



Assemblée générale extraordinaire du 7 décembre 2012

Documents	Pages
Rapport du Conseil d'administration	2
Texte des résolutions	5
Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière au 30 juin 2012	7

Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire du 7 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée générale extraordinaire conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, à l'effet de soumettre à votre approbation la fusion par voie d'absorption d'AffiParis (ci-après « AffiParis ») par Affine (ci-après « Affine » ou la « Société Absorbante »).

I - Examen et approbation de la fusion :

1. Motifs et buts de la fusion :

Affine et AffiParis sont des sociétés foncières dont la principale activité est la détention d'un patrimoine d'immeubles de bureaux et d'activités en vue de leur location.

La fusion (ci-après la « Fusion ») s'inscrit dans une démarche de simplification de la structure et de réduction des coûts de fonctionnement, et permettra aux actionnaires minoritaires d'AffiParis de recevoir en échange de leurs titres des actions Affine offrant une plus grande visibilité, une liquidité accrue et un rendement plus élevé.

2. Modalités et réalisation de la fusion :

L'ensemble des conditions et modalités de la Fusion sont précisées dans le projet de traité de fusion conclu entre Affine et AffiParis le 25 septembre 2012 (ci-après le « Traité de Fusion ») ainsi que le communiqué de presse établi conformément à l'article 12 de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers du 13 décembre 2005 telle que modifiée, diffusé préalablement à la réunion de l'Assemblée générale. Par ailleurs, le Traité de Fusion a fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce de Paris le 22 octobre 2012 sous le numéro 2012R096694.

Conformément aux dispositions de l'article L 236-10 du Code de commerce, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris a, par ordonnance du 27 juin 2012, désigné en qualité de commissaires à la fusion :

- Monsieur Didier Kling, domicilié 41 avenue de Friedland 75008 PARIS
- Monsieur Jacques Potdevin, domicilié 7 rue Galilée 75116 PARIS

a - Comptes utilisés et actif net transmis

Le Traité de fusion prévoit une absorption d'AffiParis par Affine sur la base de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2011, étant précisé que la parité d'échange retenue dans le cadre de la Fusion a été déterminée sur la base des valeurs réelles estimées à partir d'une analyse multicritère d'Affine et d'AffiParis comme précisé au paragraphe b ci-dessous.

La valeur de l'actif net apporté par AffiParis à Affine dans le cadre de la Fusion s'élève à :

En euros

Montant des actifs apportés	202 516 757,58
Montant total du passif pris en charge (avant distribution de dividende)	-136 907 496 ,54
Actif net apporté avant distribution de dividende	65 609 261,04
Dividende distribué au cours du 1 ^{er} semestre 2012	-1 243 242,00
Actif net apporté après distribution de dividende	64 366 019,04

b - Rapport d'échange – méthode d'évaluation

Le ratio d'échange arrêté par les conseils d'administration d'Affine et d'AffiParis est de 0,46 action Affine pour une action AffiParis (le « Ratio d'Echange »). A titre d'exemple, 50 actions AffiParis seront ainsi échangées contre 23 actions Affine.

La parité de fusion a été appréciée par une approche multicritère reposant sur la moyenne des actifs nets réévalués IFRS, EPRA et triple net EPRA (offrant respectivement une vision comptable, de long terme et liquidative du patrimoine) et du résultat EPRA (correspondant au résultat net courant part du groupe) au 31 décembre 2011 et au 30 juin 2012, ainsi que le cours de bourse moyen sur 6 et 12 mois (Annexe 3 du Traité de Fusion).

c - Rémunération de la Fusion

Conformément aux dispositions de l'article L236-3 du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange des 4 953 313 actions AffiParis détenues par Affine ; celles-ci ainsi que les 13 927 actions propres détenues par AffiParis seront donc annulées.

Le total des actions AffiParis à échanger s'élève à 683 860 actions.

En rémunération de l'apport-fusion reçu de la société absorbée, Affine procéderait à la date de réalisation de la Fusion, en application de la Parité d'Echange, à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 1 855 577,39 euros pour le porter de 51 432 690,20 euros à 53 288 267,59 euros, par la création de 314 576 actions nouvelles ordinaires, attribuées aux actionnaires d'AffiParis (à l'exception d'Affine).

d - Prime de fusion

La différence entre le montant de la quote-part d'actif net transféré par AffiParis correspondant aux actions d'AffiParis non détenues par Affine ou par AffiParis (soit 7 808 407,83 euros) et le montant nominal de l'augmentation de capital Affine (soit 1 855 577,39 euros), constitue une prime de fusion d'un montant de 5 952 830,44 euros qui sera inscrite au passif du bilan d'Affine et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires d'Affine.

e - Mali de fusion

Il résultera de l'annulation des actions AffiParis détenues par Affine un mali de fusion de 5 741 815,47 euros, calculé comme suit :

En euros

Montant de la quote-part de l'actif net transférée par AffiParis correspondant aux actions AffiParis détenues par Affine au 31/12/2011	57 227 082,76
Valeur nette comptable des actions AffiParis détenues par Affine	62 968 898,23
Montant du mali de fusion	- 5 741 815,47

3. Date d'effet de la fusion :

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après visées, la Fusion prendra effet d'un point de vue juridique, à l'issue de la plus tardive des assemblées générales extraordinaires des actionnaires d'Affine et d'AffiParis appelées à approuver la Fusion, étant précisé que, à défaut de réalisation des conditions suspensives au plus tard le 31 décembre 2012, le Traité de Fusion sera caduc de plein droit, sauf prorogation d'un commun accord entre les parties.

