEMENTS

The company statements are drawn up in accordance with the rules of the French Financial and Banking Regulatory Committee. Pursuant to regulation no. 2002-10 of the French Accounting Regulatory Committee relating to the amortisation and depreciation of assets, Affine has adopted the components-based approach since January 1, 2005.

Rental income from the leasing business again increased, to €29m, compared to €25.9m in 2005 (+12%). Sales of assets, which were lower than the previous year, produced a net capital gain of €5.3m, compared to €9m in 2005. The dividends paid by the subsidiaries resulted in net banking income of €29.5m compared to €28m in 2005. After a reduction in the tax burden from €7.1m to €2.1m, company net profit was €15.1m compared to €11m for the previous financial year, an increase of over 37%.

DISTRIBUTION POLICY

The Board of Directors proposes setting the dividend per share at €4.50 with an option for payment in cash or in shares, subject to deduction of the interim dividend of €1.20 paid in November 2006. The total amount of the dividend for 2006 is therefore €12.15m, an increase of 11.6% compared to 2005.



Les dividendes par action distribués au titre des trois précédents exercices ont été de 4,10 € pour 2005, 4,00 € pour 2004 et 3,66 € pour 2003.

PERSPECTIVES 2007

Le groupe poursuivra sa croissance en 2007, tant par des investissements directs soutenus que par d'éventuelles opérations de croissance externe, en France ou en Europe. Le résultat particulièrement élevé dégagé en 2006 provient en partie des conséquences du passage en « juste valeur » dans la comptabilisation des immeubles de placement. Un niveau plus conforme à l'évolution traditionnelle du résultat est donc attendu en 2007, exercice qui devrait par ailleurs bénéficier d'une progression de la contribution des filiales.

Dividends per share paid for the previous three financial years were €4.10 for 2005, €4.00 for 2004 and €3.66 for 2003.

OUTLOOK FOR 2007

The group will continue to grow in 2007, both through a sustained programme of direct investment and potential external growth transactions either in France or Europe. The particularly high level of profit achieved in 2006 is partly a result of the consequences of the move to "fair value" in recording rental properties in the accounts. In 2007, therefore, profits are expected to rise more in line with their long-term performance; an increased contribution from the subsidiaries is also anticipated.

Comptes consolidés

Consolidated statements

COMPTE DE RESULTAT (présentation économique)	PROFIT AND LOSS ACCOUNT (economic presentation)		
	2005 (M€)	retraité 2005 adjusted (M€)	2006 (M€)
IMMEUBLES DE PLACEMENT	27,9	63,6	91,1
Produits	39,6	37,8	62,9
Charges	(21,2)	(10,3)	(20,3)
Résultat de cessions	9,4	4,0	12,3
Impact net de la juste valeur	0,0	32,1	36,2
LOCATION-FINANCEMENT	11,0	11,0	10,0
Produits	14,4	14,4	15,1
Charges	(6,4)	(6,4)	(5,7)
Résultat de cessions	3,0	3,0	0,6
OPERATIONS IMMOBILIERES	2,5	2,5	10,7
Produits	21,9	21,9	90,1
Charges	(19,3)	(19,3)	(79,4)
AUTRES ACTIVITES	1,2	2,3	2,3
Produits	1,5	2,7	6,8
Charges	(0,3)	(0,4)	(4,5)
INTERETS, DIVIDENDES & DIVERS	(15,3)	(14,3)	(22,5)
Produits	2,4	2,4	2,6
Charges	(17,7)	(16,6)	(25,1)
RESULTAT OPERATIONNEL	27,4	65,2	91,6
Frais de personnel	(5,9)	(5,9)	(10,2)
Autres frais administratifs	(7,9)	(7,9)	(15,2)
Divers	3,1	3,0	0,8
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	16,7	54,4	67,1
Impôt sur les sociétés et divers	0,6	(0,5)	(4,9)
RESULTAT NET	17,2	53,9	62,3
dont part du groupe	16,9	53,5	57,6
dont part des minoritaires	0,4	0,4	4,7
			RENTAL PROPERTIES
			Income
			Expenses
			Net gain from disposals
			Net fair value adjustment
			LEASE FINANCE
			Income
			Expenses
			Net gain from disposals
			DEVELOPMENT
			Income
			Expenses
			OTHER ACTIVITIES
			Income
			Expenses
			INTERESTS, DIVIDENDS AND MISC
			Income
			Expenses
			OPERATING PROFIT
			Personnel expenses
			Other administrative expenses
			Miscellaneous
			PROFIT BEFORE TAX
			Income tax and miscellaneous
			NET PROFIT
			of which group share
			of which minority interests



BILAN (présentation économique)

BALANCE SHEET (economic presentation)

	2005 (M€)	retraité 2005 adjusted (M€)	2006 (M€)	
ACTIF				ASSETS
Caisses, autres prêts et créances sur établissements de crédit	36,3	36,3	11,6	Cash and bank
Prêts et créances sur la clientèle	29,9	30,2	28,4	Client receivables
Actifs financiers	33,7	33,7	46,8	Financial assets
Opérations de location-financement	138,3	138,3	131,8	Lease Finance
Immeubles de placement ⁽¹⁾	341,1	400,4	721,5	Rental properties ⁽¹⁾
Participations mises en équivalence	0,0	0,0	25,1	Participations (equity method)
Autres immobilisations	0,6	1,1	4,3	Other fixed assets
Comptes de régularisation et actifs divers	30,5	30,1	87,2	Prepayments and other assets and other assets
Ecart d'acquisition	4,9	4,9	6,9	Goodwill
TOTAL DE L'ACTIF	615,3	675,0	1 063,5	TOTAL ASSETS
PASSIF				LIABILITIES
Dettes envers les établissements de crédit	338,6	336,2	562,5	Bank debts
Dettes envers la clientèle	8,7	9,3	10,2	Client payables
Dettes représentées par un titre	0,0	0,0	0,0	Bonds
Comptes de régularisation et passifs divers	64,4	65,1	131,9	Accrued expenses and other liabilities
PASSIF ENVERS LES TIERS	411,7	410,6	704,6	LIABILITIES TO THIRD PARTIES
Provisions pour risques et charges	0,2	0,2	6,2	Provisions for risks and contingency liabilities
Obligations remboursables en actions	30,8	30,8	31,0	Mandatory convertible bonds
Capital	47,3	47,3	47,6	Share capital
Primes d'émission	22,1	22,1	23,4	Issue premium
Actions propres	(0,4)	(0,4)	(0,4)	Treasury stocks
Réserves, report à nouveau	79,1	103,2	175,2	Reserves, retained earnings
- part du groupe	78,4	102,5	144,3	- group share
- part des minoritaires	0,7	0,7	30,9	- minority interests
Gains ou pertes latents ou différés	7,2	7,2	13,6	Unrealized profit or loss
Résultat net	17,2	53,9	62,3	Net profit
- part du groupe	16,9	53,5	57,6	- group share
- part des minoritaires	0,4	0,4	4,7	- minority interests
FONDS PROPRES	203,3	264,1	352,7	SHAREHOLDERS EQUITY
TOTAL DU PASSIF	615,3	675,0	1 063,5	TOTAL LIABILITIES

⁽¹⁾ y compris immobilisations en cours et créances rattachées / including assets in construction and associated receivables

Comptes sociaux

Company statements

COMPTE DE RESULTAT (présentation économique)			PROFIT AND LOSS ACCOUNT (economic presentation)
	2005 (M€)	2006 (M€)	
IMMEUBLES DE PLACEMENT	24,4	22,2	RENTAL PROPERTIES
Produits	30,9	34,6	Income
Charges	(15,5)	(17,7)	Expenses
Résultat de cessions	9,0	5,3	Net gain from disposals
LOCATION-FINANCEMENT	14,7	12,5	LEASE FINANCE
Redevances	43,4	38,7	Income
Charges	(31,8)	(26,8)	Expenses
Résultat de cessions	3,0	0,6	Net gain from disposals
INTERETS, DIVIDENDES & DIVERS	(11,0)	(5,2)	INTERESTS, DIVIDENDS AND MISC
Produits	5,0	12,8	Income
Charges	(16,0)	(18,0)	Expenses
PRODUIT NET BANCAIRE	28,0	29,5	NET BANKING INCOME
Frais de personnel	(3,7)	(4,1)	Personnel expenses
Autres frais administratifs	(5,2)	(3,7)	Other administrative expenses
Redevances crédit-preneur	(1,3)	(3,8)	Lease finance rents paid
Divers	0,3	(0,5)	Miscellaneous
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	18,1	17,4	PROFIT BEFORE TAX
Résultat exceptionnel	0,0	0,0	Exceptional profit
Impôt sur les sociétés	(7,1)	(2,1)	Income tax
Divers	0,0	(0,2)	Miscellaneous
RESULTAT NET	11,0	15,1	NET PROFIT



BILAN
(présentation économique)

BALANCE SHEET
(economic presentation)

	2005 (M€)	2006 (M€)	
ACTIF			ASSETS
Caisses et créances sur établissements de crédit	34,4	3,7	Cash and bank
Créances sur la clientèle	23,4	27,4	Client receivables
Obligations, actions & autres titres monétaires	4,9	8,4	Bonds, shares and other money-market securities
Participations, activités de portefeuille et parts dans les entreprises liées	49,4	140,7	Participations and investments in group companies
Location-financement	141,0	134,8	Lease finance
Immeubles de placement	227,5	266,1	Rental properties
Autres immobilisations	24,7	26,0	Other fixed assets
Actions propres	0,4	0,4	Treasury stocks
Autres actifs	6,1	12,5	Other assets
Comptes de régularisation	4,6	5,3	Prepayments
TOTAL DE L'ACTIF	516,5	625,3	TOTAL ASSETS
PASSIF			LIABILITIES
Dettes envers les établissements de crédit	287,4	384,0	Bank debts
Comptes créditeurs de la clientèle	8,1	9,7	Client payables
Dettes représentées par un titre	0,0	0,0	Bonds
Autres passifs	21,4	25,0	Other liabilities
Comptes de régularisation	5,2	6,2	Accrued expenses
PASSIF ENVERS LES TIERS	322,1	424,9	LIABILITIES TO THIRD PARTIES
Provisions pour risques et charges	0,0	0,1	Provisions for risks and contingency liabilities
Obligations remboursables en actions	30,3	30,4	Mandatory convertible bonds
Capital	47,3	47,6	Share capital
Primes d'émission	22,1	23,4	Issue Premium
Réserves, report à nouveau dont écarts de réévaluation	83,6	83,7	Reserves, retained earnings of which variances from revaluation
Résultat net	11,0	15,1	Net profit
FONDS PROPRES	194,4	200,3	SHAREHOLDERS' EQUITY
TOTAL DU PASSIF	516,5	625,3	TOTAL LIABILITIES

Affine en bourse

Affine on the stock market

ACTIVITÉ BOURSIÈRE

La société est cotée sur l'Eurolist d'Euronext, fait partie des indices SBF 250 (CAC Small90) et SIIC-IEIF et est admise au segment Next Prime. Depuis juin 2006, elle est de plus intégrée à l'indice EPRA.

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 21 avril 2006, la société a acquis, entre le 26 octobre et le 29 novembre 2006, 1 717 actions propres.

Le contrat de liquidité signé avec Fortis Bank assure la cotation du titre en continu afin d'en favoriser les échanges. Le compte de liquidité, après prise en compte des achats et ventes sur l'exercice, comprenait 1 709 actions à fin 2006, figurant à l'actif du bilan en actions propres. Le nombre moyen de transactions journalières a été de 2 059 titres en 2006 contre 1 469 en 2005 (+ 40 %).

Au 31 décembre 2006, le nombre total d'actions propres inscrites au bilan de la société s'élevait à 3 426 pour un prix de revient de 444 K€ contre 4 348 pour 386 K€ au 31 décembre 2005.

EVOLUTION DU TITRE AFFINE

Au cours de l'exercice 2006 le titre a progressé de 54 %, pour clôturer à 136,70 €. Le cours le plus bas s'est établi à 86,00 €, le plus haut à 144,50 €.

TRADING ACTIVITY

The company is quoted on Euronext's Eurolist, is included on the SBF 250 (CAC Small90) and SIIC-IEIF indexes and is listed in the Next Prime segment. Since June 2006, it is part of the EPRA index.

Further to authorisation from the General Assembly on April 21, 2006, the company acquired 1,717 treasury stocks between October 26 and November 29, 2006.

The liquidity agreement signed with Fortis Bank ensures that the stock is quoted on an ongoing basis in order to encourage trading. The liquidity statement, after taking account of acquisitions and sales over the course of the year, comprised 1,709 shares at the end of 2006, which are included in the balance-sheet assets as treasury stocks. The average number of transactions per day was 2,059 shares in 2006 compared to 1,469 in 2005 (+40%).

At December 31, 2006, the total number of treasury stocks shown on the company's balance sheet was 3,426 for a total cost of €444,000 compared to 4,348 for €386,000 at December 31, 2005.

AFFINE SHARE PRICE CHANGES

Affine's share price grew by 54% over the course of 2006, to close at €136.70. Its lowest price was €86.00 and its highest €144.50.