D'un point de vue comptable et fiscal, elle prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2012.

4. Conditions suspensives :

La réalisation de la Fusion et l'augmentation de capital d'Affine qui en résulte sont soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention par Affine de la décision de l'Autorité des marchés financiers (AMF) lui permettant de ne pas avoir à lancer une offre publique de retrait ou toute autre offre publique, en application des dispositions de l'article 236-6 du Règlement Général de l'AMF sur les actions d'AffiParis non détenues par Affine (et l'absence de tout recours contre une telle décision dans les délais de recours applicables) ;
- l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'AffiParis (y inclus notamment l'approbation de la dissolution anticipée, sans liquidation, d'AffiParis et de la transmission universelle de son patrimoine à Affine) ;
- l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Affine (y inclus notamment l'approbation de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital d'Affine en rémunération de la Fusion).

II - Réalisation définitive de la Fusion et augmentation corrélative du capital social d'Affine en rémunération des apports au titre de la Fusion :

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives seraient réalisées, nous vous demandons de bien vouloir constater que (i) la Fusion opérant transmission universelle de patrimoine d'AffiParis au bénéfice d'Affine et (ii) la dissolution sans liquidation d'AffiParis, seront définitivement réalisées et prendront effet à la date de la présente Assemblée générale conformément aux stipulations du Traité de fusion.

En conséquence, nous vous demandons d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de 1 855 577,39 euros, afin de le porter de 51 432 690,20 euros à 53 288 267,59 euros, par la création de 314 576 actions nouvelles, entièrement libérées, à attribuer aux actionnaires d'AffiParis autres qu'Affine, à raison de 0,46 Affine pour 1 action AffiParis.

Ces actions nouvellement créées seront soumises à toutes les dispositions statutaires d'Affine et négociables dès leur émission.

Ces actions nouvellement créées auront droit, pour la première fois, au dividende à servir au titre de l'exercice en cours, ouvert le 1^{er} janvier 2012. Elles seront entièrement assimilées aux actions existantes et ouvriront droit à toutes les distributions décidées à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, quelle que soit leur origine.

En tant que de besoin il est précisé que les actions nouvellement créées bénéficieront au même titre que les actions existantes, d'un éventuel droit préférentiel de souscription (ou tout droit équivalent) qui pourrait être prévu dans toute augmentation de capital, ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, postérieure à la Fusion.

Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé Eurolist de NYSE Euronext Paris dans les meilleurs délais et dans les conditions qui seront précisées dans un avis publié par NYSE Euronext Paris.

Les actionnaires d'AffiParis feront leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions formant rompus. Toutefois, pour les actionnaires d'AffiParis qui ne seraient pas propriétaires du nombre d'actions d'AffiParis nécessaire pour obtenir un nombre entier d'actions d'Affine, calculé au plus près du nombre entier inférieur en application du Ratio d'Echange, cette dernière (i) cédera sur le marché NYSE Euronext Paris les actions nouvelles d'Affine non attribuées correspondant aux droits formant rompus selon les modalités prévues aux articles L228-6-1 et R228-13 du Code de commerce et (ii) répartira les fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus en proportion desdits droits.

III - Modification de l'article 6 des statuts :

En conséquence de ce qui précède, nous vous demandons de bien vouloir modifier l'article 6 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à CINQUANTE TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE NEUF CENTIMES (53 288 267,59 euros), divisé en 9 033 959 actions, sans mention de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie. »

Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale extraordinaire du 7 décembre 2012

Première résolution (examen et approbation de la fusion par voie d'absorption d'AffiParis par Affine R.E.)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale,
- du traité de fusion (y inclus ses annexes) (le Traité de fusion) établi par acte sous seing privé le 25 septembre 2012 entre la société Affine R.E. (« Affine ») et la société AffiParis, société anonyme au capital de 29 700 000 euros, dont le siège social est à Paris (9^{ème}), 5 rue Saint Georges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 379 219 405 (« AffiParis »),
- des rapports sur les modalités de la fusion et sur la valeur des apports établis par Messieurs Didier Kling et Jacques Potdevin, commissaires à la fusion désignés par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 27 juin 2012,
- des comptes sociaux annuels d'Affine et d'AffiParis au 31 décembre 2011 approuvés par les Assemblées générales respectives des deux sociétés le 27 avril 2012 et 25 avril 2012, tels que certifiés par les commissaires aux comptes des deux sociétés,

a) Approuve dans toutes ses stipulations le Traité de fusion aux termes duquel AffiParis apporte à Affine, à titre de fusion par voie d'absorption, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine (la « fusion ») et notamment, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 11 du Traité de fusion :