ACTIF NET RÉÉVALUÉ

Sur la base des fonds propres consolidés part du groupe avant distribution, incluant les ORA (31 M€) et les plus-values latentes sur immeubles de placement (78 M€), l'ANR de remplacement s'élève à 351 M€ contre 291 M€ fin 2005 (+ 21 %). L'ANR de liquidation s'établit à 320 M€ contre 272 M€ fin 2005. Ces montants incluent la valorisation des flux de crédit-bail actualisés à 5 %, estimée à 3 M€.

L'ANR par action ressort ainsi à 130 € en valeur de remplacement et 118,5 € en valeur de liquidation.

EVOLUTION DU CAPITAL

L'Assemblée générale du 21 avril 2006 ayant proposé à chaque actionnaire l'option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions, son exercice a permis la création de 15 280 actions.

Au 31 décembre 2006, le capital social d'Affine s'élevait à 47 600 000 €, divisé en 2 699 999 actions ordinaires, de même catégorie et entièrement libérées.

NET ASSET VALUE

On the basis of consolidated shareholders' equity (group share) before payment of dividends, including mandatory convertible bonds (€31m) and unrealised capital gains on rental properties (€78m), replacement net asset value (NAV) rose to €351m compared to €291m at the end of 2005 (+21%). Liquidation asset value was €320m compared to €272m at the end of 2005. These figures include the value of lease finance income discounted by 5%, estimated at €3m.

NAV per share reaches €130 on a replacement basis and €118,5 on a liquidation basis.

CHANGE IN CAPITAL

The General Assembly on April 21, 2006 offered all shareholders the option of payment of the dividend in cash or in shares; the exercise of this option resulted in the creation of 15,280 shares.

At December 31, 2006, Affine's share capital stood at €47,600,000, divided into 2,699,999 ordinary shares, all of the same class and fully paid.

CARACTERISTIQUES BOURSIERES

Marché
Code ISIN
Bloomberg
Reuters
Nombre de titres
Flottant
Capitalisation au 31 mars 2007

Eurolist SBF 250, Next Prime
FR 0000036105
IML FP
BTTP.PA
2 699 999
45 %
391 M€

STOCK MARKET INFORMATION

Market
Code ISIN
Bloomberg
Reuters
Shares outstanding
Free float
Market capitalisation at March 31, 2007

CHIFFRES CLES PAR ACTION (EN €)

**2005 retraité
adjusted**

2006

KEY FIGURES PER SHARE (IN €)

ANR de remplacement⁽¹⁾
ANR de liquidation⁽²⁾
Résultat net consolidé
Dividende
Cours de clôture
Cours moyen de l'exercice
Rendement sur cours moyen

108,3 **130,0**
101,2 **118,5**
20,1 **23,1**
4,1 **4,5**
88,85 **136,70**
81,89^(*) **109,70**
5,0 % **4,1 %**

Replacement NAV⁽¹⁾
Liquidation NAV⁽²⁾
Consolidated net profit
Dividend
Closing price
Average annual share price
Return per average share price

⁽¹⁾ après neutralisation des ORA

96,8

118,5

⁽²⁾ après neutralisation des ORA

89,7

107,0

^(*) retraité après attribution de 4 % d'actions gratuites

⁽¹⁾ after neutralization of mandatory convertible

⁽²⁾ after neutralization of mandatory convertible

^(*) adjusted after allocation of 4% bonus shares

Résolutions proposées

Resolutions presented

à l'Assemblée générale mixte du 26 avril 2007 / to the General assembly on April 26, 2007

DÉCISIONS ORDINAIRES

PREMIERE RESOLUTION (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, du Président et des rapports des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître un bénéfice de 15 113 363,94 €.

Elle donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour ledit exercice.

DEUXIEME RESOLUTION (Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, du Président et des rapports des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître un bénéfice net de 62 260 480 €.

TROISIEME RESOLUTION (Affectation du résultat)

Sur la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice :

ORDINARY DECISIONS

FIRST RESOLUTION (Approval of the financial statements for the financial year to December 31, 2006)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, having acknowledged the reports of the Board of Directors, the Chairman and the Statutory Auditors, approves the company statements for the financial year to December 31, 2006, as they have been presented to it and showing a profit of €15,113,363.94.

The directors are therefore discharged of their management responsibilities for the aforementioned financial year.

SECOND RESOLUTION (Approval of the consolidated financial statements for the financial year to December 31, 2006)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, having acknowledged the reports of the Board of Directors, the Chairman and the Statutory Auditors, approves the consolidated statements for the financial year to December 31, 2006, as they have been presented to it and showing a net profit of €62,260,480.

THIRD RESOLUTION (Allocation of profits)

On the recommendation of the Board of Directors, the General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, decides to allocate the profits from the financial year as follows:



Bilan 2006

Bénéfice de l'exercice Dotation à la réserve légale Solde	15 113 363,94 € -108 828,54 € 15 004 535,40 €	Profits for the year Allocation to legal reserve Balance
Auquel s'ajoute le report à nouveau de l'exercice précédent soit un bénéfice distribuable de	31 605 493,03 € 46 610 028,43 €	Plus retained earnings carried forward Distributable income of
comme suit :		as follows:
Dividende Report à nouveau	12 149 995,50 € 34 460 032,93 €	Dividend Retained earnings

En conséquence, compte tenu de l'acompte décidé par le Conseil d'administration du 18 septembre 2006 et versé en novembre à hauteur de 1,20 €, il reviendra à chacune des 2 699 999 actions composant le capital social, un solde de dividende de 3,30 €, qui sera versé à partir du 4 mai 2007.

Les revenus distribués sont éligibles, pour les personnes physiques, à l'abattement de 40% prévu par l'article 158, 3-2° du CGI.

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

As a consequence, taking into account the interim dividend approved by the Board of Directors on September 18, 2006 and paid in November in the amount of €1.20, a further dividend of €3.30 will be allocated to each of the 2,699,999 shares comprising the share capital, to be paid from May 4, 2007 onwards.

Dividend payments to natural persons are eligible for an allowance of 40% as provided for in article 158, 3-2 of the French General Tax Code.

In accordance with article 243 bis of the French General Tax Code, the General Assembly takes formal note of the dividends distributed for the three previous financial years, as follows:

EXERCICE / FINANCIAL YEAR	DIVIDENDES / DIVIDENDS
2003	3,66 €
2004	4,00 €
2005	4,10 €

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

QUATRIEME RESOLUTION (Option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de proposer à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions créées avec jouissance du 1^{er} janvier 2007 et entièrement assimilées aux actions anciennes.

If, at the time of the payment of the dividend, the company holds its own shares, the profit corresponding to the unpaid dividends will be allocated to the retained earnings account.