- la transmission universelle du patrimoine d'AffiParis à Affine,
- l'évaluation, sur la base des valeurs nettes comptables résultant du bilan au 31 décembre 2011 d'AffiParis, (i) des éléments d'actif apportés (soit 202 516 757,58 euros) et (ii) des éléments de passif pris en charge avant distribution du dividende (soit 136 907 496,54 euros), soit un actif net égal à 65 609 261,04 euros, duquel est déduit le dividende distribué au cours du 1^{er} semestre 2012, soit un actif net apporté de 64 366 019,04 euros après distribution du dividende;
- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon un ratio de 0,46 action Affine pour une action AffiParis,
- la fixation de la date d'effet rétroactif de la fusion d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2012, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par AffiParis à compter du 1^{er} janvier 2012 et jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion seront réputées réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge d'Affine et considérées comme accomplies par Affine depuis le 1^{er} janvier 2012 ;

b) Et approuve, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 11 du Traité de fusion, la dissolution de plein droit d'AffiParis sans liquidation à la date de réalisation définitive de la fusion.

La fusion sera réalisée définitivement ce jour sous réserve que les conditions suspensives mentionnées à l'article 11 du Traité de fusion aient été satisfaites.

DEUXIEME RESOLUTION (réalisation définitive de la fusion par voie d'absorption d'AffiParis par Affine R.E. et augmentation corrélative du capital social d'Affine R.E. en rémunération des apports au titre de la fusion)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale,
- du Traité de fusion,
- de l'approbation du Traité de fusion et de la fusion par les actionnaires d'AffiParis réunis en assemblée générale le 7 décembre 2012 ;
- de l'obtention par Affine de la décision de l'Autorité des marchés financiers lui permettant de ne pas avoir à lancer d'offre publique en application des dispositions de l'article 236-6 du Règlement Général de l'AMF, et de l'absence de tout recours contre cette décision dans les délais de recours applicables,

- a) constate, en conséquence de l'adoption de la première résolution ci-dessus, la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées à l'article 11 du Traité de fusion ;
- b) en conséquence, constate que (i) la fusion opérant transmission universelle de patrimoine d'AffiParis au profit d'Affine et (ii) la dissolution sans liquidation d'AffiParis, sont définitivement réalisées ce jour conformément aux stipulations du Traité de fusion, étant précisé que la fusion prendra effet rétroactivement aux plans comptable et fiscal le 1^{er} janvier 2012 ;
- c) prend acte, conformément aux dispositions de l'article L236-3 du Code de commerce, qu'il ne sera pas procédé à l'échange des 4 953 313 actions d'AffiParis détenues par Affine, ainsi que des 13 927 actions propres détenues par AffiParis ; le total des actions AffiParis à échanger s'élève donc à 683 860 actions ;
- d) décide en conséquence :
 - d'augmenter le capital social de la société Affine d'un montant nominal de 1 855 577,39 euros, afin de le porter de 51 432 690,20 euros à

- 53 288 267,59 euros, par création de 314 576 actions nouvelles, entièrement libérées, à attribuer aux actionnaires d'AffiParis autres qu'Affine, à raison d'un ratio de 0,46 action Affine pour une action AffiParis ,
- que les actions Affine nouvellement créées en rémunération de la fusion seront soumises à toutes les dispositions statutaires d'Affine et négociables dès leur émission ;
 - que les actions d'Affine nouvellement créées en rémunération de la fusion auront droit, pour la première fois, aux dividendes à servir par Affine au titre de l'exercice en cours, ouvert le 1er janvier 2012. En conséquence, les actions ordinaires nouvellement émises et attribuées aux actionnaires d'AffiParis seront entièrement assimilées aux actions existantes et ouvriront droit à toutes les distributions décidées à compter de la date de réalisation de la fusion, quelle que soit leur origine (en ce toutes distributions à intervenir en application de la reprise par Affine des obligations de distribution d'AffiParis),
 - que les actions Affine nouvellement créées en rémunération de la fusion comporteront un droit préférentiel de souscription (ou tout droit équivalent) à toute augmentation de capital ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital postérieure à la fusion,
 - les actions nouvellement créées seront admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris dans les meilleurs délais à compter de leur émission,
 - que les actionnaires d'AffiParis feront leur affaire personnelle des actions d'AffiParis formant rompus. Toutefois, pour les actionnaires d'AffiParis qui ne seront pas propriétaires du nombre d'actions d'AffiParis nécessaire pour obtenir un nombre entier d'actions d'Affine calculé au plus près du nombre entier inférieur en application du ratio d'échange, cette dernière (i) cédera sur le marché NYSE-Euronext Paris les actions nouvelles Affine non attribuées correspondant aux droits formant rompus selon les modalités prévues aux articles L228-6-1 et R228-13 du Code de commerce et (ii) répartira les fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus en proportion desdits droits,
 - que le montant égal à la différence entre (i) le montant de la quote-part d'actif net d'AffiParis correspondant aux actions d'AffiParis non détenues par Affine ou AffiParis (soit 7 808 407,83 euros) et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Affine (soit 1 855 577,39 euros), constitue une prime de fusion d'un montant de 5 952 830,44 euros, laquelle sera inscrite au passif du bilan d'Affine à un compte intitulé « Prime de fusion » sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux d'Affine ;

e) autorise le Conseil d'administration d'Affine, avec faculté de subdélégation, à :

- imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion,
- prélever sur la prime de fusion la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la fusion,
- prélever sur la prime de fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés ;

f) constate qu'il résultera de l'annulation des actions d'AffiParis détenues par Affine un mali de fusion de 5 741 815,47 euros égal à la différence entre (i) le montant de la quote-part d'actif net d'AffiParis correspondant aux actions d'AffiParis détenues par Affine (soit 57 227 082,76 euros) et (ii) la valeur nette comptable des actions d'AffiParis détenues par Affine (soit 62 968 898,23 euros) ;

g) donne tous pouvoirs au Président Directeur Général et au Directeur Général Délégué, avec faculté de subdélégation, agissant ensemble ou séparément, à l'effet de (i) faire toutes démarches nécessaires en vue de la création des actions nouvelles de la société et à leur admission aux négociations sur le marché NYSE-Euronext Paris et à procéder à la cession des actions nouvelles de la Société non attribuées correspondant aux droits formant rompus et (ii) plus généralement procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la fusion, en particulier établir et signer la déclaration de conformité prévue à l'article L236-6 du Code de commerce.

TROISIEME RESOLUTION (modification de l'article 6 des statuts)

L'Assemblée générale, en conséquence de l'adoption des première et deuxième résolutions ci-dessus, décide de modifier le texte de l'article 6 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« Article 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQUANTE TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE NEUF CENTIMES (53 288 267,59 euros), divisé en 9 033 959 actions, sans mention de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie. »

QUATRIEME RESOLUTION (pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur relatives aux décisions prises dans le cadre de la présente Assemblée.

**Rapport des Commissaires aux comptes
sur l'information financière au 30 juin 2012**



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La Défense Cedex
France

Cailliau Dedouit et Associés

19, rue Clément Marot
75008 Paris
France

Affine R.E. S.A.

**Rapport des commissaires aux
comptes sur l'information
financière semestrielle 2012**

Période du 1er janvier 2012 au 30 juin 2012
Affine R.E. S.A.
5, rue Saint Georges - 75009 Paris
Ce rapport contient 24 pages



Affine R.E. S.A.

Siège social : 5, rue Saint Georges - 75009 Paris
Capital social : € 53 100 000

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2012

Période du 1er janvier 2012 au 30 juin 2012

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Affine R.E., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2012 au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6.1.2 aux comptes semestriels consolidés résumés « Comparabilité des comptes » qui expose les changements de présentation des comptes consolidés survenus au cours de l'exercice dernier, à la suite du retrait d'agrément en qualité de société financière et du changement de méthode de consolidation du sous-groupe Banimmo.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense, le 31 août 2012

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Isabelle Goalec
Associée

Paris, le 31 août 2012

Cailliau Dedouit et Associés



Rémi Savournin
Associé



**Informations financières concernant le patrimoine, la
situation financière et les résultats de l'émetteur**

**Comptes semestriels consolidés résumés
Arrêté au 30 juin 2012**

SOMMAIRE

1. ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE (BILAN)	3
1.1. Actif.....	3
1.2. Passif	4
2. ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	5
2.1. Compte de résultat consolidé	5
2.2. Etat du résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres....	6
3. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	7
4. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	8
5. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE	10
6. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	10
6.1. Principes et méthodes comptables.....	10
6.1.1. Référentiel et présentation des comptes	10
6.1.2. Comparabilité des comptes	11
6.1.3. Recours à des estimations et des jugements.....	12
6.1.4. Méthodes d'évaluation des principaux postes.....	13
6.2. Information sectorielle	14
6.3. Principaux évènements du semestre.....	15
6.4. Périmètre de consolidation	15
6.5. Notes et commentaires	16
6.5.1. Notes sur l'état de la situation financière	16
6.5.2. Notes sur le compte de résultat	19
6.6. Gestion du risque financier	20
6.7. Ratio de structure financière	20
6.8. Informations relatives aux parties liées.....	21
6.8.1. Rémunération des dirigeants	21
6.8.2. Transactions d’Affine avec les sociétés liées	21
6.9. Evènements postérieurs à la date d’arrêté	21