Fourth resolution (Option for the payment of the dividend in cash or in shares)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, decides to offer each shareholder the option of receiving payment of the dividend either in cash or in new shares accruing from January 1, 2007 and of the same class as their existing shares.



Cette option porte sur la totalité du dividende mis en distribution, sous déduction de l'acompte de 1,20 €, soit sur la somme de 3,30 € par action.

Conformément à l'article L.232-19 du Code de commerce, et connaissance prise de la moyenne des cours cotés lors des vingt séances de bourse ayant précédé la date de la présente assemblée générale communiquée par le Président, le prix de l'action qui sera remise en paiement du dividende sera de 139,00 euros.

Les actionnaires qui souhaitent opter pour le paiement du dividende en actions disposeront d'un délai compris entre la date de mise en paiement des dividendes, soit le 4 mai 2007, et le 22 mai 2007 inclus, pour en faire la demande auprès des intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. En conséquence, tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 22 mai 2007 au plus tard ne pourra recevoir le dividende lui revenant qu'en espèces, à partir du 1^{er} juin 2007.

Chaque actionnaire pourra opter pour l'un ou l'autre mode de paiement du dividende, mais cette option s'appliquera au montant total du dividende pour lequel l'option lui est offerte.

Si le montant du dividende auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra :

- soit obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire ;
- soit recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soule en espèces.

Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'administration avec faculté de délégation, pour effectuer toutes les opérations relatives à l'exercice de l'option et à l'augmentation de capital qui en résultera, et notamment modifier corrélativement les statuts de la société.

This option applies to the whole of the dividend to be paid, subject to deduction of the interim dividend of €1.20, i.e. the sum of €3.30 per share.

In accordance with article L.232-19 of the French Code of Commerce, and taking into account the average share price quoted for the last twenty stock market trading sessions prior to the date of the present General Assembly as stated by the Chairman, the share price to be retained for the payment of the dividend will be 139.00 euros.

Shareholders who wish to opt for the payment of the dividend in shares will have the period between the payment date of the dividend, i.e. May 4, 2007, and May 22, 2007 inclusive, to submit their request to the financial intermediaries authorized to pay said dividend. As a consequence, any shareholder who has not exercised this option by May 22, 2007 at the latest will only be entitled to receive the dividend due to him or her in cash, from June 1, 2007 onwards.

All shareholders may opt for either method of dividend payment, but the option selected will apply to the total amount of the dividend for which the option is offered.

If the amount of the dividend to which the shareholder is entitled does not correspond to a whole number of shares, he or she may:

- be given the number of shares immediately above by paying the difference in cash;
- or be given the number of shares immediately below plus the balance in cash.

All powers are given to the Board of Directors with the option to delegate, to carry out all operations relating to the exercise of the option and the increase in capital that will result, and to modify the Articles of Association of the company accordingly.



CINQUIEME RESOLUTION (Conventions réglementées)

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

SIXIEME RESOLUTION (Autorisation donnée au Conseil d'administration pour acheter les actions de la société)

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

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- l'attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- l'achat pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- l'annulation des actions, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale de la 10^e résolution présentée ci-après.

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

- le nombre de titres pouvant être acquis ne pourra être supérieur à 10 % du capital de la société, soit 269 999 actions, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % du capital de la société, soit 134 999 actions ; le prix d'achat ne devra pas excéder 200 € par action ;

FIFTH RESOLUTION (Regulatory agreements)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, having read the special report of the Statutory Auditors on the transactions covered in article L.225-38 of the French Code of Commerce, takes formal note of the conclusions of this report and approves the corresponding agreements.

SIXTH RESOLUTION (Authorisation given to the Board of Directors to trade in the company's shares)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, authorises the Board of Directors, for a period of 18 months, to purchase the company's shares in accordance with the provisions of L.225-209 et seq. of the French Code of Commerce.

Acquisitions may be made for the purpose of:

- stimulating the market through a liquidity agreement in accordance with the professional code of ethics recognised by the French Financial Markets Authority,
- the allocation of shares to employees insofar as this is permitted in law,
- purchase for retention and exchange or as payment within the context of any external growth operations,
- the cancellation of shares, subject to the adoption by the General Assembly of the 10th resolution as listed below.

Purchases and sales of shares carried out under this authorization shall be performed within the following limits:

- the number of shares purchased shall not exceed 10% of the company's share capital, or 269,999 shares, it being stipulated that the number of shares purchased for retention and exchange or as payment within the context of merger, disposal or equity transactions shall not exceed 5% of the company's capital, or 134,999 shares; the purchase price shall not exceed €200 per share;



- le montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions sera de 50 000 000 € ;
- le nombre maximum de titres pouvant être acquis, ainsi que le prix maximum d'achat devront être ajustés, en cas d'attribution d'actions gratuites ou de division des actions composant le capital de la société, en fonction du nombre d'actions existant avant et après ces opérations.

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

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

Cette autorisation remplace celle consentie par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2006, sous réserve du lancement du programme de rachat d'actions par le Conseil d'administration.

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

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de la société Mab-Finances, demeurant 4 square Edouard VII, 75009 PARIS, pour une durée de trois années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2009.

- the maximum amount of funds available for this share repurchase programme shall be €50,000,000;
- the maximum number of shares that may be purchased, as well as the maximum price, shall be adjusted in the event of an allocation of free shares or division of shares comprising the company's capital, depending on the number of shares in existence before and after these transactions.

Share purchases may be carried out by any means, including the purchase of blocks of shares, and at any time that the Board of Directors thinks fit, including during a public offer within the limits of stock exchange regulations.

The General Assembly gives all powers to the Board of Directors, with the option to delegate, to place any orders in the stock market, conclude any agreements, carry out all formalities and make all declarations and, more generally, do all that is necessary to carry out the transactions that are the subject of this resolution.

This resolution voids and replaces that approved by the General Assembly of April 21, 2006, subject to the implementation of the share repurchase programme by the Board of Directors.

SEVENTH RESOLUTION (Renewal of the mandate of MAB-Finances as Director)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, decides to renew the mandate of the company MAB-Finances, based at 4 square Edouard VII, 75009 PARIS, as Director for a period of three years, expiring at the end of the General Assembly called to approve the accounts for the 2009 financial year.



HUITIEME RESOLUTION (Nomination de Commissaires aux comptes)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris acte de la fin du mandat de Deloitte & Associés en qualité de commissaire aux comptes titulaire et de la SARL BEAS en qualité de commissaire aux comptes suppléant, décide de nommer :

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire, KPMG Audit représenté par Madame Isabelle Goalec, associée, domicilié 1, cours Valmy 92923 Paris La Défense Cedex
- en qualité de commissaire aux comptes suppléant, Monsieur Michel Savioz, domicilié 1, Cours Valmy 92923 Paris La Défense Cedex

pour une durée de six années venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2012.

NEUVIEME RESOLUTION (Fixation des jetons de présence)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'allouer aux administrateurs et aux censeurs une somme de 100 000 € à titre de jetons de présence pour l'exercice en cours.

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

DIXIEME RESOLUTION (Autorisation d'annuler les actions acquises dans le cadre de l'achat de ses propres actions par la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et pour une durée de 24 mois :

- à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions de la société acquises au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 6^e résolution votée ci-dessus, dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois
- à réduire corrélativement le capital social.

EIGHTH RESOLUTION (Appointment of Statutory Auditors)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, having acknowledged the end of the mandate of Deloitte & Associés in their capacity as principal Statutory Auditors and SARL BEAS in its capacity as deputy Statutory Auditors, decides to appoint:

- based at as principal Statutory Auditor, KPMG Audit represented by Mrs Isabelle Goalec, associate, based 1, cours Valmy 92923 Paris La Défense Cedex
- based at as deputy Statutory Auditor, Mr Michel Savioz, based 1, Cours Valmy 92923 Paris La Défense Cedex

for a period of six years, expiring at the end of the General Assembly called to approve the accounts for the 2012 financial year.

NINTH RESOLUTION (Fixing of Directors' fees)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for ordinary General Assemblies, decides to allocate to the Directors and Censors the sum of €100,000 by way of Directors' fees for the current financial year.

EXTRAORDINARY DECISIONS

TENTH RESOLUTION (Authorisation to cancel shares acquired as part of the purchase of its own shares by the company)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for extraordinary General Assemblies, having acknowledged the report of the Board of Directors and the special report of the Statutory Auditors, authorises the Board of Directors, with the option to delegate, in accordance with the provisions of the law and for a period of 24 months:

- to cancel, on a single or on several occasions, shares in the company acquired in implementing the authorisation granted in the 6th resolution above, up to a limit of 10% of its capital per 24-month period;
- to reduce the share capital accordingly.



ONZIEME RESOLUTION (Division par trois des actions)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de diviser par trois la valeur du pair de chacune des actions composant le capital social, ce dernier restant inchangé.

En conséquence, l'Assemblée générale décide que :

- il sera attribué à chaque actionnaire trois actions nouvelles pour une action ancienne,
- le nombre d'actions susceptibles d'être obtenues par les bénéficiaires des Obligations remboursables en actions (ORA) émises sur délégation consentie par les Assemblées générales extraordinaires du 10 septembre 2003 et du 13 juin 2005, sera multiplié par trois,
- le nombre d'actions susceptibles d'être obtenues par les bénéficiaires d'attribution gratuite d'actions au titre de l'autorisation conférée par l'Assemblée générale extraordinaire du 9 novembre 2005, sera multiplié par trois.

L'Assemblée générale délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les limites légales, pour fixer la date d'effet de cette division par trois du pair de l'action, procéder à tous ajustements rendus nécessaires par cette division et pour accomplir tous actes, formalités, déclarations en conséquence de cette décision, et notamment déterminer le nombre d'actions nouvelles à émettre en fonction du nombre d'actions existant à cette date, réaliser l'échange des actions nouvelles contre les actions anciennes, modifier l'article 6 des statuts relatif au capital social et procéder à toute formalités et plus généralement faire le nécessaire pour la mise en œuvre de la présente décision.

ELEVENTH RESOLUTION (Division of shares by three)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for extraordinary General Assemblies, having acknowledged the report of the Board of Directors, decides to divide by three the par value of each of the shares comprising the company's share capital, which shall remain unchanged.

As a consequence, the General Assembly decides that:

- every shareholder will be allocated three new shares for one old share,
- the number of shares able to be obtained by the beneficiaries of Mandatory Convertible Bonds (MCBs) issued by delegation agreed by the Extraordinary General Assemblies of September 10, 2003 and June 13, 2005 will be multiplied by three,
- the number of shares able to be obtained by the beneficiaries of allocations of free shares under the terms of the authorisation granted by the Extraordinary General Assembly of November 9, 2005, will be multiplied by three.

The General Assembly gives all powers to the Board of Directors, with the option to delegate within the limits of the law, to set the effective date of said division of the par value of the shares by three, to proceed to any adjustments made necessary by said division and to take all actions, carry out all formalities and make all declarations arising from this decision, and in particular to determine the number of new shares to be issued in accordance with the number of shares in existence as at this date, to exchange old shares for new shares, to modify article 6 of the Articles of Association pertaining to share capital and to carry out all formalities and, more generally, do all that is necessary to implement this decision.



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

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

1° Délègue au Conseil d'administration la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.

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

2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur à 50 000 000 €, en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

3° Décide que les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution.

4° Décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5° Délègue au Conseil d'administration, durant la même période de vingt-six mois, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attributions

TWELFTH RESOLUTION (Delegation of authority to the Board of Directors for the purpose of increasing the share capital, maintaining a preferential right of subscription)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for extraordinary General Assemblies, having acknowledged the report of the Board of Directors and the special report of the Statutory Auditors, and in accordance with the provisions of articles L.225-129-2, L.228-92 and L.228-93 of the French Code of Commerce:

1. Delegates to the Board of Director the authority to decide on one or more increases in capital through the issue, in France or abroad, in euros, of ordinary shares in the company or of any marketable securities giving access by all means, either immediately or in the future, to ordinary shares in the company or in a company of which it owns over half the share capital, either directly or indirectly, said marketable securities being entitled also to be denominated in foreign currencies or in any monetary unit whatsoever established by reference to several currencies.

The authority thus conferred on the Board of Directors is valid for a period of twenty-six months as from the present Assembly.

2. Decides that the total amount of increases in share capital liable to be realised in this way, either immediately or in the future, may not be in excess of €50,000,000 at face value, to which amount will be added, if necessary, the additional amount of shares to be issued to preserve, in accordance with the law, the rights of bearers of marketable securities conferring rights to shares.

3. Decides that shareholders have a preferential right to subscribe to the marketable securities issued under the terms of the present resolution, proportionate to the amount of their shares.

4. Decides that if subscriptions with rights and, if necessary, without rights, have not absorbed the whole of an issue of shares or marketable securities as defined above, the Board of Directors may offer all or part of the unsubscribed stocks to the public.

5. Delegates to the Board of Directors, during the same period of twenty-six months, the authority to decide on one or more increases in capital by the incorporation in the capital of bonuses, reserves, profits and other elements, the capitalisation of which is possible within the law and according to the Articles of Association, and in the form of allocations of free



d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ; décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment du plafond fixé au 2°, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.

6° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2005.

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

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

1° Délègue au Conseil d'administration la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelque établie par référence à plusieurs monnaies.