1. Etat de situation financière consolidée (bilan)

1.1. Actif

(en milliers d'euros)	Note	30/06/2012	31/12/2011
Actifs non courants			
Actifs corporels		318	341
Immeubles de placement	1	552 747	521 356
Immobilisations incorporelles		453	207
Actifs financiers		34 033	39 125
Opérations de location-financement et créances rattachées		25 826	30 673
Actifs détenus en vue de la vente		282	269
Instruments dérivés à la juste valeur		1 892	2 607
Dépôts et cautionnement versés		4 619	4 812
Prêts		1 414	765
Actifs d'impôts différés		1 396	1 394
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence		85 501	85 819
Total actifs non courants		674 448	648 243
Actifs courants			
Actifs détenus en vue de la vente	1 & 3	112 129	151 363
Prêts et créances de locations-financement		5 781	6 878
Stocks		10 856	13 680
Clients et comptes rattachés		7 901	8 904
Créances rattachées sur immeubles de placement		7 682	8 164
Créances rattachées sur développement immobilier		219	739
Actifs d'impôts courants		115	115
Autres créances		35 575	28 471
Créances fiscales et sociales		4 230	4 097
Autres créances et comptes de régularisation		31 345	24 374
Trésorerie et équivalents de trésorerie		6 176	23 316
Equivalents trésorerie		226	465
Disponibilités		5 950	22 851
Total actifs courants		178 533	232 727
TOTAL ACTIF		852 981	880 970

1.2.Passif

(en milliers d'euros)	Note	30/06/2012	31/12/2011
Capitaux propres			
Capitaux propres (Part du groupe)		338 766	348 447
Capital		53 100	53 100
Primes		38 489	38 489
Actions propres		(5 082)	(4 952)
Réserves consolidées		250 524	246 460
Gains ou pertes latents sur actifs disponibles à la vente		9	8
Résultat net		1 725	15 341
Participations ne donnant pas le contrôle		11 018	13 736
Réserves consolidées		11 806	12 441
Résultat net		(789)	1 295
Total capitaux propres		349 783	362 183
Passifs non courants			
Emprunts long terme	2	336 153	319 837
Passifs financiers		15 666	15 551
Instruments dérivés à la juste valeur		14 688	14 136
Autres passifs financiers		977	1 415
Provisions		3 073	3 027
Dépôts et cautionnements reçus		7 087	7 145
Passifs d'impôts différés		-	281
Passifs d'impôts non courants		-	-
Passifs divers		-	-
Total passifs non courants		361 978	345 841
Passifs courants			
Dettes liées aux actifs détenus en vue de la vente	3	77 251	97 529
Dette envers les actionnaires		-	1
Dettes fournisseurs et autres dettes		20 953	24 106
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 625	2 465
Autres dettes		10 673	11 029
Comptes de régularisation		5 651	5 976
Produits constatés d'avance		2 003	4 635
Emprunts et dettes financières		39 602	46 620
Passifs d'impôts courants		14	14
Dettes fiscales et sociales		3 399	4 677
Total passifs courants		141 220	172 947
TOTAL PASSIF		852 981	880 970

2. Etat du résultat global consolidé

2.1. Compte de résultat consolidé

(en milliers d'euros)	Note	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Publié 30/06/2011
Revenus locatifs		23 106	24 690	35 657
Produits et charges locatives		(2 767)	(2 517)	(5 425)
Autres produits et charges sur immeubles		(6)	(194)	957
Revenus nets des immeubles	4	20 333	21 980	31 189
Produits sur opérations de location-financement		722	1 327	1 327
Charges des opérations de location-financement		(21)	303	(303)
Revenus sur opérations de location-financement	5	701	1 024	1 024
Produits des opérations immobilières		9 629	3 352	3 352
Charges des opérations immobilières		(9 883)	5 068	(5 068)
Revenus sur opérations de développement immobilier	5	(254)	(1 716)	(1 716)
Autres achats et charges externes		(2 152)	(2 609)	(5 164)
Impôts, taxes et versements assimilés		(73)	(277)	(372)
Charges de personnel		(3 046)	(3 071)	(4 614)
Frais de structure		(5 272)	(5 957)	(10 150)
EBITDA courant		15 509	15 331	20 348
Amortissements et dépréciations		(54)	(63)	(139)
Résultat opérationnel courant		15 455	15 268	20 209
Charges nettes des provisions		(154)	6	(440)
Solde des autres produits et charges		(84)	449	362
Résultat des cessions des immeubles		(688)	187	3 769
Levée d'option sur immeubles en location-financement		6	690	690
Résultat des cessions d'actifs d'exploitation		-	-	9
Résultat des cessions d'actifs	6	(682)	877	4 467
Résultat opérationnel avant ajustement de juste valeur		14 535	16 600	24 598
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		7 443	15 674	18 121
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		(12 280)	(4 959)	(6 447)
Ajustement des valeurs des immeubles de placement		(4 836)	10 715	11 674
Résultat opérationnel net		9 699	27 316	36 272
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		101	160	185
Coût de l'endettement financier brut		(9 024)	(9 114)	(14 050)
Coût de l'endettement financier net	7	(8 923)	(8 954)	(13 865)
Autres produits et charges financiers		838	290	970
Ajustement de valeur des instruments financiers		(1 267)	3 010	5 314
Résultat avant impôt		347	21 663	28 692
Impôts sur le résultat courant		(42)	(484)	(714)
Impôts différés		208	(844)	(2 057)
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		423	3 089	616
Résultat net		936	23 424	26 536
Participations ne donnant pas le contrôle		(789)	1 667	4 755
RESULTAT NET - PART DU GROUPE		1 725	21 757	21 781
Résultat par action (en euros)	8	0,20	2,72	2,72
Résultat dilué par action (en euros)	8	0,17	2,35	2,35
Résultat par action retraité des ORA et TSDI (en euros)	8	(0,06)	2,36	2,36
Résultat dilué par action retraité des TSDI (en euros)	8	0,03	2,19	2,19

2.2. Etat du résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

En milliers d'euros	Note	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Publié 30/06/2011
Résultat net		936	23 424	26 536
Ecart de conversion		-	-	-
Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente		-	-	(649)
Quote part de variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente transférée en résultat		-	-	-
Partie efficace de la variation de juste valeur des couvertures de flux de trésorerie		-	-	-
Quote part de variation de juste valeur des couvertures de flux de trésorerie transférée en résultat		-	-	-
Ecart de réévaluation des immobilisations		-	-	-
Ecart actuariels sur les régimes à prestation définie		-	-	-
Quote part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur les entreprises mises en équivalence		-	-	-
Impôt		-	-	-
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-	(649)
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		936	23 424	25 887
Dont part du groupe		1 725	21 757	21 457
Dont participations ne donnant pas le contrôle		(789)	1 667	4 431

3. Tableau de variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital et réserves liées			Réserves consolidées	Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat net part du groupe	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres part des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres consolidés
	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus						
Capitaux propres au 31/12/2010	47 800	128 953	(6 777)	166 147	327	10 320	346 771	83 329	430 100
Augmentation de capital	5 300	4 533	-	(66)	-	-	9 767	-	9 767
Elimination des titres auto-détenus	-	-	1 821	313	-	-	2 134	6	2 140
Composante capitaux propres des instruments hybrides	-	(926)	-	(2 390)	-	-	(3 318)	-	(3 318)
Affectation du résultat 2010	-	-	-	10 320	-	(10 320)	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	(20 626)	-	-	(20 626)	(2 051)	(22 677)
Dividendes sur actions propres	-	-	-	747	-	-	747	2	748
Dividendes prioritaires	-	-	-	-	-	-	-	(363)	(363)
Sous-total des mouvements liés aux actionnaires	5 300	3 607	1 821	(11 702)	-	(10 320)	(11 294)	(2 407)	(13 701)
Variations des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	(6)	(318)	-	(324)	(324)	(649)
Résultat 1 ^{er} semestre 2011	-	-	-	-	-	21 781	21 781	4 755	26 536
Sous-total	-	-	-	(6)	(318)	21 781	21 467	4 431	25 888
Effet des acquisitions et des cessions sur les participations ne donnant pas le contrôle	-	-	-	1 268	-	-	1 268	(4 080)	(2 811)
Autres variations	-	-	-	559	-	-	559	(40)	518
Capitaux propres au 30/06/2011	53 100	132 561	(4 955)	156 266	8	21 781	358 761	81 233	439 993
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	568	568
Elimination des titres auto-détenus	-	-	3	(57)	-	-	(53)	(6)	(59)
Composante capitaux propres des instruments hybrides	-	127	-	(2 729)	-	-	(2 602)	-	(2 602)
Distribution de dividendes	-	-	-	200	-	-	200	1 624	1 824
Dividendes sur actions propres	-	-	-	1	-	-	1	(2)	(1)
Dividendes prioritaires	-	-	-	-	-	-	-	363	363
Sous-total des mouvements liés aux actionnaires	-	127	3	(2 585)	-	-	(2 455)	2 548	93
Variations des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	6	-	-	6	324	331
Résultat 2 ^{ème} semestre 2011	-	-	-	-	-	(6 441)	(6 441)	(3 460)	(9 900)
Sous-total	-	-	-	6	-	(6 441)	(6 434)	(3 135)	(9 570)
Effet des acquisitions et des cessions sur les participations ne donnant pas le contrôle	-	-	-	(1 229)	-	-	(1 229)	(66 953)	(68 181)
Autres variations	-	-	-	(197)	-	-	(197)	44	(153)
Capitaux propres au 31/12/2011	53 100	132 688	(4 952)	152 262	9	15 341	348 447	13 736	362 183
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elimination des titres auto-détenus	-	-	(130)	(48)	-	-	(178)	-	(178)
Emission d'actions de préférence	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Composante capitaux propres des instruments hybrides	-	(241)	-	(2 132)	-	-	(2 372)	-	(2 372)
Transactions dont le paiement est fondé sur des actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation du résultat 2011	-	-	-	15 341	-	(15 341)	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	(10 802)	-	-	(10 802)	(163)	(10 965)
Dividendes sur actions propres	-	-	-	401	-	-	401	-	401
Dividendes prioritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total des mouvements liés aux actionnaires	-	(241)	(130)	2 759	-	(15 341)	(12 952)	(163)	(13 115)
Variations des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	(9)	-	-	(9)	-	(9)
Résultat 1 ^{er} semestre 2012	-	-	-	-	-	1 725	1 725	(789)	936
Sous-total	-	-	-	(9)	-	1 725	1 716	(789)	927
Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires	-	-	-	1 451	-	-	1 451	(1 766)	(316)
Autres variations	-	-	-	105	-	-	105	-	105
Capitaux propres au 30/06/2012	53 100	132 447	(5 082)	156 567	9	1 725	338 766	11 018	349 783