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

2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur à 50 000 000 euros, en nominal, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la résolution précédente.

3° Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces titres qui seront émis conformément à la législation et de conférer au Conseil d'administration le pouvoir d'instituer le cas échéant au profit d'actionnaires un droit de priorité pour souscrire ces titres en application des disposi-

shares or a rise in the face value of existing shares; decides that the total amount of increases in share capital liable to be realised in this way, plus the amount necessary to preserve, in accordance with the law, the rights of bearers of marketable securities conferring rights to shares and independently of the ceiling fixed in point 2, may not exceed the amount of the reserve, bonus or profits accounts referred to above, in existence at the time of the capital increase.

6. Takes formal note that this delegation removes the effect of the delegation agreed by the Extraordinary General Assembly of April 28, 2005.

THIRTEENTH RESOLUTION (Delegation of authority to the Board of Directors for the purpose of increasing the share capital, removing a preferential right of subscription)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for extraordinary General Assemblies, having acknowledged the report of the Board of Directors and the special reports of the Statutory Auditors, and in accordance with the provisions of articles L.225-129-2, L.225-135 and L.228-92 and L.228-93 of the French Code of Commerce:

1° Delegates to the Board of Director the authority to decide on one or more increases in capital through the issue, in France or abroad, in euros, of ordinary shares in the company or of any marketable securities giving access by all means, either immediately or in the future, to ordinary shares in the company or in a company of which it owns over half the share capital, either directly or indirectly, said marketable securities being entitled also to be denominated in foreign currencies or in any monetary unit whatsoever established by reference to several currencies.

The authority thus conferred on the Board of Directors is valid for a period of twenty-six months as from the present Assembly.

2° Decides that the total amount of increases in share capital liable to be realised in this way, either immediately or in the future, may not be in excess of 50,000,000 euros at face value, this amount being set against the ceiling noted in the previous resolution.

3° Decides to remove shareholders' preferential right of subscription to these stocks, which will be issued in accordance with legislation, and to confer on the Board of Directors the power to institute, if necessary, a priority right in favour of shareholders to subscribe to these stocks pursuant to the provisions of article



tions de l'article L.225-135 du Code de commerce.

4° Le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.

5° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2005.

QUATORZIEME RESOLUTION (Augmentation de capital réservée aux salariés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, en application des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code du commerce, et de l'article L.443-5 du Code du travail :

1. délègue au Conseil d'administration la compétence d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital social, dans un délai maximum de 26 mois à compter de la présente Assemblée, dans la limite de 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société,
2. décide de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription desdites actions aux salariés du groupe,
3. le montant maximal du capital social qui pourra être émis en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond des augmentations de capital que le Conseil d'administration est habilité à réaliser en vertu des délégations visées aux résolutions 12 et 13 ci-dessus,
4. décide que le prix d'émission d'une action sera déterminé par le Conseil d'administration et ne pourra être inférieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'administration fixant la date d'ouverture de la souscription, diminuée de la décote maximale prévue par la loi au jour de la décision du Conseil d'administration.

L.225-135 of the French Code of Commerce.

4° The issue price of shares will be at least equal to the minimum authorised by legislation.

5° Takes formal note that this delegation removes the effect of the delegation agreed by the Extraordinary General Assembly of April 28, 2005.

FOURTEENTH RESOLUTION (Increase in capital reserved for employees)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for an extraordinary General Assembly, having acknowledged the report of the Board of Directors and the special report of the Statutory Auditors, and pursuant to articles L.225-129-6 and L.225-138-1 of the French Code of Commerce and L.443-5 of the French Labour Code:

1. Delegates to the Board of Directors the authority to increase the share capital on one or more occasions, within a period of a maximum of 26 months as from the present Assembly, up to a limit of 3% of the share capital in existence on the day the Board meeting is held, through an issue of reserved ordinary shares, either directly or through the intermediary of a company mutual fund, to the employees of the company and the companies associated with it as defined in article L.225-180 of the French Code of Commerce, who are members of the company savings plan.
2. Decides to remove, as a consequence, the preferential right of subscription allocated to shareholders by article L.225-132 of the French Code of Commerce and to reserve subscriptions to said shares to the employees of the group.
3. The maximum amount of share capital that can be issued by virtue of the present delegation will be set against the ceiling for increases in capital that the Board of Directors is authorised to carry out by virtue of the delegations set out in resolutions 12 and 13 above.
4. Decides that the issue price of a share shall be determined by the Board of Directors and may not be lower than the average share price quoted for the last twenty stock market trading sessions prior to the day of the Board of Directors decision setting the opening date for subscription, less the maximum discount provided for in law on the day of the decision of the Board of Directors decision.



QUINZIEME RESOLUTION (Mise en harmonie de l'article 25 des statuts de la société avec les dispositions issues du décret n°2006-1566 du 11 décembre 2006)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, décide de modifier l'article 25 des statuts en vue de le mettre en harmonie avec les dispositions du décret n°2006-1566 du 11 décembre 2006 relatives au droit d'accès aux assemblées générales.

« Article 25 - ASSISTANCE OU REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES GENERALES

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, s'il est justifié, dans les conditions légales, de l'enregistrement comptable de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenu par l'intermédiaire habilité. »

Le reste de l'article est inchangé.

SEIZIEME RESOLUTION (Pouvoirs)

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

FIFTEENTH RESOLUTION (Harmonisation of article 25 of the company's Articles of Association with the provisions set out in decree no. 2006-1566 of December 11, 2006)

The General Assembly, ruling under the conditions of quorum and majority required for an extraordinary General Assembly, decides to amend article 25 of the Articles of Association, in order to bring it in line with the provisions of decree no. 2006-1566 of Dec. 11, 2006 pertaining to rights of access to General Assemblies.

"Article 25 – PRESENCE OR REPRESENTATION AT GENERAL ASSEMBLIES

Any shareholder has the right to attend General Assemblies and to take part in the deliberations, either in person or via a proxy, whatever the number of shares it owns, if there is documentary evidence, in accordance with the law, of a record in the accounts of its shares in its own name or in the name of the intermediary registered on its behalf pursuant to paragraph 7 of article L. 228-1 of the French Code of Commerce, on the third business day preceding the assembly at 00:00, Paris time, either in the records of registered stocks held by the company, or in the records of bearer stocks held by an authorised intermediary."

The rest of the article remains unchanged.

SIXTEENTH RESOLUTION (Powers)

All powers are given to the bearer of a copy or an excerpt of the minutes of the present General Assembly for the purpose of any registration or publication provided for under the legislation currently in force.

Patrimoine locatif

Rental properties portfolio

Au 31 décembre 2006, le groupe Affine détenait 296 immeubles dont 196 faisaient l'objet de contrats de crédit-bail à des tiers et 100 autres, développant 640 000 m², acquis en pleine propriété ou financés en crédit-bail, étaient données en location. On trouvera ci-dessous les principales caractéristiques des immeubles (hors crédit-bail à des tiers).

As at December 31, 2006, Affine group owned 296 properties, 196 of which attached to lease finance contracts to third parties and 100, representing 640,000 sqm, in full ownership or lease financed, and let to tenants. Hereunder is the main features of the properties (excluding lease finance to third parties).

Situation de l'immeuble	Nom ou rue	Dépt	Surface en m ²	Taux d'occupation	Date d'acquisition
Location of the property	Name or street	Dept	Surface in sqm	Occupancy rate	Acquisition date
LOCAUX D'ACTIVITÉ ET ENTREPÔTS			INDUSTRIAL PREMISES AND WAREHOUSES		
Croissy Beaubourg	Bld de Courcerin	RP (77)	5 575	82 %	1996
Buc	Eue de Fourny	RP (78)	4 040	100 %	1984
Trappes	Rue Jean Rostand	RP (78)	7 891	0 %	1993
Maurepas	Rue Marie Curie	RP (78)	8 370	100 %	2006
Palaiseau	Rue Léon Blum	RP (91)	3 828	100 %	1995
St Germain les Arpajon	Rue des Cochets	RP (91)	16 289	100 %	1999
Gennevilliers - Les Mercières	Route Principale du Port	RP (92)	4 417	100 %	2006
Aulnay-sous-Bois	Rue Jean Chaptal	RP (93)	3 700	100 %	1993
Le Blanc Mesnil	Avenue Albert Einstein	RP (93)	1 400	0 %	1977
Bondy	Rue Andréï Sakharov	RP (93)	1 586	100 %	1993
Tremblay en France	Rue Charles Cros	RP (93)	19 997	100 %	2006
Tremblay en France	Rue des Chardonnerets	RP (93)	1 192	100 %	1989
St Ouen l'Aumone	ZI d'Epluches – Lieudit Courcelles	RP (95)	2 658*	0 %	1977
Dagneux	ZI des Près Seigneurs	Province (01)	5 309	100 %	1993
Aix les Milles	Rue Georges Claude	Province (13)	5 539	100 %	1975
Vitrolles - ZAC d'Anjoly	Zac de L'Anjoly – Ilot 375	Province (13)	5 880	100 %	1993
Bourg-les-Valence	Rue Irène Joliot Curie	Province (26)	19 521	100 %	2005
St Quentin Fallavier	Zac de Chêne La Noirée	Province (38)	20 057	100 %	1991
L'Isle d'Abeau	Rue d'Anjou – La Verpillière	Province (38)	3 050	100 %	1991
Mer	Za des Mardaux	Province (41)	34 000	65 %	2006
Saint-Cyr-en-Val	Rue du Rond d'Eau	Province (45)	38 803	100 %	2005
Bussy-Lettrée (Courbet)	Zac n° 1 Europort – Vatry	Province (51)	19 211	100 %	2004
Roubaix – Leers	Rue de la Plaine	Province (59)	21 461	43 %	2005
Lille - La Madeleine	« Périnor » – Rue Jeanne Maillotte	Province (59)	7 734	100 %	2005
Écully	Technoparc Moulin Berger	Province (69)	1 530	100 %	1992
Vénissieux	Rue E. Hénaff / rue F. Pelloutier	Province (69)	2 337	100 %	1998

* Quote-part dans une indivision / Share in a joint-ownership



Situation de l'immeuble	Nom ou rue	Dépt	Surface en m ²	Taux d'occupation	Date d'acquisition
Location of the property	Name or street	Dept	Surface in sqm	Occupancy rate	Acquisition date
BUREAUX			OFFICES		
Paris 12 ^e	« Tour Bercy » - Rue Traversière	Paris (75)	7 783	100 %	1974
Paris 8 ^e	Rue Tronchet	Paris (75)	376	100 %	1979
Paris 3 ^e	Rue Réaumur	Paris (75)	1 814	89 %	1995
Bailly	Zac du Cornouiller	RP (78)	3 096	100 %	1999
Trappes	Parc de Pissaloup – Av. J. d'Alembert	RP (78)	10 942	100 %	2006
Saint Germain en Laye	Rue des Gaudines	RP (78)	2 024	100 %	2002
Montigny-le-Bretonneux	« TDF St Quentin » - Rue Ampère	RP (78)	10 142	100 %	2003
Chatou	« Espace Lumière » - Rue E. Pathé	RP (78)	4 230	88 %	2003
Saint Germain en Laye	Rue Témar	RP (78)	1 450	100 %	2002
Elancourt	« Parc Euclide » - Rue Blaise Pascal	RP (78)	6 339	81 %	2004
Évry	Rue Gaston Crémieux	RP (91)	7 572	100 %	1984
Brétigny/Orge	Route des Champcueils	RP (91)	2 600	100 %	1989
Champlan	Rue de Paris	RP (91)	1 311*	0 %	1981
Les Ulis	« L'Odysée » - Rue de la Terre de Feu	RP (91)	3 350	100 %	2003
Corbeil Essonnes	Darblay I – Avenue Darblay	RP (91)	6 205	100 %	2003
Corbeil Essonnes	Darblay II – Rue des Petites Bordes	RP (91)	2 132	100 %	2003
Malakoff	Rue Etienne Dolet	RP (92)	705	100 %	1987
Issy-les-Moulineaux	Rue Carrefour Weiden	RP (92)	2 308	100 %	2003
Rueil Malmaison	Passage Saint Antoine	RP (92)	3 428	73 %	1980
Sèvres	Rue des Bruyères	RP (92)	462	100 %	1984
Colombes	Les Corvettes	RP (92)	13 600	87 %	2004
Saint Ouen	Rue du Docteur Bauer	RP (93)	1 654	100 %	1997
Pantin	« Tour Essor » - rue Scandicci	RP (93)	1 138	100 %	1994
Bagnolet	Rue Sadi Carnot	RP (93)	4 108	100 %	1995
Cergy Pontoise	« Ordinal » - Rue des Chauffours	RP (95)	345	3 %	1978
Sophia Antipolis	« Junon-Jupiter » - Les Triades - Biot	Province (06)	3 461	100 %	1999
Sophia Antipolis	« Minerve » - Les Triades - Biot	Province (06)	2 067	100 %	1999
Sophia Antipolis	« Les Oréades » - Route du Pin Motard	Province (06)	2 307	100 %	2000
Valbonne - rose	Route des Lucioles - Sophia Antipolis	Province (06)	2 781	100 %	1986
Valbonne - beige	Route des Lucioles - Sophia Antipolis	Province (06)	700*	100 %	1992
Aix-en-Provence	« Décisium » - Rue Mahatma Gandhi	Province (13)	2 168	76 %	1994
Aix en Provence	Rue Louis de Broglie – Zac Duranne	Province (13)	880	100 %	1997
Marseille	Rue André Roussin	Province (13)	1 329	100 %	1998
Marseille	« Grand Ecran » - André Roussin	Province (13)	3 988	100 %	2002
Dorianvest	Rue Louis Braille - Saint Etienne	Province (42)	5 070	86 %	2006
Nantes	Route de Paris – Lot 8	Province (44)	749	64 %	1992
Nantes	Route de Paris – Lot 9	Province (44)	748	100 %	1992
Nantes - Marie Galante	Rue Henri Picherit	Province (44)	2 992	100 %	2006
Orléans	Rue Léonard de Vinci / av. du Titane	Province (45)	1 159	100 %	1998
Angers	Zac du Grand Maine	Province (49)	370	100 %	1989
Lille – Lilleurope	« Tour Europe » - Parvis de Rotterdam	Province (59)	5 000	100 %	2006
Villeneuve d'Ascq	« Triopolis » - Rue des Fusillés	Province (59)	3 052	72 %	2004
Bron	Rue du 35 ^e Régiment d'Aviation	Province (69)	4 381	90 %	1996