4. Tableau des flux de trésorerie consolidés

	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Publié 30/06/2011
I - OPERATIONS LIEES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE			
Résultat net consolidé (y compris participations ne donnant pas le contrôle)	936	23 424	26 536
Dotations nettes aux amortissements et provisions	1 926	3 256	3 293
Gains et pertes latents résultant des variations de juste valeur	4 836	(10 715)	(11 674)
Autres produits et charges calculés (y compris actualisation)	599	(3 579)	(5 784)
Plus et moins-values de cession d'actifs	2 920	1 705	(2 632)
- vnc des immobilisations cédées	18 953	16 140	42 665
- produits de cessions des immobilisations cédées	(16 034)	(14 435)	(45 297)
Profits et pertes de dilution	-	-	-
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	(423)	(3 089)	(616)
Dividendes et remontées de résultats de sociétés non consolidés	-	-	(39)
Capacité d'autofinancement (CAF) après coût de l'endettement financier net et impôt	10 794	11 001	9 084
Coût de l'endettement financier net	7 900	8 878	13 582
Charge d'impôt (y compris impôt différé)	(166)	1 328	2 771
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	18 528	21 207	25 437
Impôt payé	(18)	84	348
Variation du BFR liée à la promotion immobilière (Stocks, créances clients et dettes fournisseurs rattachées)	(5 911)	(2 554)	13 788
Variation des clients et comptes rattachés	(1 188)	(769)	(406)
Variation des fournisseurs et divers créanciers	970	(5 007)	(4 632)
Autres variations du BFR lié à l'activité opérationnelle	(2 762)	3 288	2 936
Incidence des activités abandonnées	-	-	-
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle	9 620	16 250	37 468
II - OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Location financement	3 429	4 490	4 490
- Décaissements liés aux acquisitions	-	(31)	(31)
- Encaissements liés aux cessions	3 429	4 521	4 521
Immeubles de placements	250	(5 362)	(4 860)
- Décaissements liés aux acquisitions	(12 898)	(15 292)	(14 789)
- Encaissements liés aux cessions	13 148	9 930	9 930
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	(278)	(39)	(278)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	-	16
Subventions d'investissement reçues	-	-	-
Décaissements liés aux acquisitions des immobilisations financières	-	-	-
Encaissements liés aux cessions des immobilisations financières	-	-	10 871
Titres consolidés	24	(34)	(34)
- Décaissements liés aux acquisitions	-	-	-
- Encaissements liés aux cessions	24	-	-
- Incidence des variations de périmètre	-	(34)	(34)
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)	846	1 209	1 432
Variation des prêts et avances consentis	(1)	(52)	(58)
Autres flux liés aux opérations d'investissements	-	-	-
Flux des activités abandonnées	-	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	4 271	212	11 578
III - OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital	-	-	-
- versées par les actionnaires de la société mère	-	-	-
- versées par les participations ne donnant pas le contrôle des filiales consolidées	-	-	-
Rachat et revente d'actions propres	(224)	2 295	2 268
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	(6 830)	(10 537)	(12 520)
- dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(6 672)	(10 116)	(10 116)
- dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle des filiales consolidées	(159)	(421)	(2 404)
Variation de participations ne donnant pas le contrôle sans perte de contrôle	(315)	(2 696)	(2 696)
Augmentation / Diminution des dettes subordonnées	-	-	-
Rémunération des instruments hybrides	(2 201)	(2 895)	(2 895)
Variation des dépôts de garantie versés et reçus	(2 440)	253	12
Emissions ou souscriptions d'emprunts et dettes financières	23 969	22 173	42 558
Remboursements d'emprunts et dettes financières	(33 240)	(18 472)	(64 838)
Coût de la dette financière nette - intérêts payés	(8 966)	(9 367)	(15 125)
Autres flux liés aux opérations de financement	1 066	489	1 543
Flux des activités abandonnées	-	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(29 182)	(18 757)	(51 893)
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE (I+II+III)	(15 291)	(2 295)	(2 647)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	18 911	20 342	24 492
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	3 621	18 046	21 845
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE	(15 291)	(2 295)	(2 647)

Trésorerie et équivalents

En milliers d'euros	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Publié 30/06/2011
Caisse, banque centrale, CCP	4	3	121
Disponibilités bancaires	5 946	22 241	26 733
Disponibilités bancaires en autres actifs	226	350	350
Valeurs mobilières de placement (*1)	-	-	-
Sous total (1)	6 176	22 594	27 204
Découverts bancaires	(2 555)	(4 400)	(5 359)
Découverts bancaires en autres passifs	-	(147)	-
Sous total (2)	(2 555)	(4 647)	(5 359)
Total (1) + (2)	3 621	18 046	21 845

(*1) : Selon la nomenclature IFRS7, la juste valeur des VMP correspond à un prix coté sur un marché actif.