* Quote-part dans une indivision / Share in a joint-ownership



St Etienne (42)

Situation de l'immeuble	Nom ou rue	Dépt	Surface en m ²	Taux d'occupation	Date d'acquisition
Location of the property	Name or street	Dept	Surface in sqm	Occupancy rate	Acquisition date

BUREAUX (suite)

OFFICES (cont.)

Lyon Gerland	« Le Fontenay » - Rue André Bollier	Province (69)	3 890	30 %	2006
Lyon	« Le Dauphiné » - Rue du Dauphiné	Province (69)	5 481	100 %	2005
Lyon	« Le Rhodanien » - Bld Vivier Merle	Province (69)	3 472	100 %	1983
Villeurbanne	Bd du 11 Novembre	Province (69)	5 790	100 %	2002
Avignon	Clos Fontanille – Chemin Mainajaries	Province (84)	860	100 %	1991
Evere	Stroobants, Picardie 1	Belgique	4 077	53 %	1999
Zaventem	Alma Court	Belgique	16 130	67 %	1999
Antwerp	Atlantic House	Belgique	29 396	76 %	1998
Koningslo	Athena Business Centre	Belgique	16 586	65 %	2002
Bruxelles	Raketstraat	Belgique	6 349	100 %	2004
Evere	Honeywell H4 & H5	Belgique	12 801	100 %	2001
Evere	Honeywell H3	Belgique	12 092	100 %	2001
Antwerp	Lange Lozanastraat	Belgique	7 356	100 %	2000
Capellen	Pafebrüch	Luxembourg	7 745	6 %	2002
Bruxelles	Avenue des Arts	Belgique	3 825	51 %	2006

SURFACES ET CENTRES COMMERCIAUX

RETAIL PREMISES

Bercy	« Tour Gamma » - Rue de Bercy	Paris (75)	1 481	100 %	2006
Vert St Denis	RN6 - Cesson	RP (77)	4 032	100 %	1977
Quincy sous sénart	Val d'Yerres II	RP (91)	3 681*	54 %	1986
Bordeaux	Quai de Bacalan	Province (33)	23 066	44 %	2005
Agen	Rue Albert Camus	Province (47)	1 781	0 %	1987
Lannemezan Campistrou	Lieudit « Le Pas de Bedat »	Province (65)	850*	0 %	1985
Rillieux la Pape	Rue Jules Michelet	Province (69)	947	97 %	1987
Verviers	Gérarchamps	Belgique	6 365	0 %	2006
Eeklo	Kruger Park	Belgique	12 718	100 %	1996

HOTELS RESTAURANTS

HOTELS AND RESTAURANTS

Frontignan	« La Peyrade »	Province (34)	1 001	100 %	1985
Orléans (Résid. étudiants)	Route du Faubourg Madeleine	Province (45)	1 590*	100 %	1989
Biarritz	Avenue de l'Impératrice	Province (64)	606*	100 %	1990
Bruxelles	La Hulpe	Belgique	10 857	En cours	2005

DIVERS

MISCELLANEOUS

Paris 12 (parkings)	Rue Traversière	Paris (75)	23 U.	100 %	1997
Saint-Cloud	Rue du Calvaire	RP (92)	9 547	66 %	2004
Berlin	Goerzallee - Zehlendorf	Allemagne	18 313	84 %	2005

* Quote-part dans une indivision / Share in a joint-ownership

MÉCÉNAT SPONSORSHIP

Affine soutient Pro Musicis

Fondée en 1965 à Paris par Eugène Merlet, Pro Musicis a une double mission :

aider dans leur carrière des musiciens de la nouvelle génération, de niveau international, en leur organisant des concerts publics, offrir à ces artistes la possibilité de partager leur talent, lors de « concerts de partage », avec ceux qui vivent dans l'isolement, la souffrance ou la pauvreté ; personnes âgées, handicapés, personnes en centre de réhabilitation, sans-abri, détenus, etc

Affine supports Pro Musicis

Established in 1965 in Paris by Eugène Merlet, Pro Musicis has a two-fold mission:

to enhance the careers of young musicians, at an international level, by organising public concerts for them, to give these artists the opportunity to share their talent, at "community service concerts" performed for those who live in isolation, suffering or poverty: the old, disabled, those at rehabilitation centres, the homeless, prisoners, etc.

Affine aide le logement social

Le conseil d'administration d'Affine a approuvé un programme triennal de soutien à l'association Habitat et humanisme. Celle-ci met à la disposition des populations pauvres ou marginalisées des logements qu'elle achète, rénove ou construit. S'appuyant sur 53 M€ de fonds propres et de prêts de l'Etat, Habitat et humanisme dispose de plus de 1 200 logements et gère 1 300 logements confiés par des propriétaires privés.

Affine supports social housing

The Board of directors of Affine has approved a 3-years programme to support the association "Habitat et humanisme". It puts at the disposal of poor or marginalised people housing which it buys, renovate or build. Relying on € 53 m of equity and loans from the state, "Habitat et humanisme" owns more than 1,200 flats and manages 1,300 flats belonging to private people.



*Groupe
Affine*

Société anonyme au capital de 47 600 000 €
A French société anonyme with share capital of €47,600,000
712 048 735 RCS PARIS

Siège social **Head office:** 4, square Edouard VII - 75009 Paris - FRANCE
Téléphone : 33 (0)1 44 90 43 00
Fax : 33 (0)1 44 90 01 48
Email : info@affine.fr
Web : www.affine.fr