5. Informations relatives à l'entreprise

Le 25 Juillet 2012, le Conseil d'Administration d'Affine R.E. a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2012 et autorisé leur publication. Affine est une société anonyme cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris et fait partie de l'indice SBF 250, de l'indice CAC Small90 et de l'indice EPRA.

Affine a adopté, ainsi que certaines de ses filiales, le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) pour l'activité d'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif.

Son siège social est situé au 5 rue Saint Georges, Paris 9^{ème}.

Les SIIC doivent respecter un plafond de détention de leur capital de 60% (capital ou droit de vote) par un actionnaire unique ou plusieurs actionnaires agissant de concert au sens de l'article L.223-10 du Code de Commerce.

Affine respecte cette disposition. AffiParis, détenue à plus de 60 % par Affine, n'y est pas soumise.

Les principales activités du Groupe sont décrites dans la note « Information sectorielle ». Les principaux événements du semestre sont décrits dans le rapport d'activité auquel il convient de se reporter.

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

6. Notes annexes aux comptes consolidés

6.1. Principes et méthodes comptables

6.1.1. Référentiel et présentation des comptes

En application du règlement CE n°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du groupe Affine sont établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne. Les comptes consolidés semestriels du Groupe sont établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour la préparation de comptes consolidés annuels et doivent donc être lus en relation avec les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 qui avaient été arrêtés selon les mêmes principes et méthodes.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne. Elles comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêté. Le référentiel IFRS est disponible sur le site http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm.

Les principes comptables retenus sont identiques à ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2012 (voir liste ci-après). Ces nouvelles normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers du Groupe au premier semestre 2012.

Normes, interprétations et amendements à des normes existantes d'application obligatoire en 2012 :

- IFRS 7 : Informations à fournir dans le cadre de transfert d'actifs financiers
- Amendements IAS 1 : Présentation des autres éléments du résultat global. (*application au 1^{er} juillet 2012 avec application par anticipation possible*)

Normes, interprétations et amendements déjà publiés par l'IASB mais non encore endossés par l'Union Européenne :

- IFRS 9 : Instruments financiers
- Amendements IAS 12 : Recouvrement des actifs sous-jacents
- IFRS 10 : États financiers consolidés
- IFRS 11 : Partenariat
- IFRS 12 : Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- IAS 27R : États financiers individuels
- IAS 28R : Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises
- IFRS 13 : Évaluation à la juste valeur
- Amendements IAS 32 : Compensation des actifs et passifs financiers
- Amendements IFRS 1 : Hyperinflation grave et suppression des dates d'application ferme pour les nouveaux adoptants
- Amendements IFRS 1 : Prêts gouvernementaux
- Amendements à IFRS 7 : Informations à fournir sur la compensation des actifs financiers et passifs financiers
- IFRIC 20 : Frais de découverte engagés pendant la phase de production d'une mise à ciel ouvert
- Améliorations annuelles (cycle 2009-2011).

Le Groupe n'anticipe pas d'incidence significative sur les comptes.

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

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

6.1.2. Comparabilité des comptes

A la suite de l'obtention du retrait d'agrément en qualité de société financière par Affine le 19 décembre 2011, les comptes annuels sont publiés depuis cette date en présentation commerciale.

Afin d'assurer une meilleure comparabilité, le premier semestre de l'année 2011 a été présenté sous ce nouveau format, les comptes annuels 2011 ayant déjà été présentés sous le format commercial.

A la fin du troisième trimestre 2011, Affine a franchi à la baisse le seuil de 50% de détention de la société Banimmo et en conséquence a changé la méthode de consolidation en l'intégrant en mise en équivalence, ainsi que la SNC Jardin des Quais, détenue en parité par Affine et Banimmo. Des comptes proforma ont été établis afin d'assurer une comparabilité des deux périodes.

6.1.3. Recours à des estimations et des jugements

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

Les éléments susceptibles d'entraîner des évolutions significatives au cours du 2^{ème} semestre 2012 sont notamment les suivants :

Juste valeur des immeubles de placement : la nature des hypothèses retenues par les experts indépendants est susceptible d'avoir des impacts importants tant sur la variation de juste valeur, qui est reprise directement dans le compte de résultat, que sur la valeur à l'actif du patrimoine immobilier.

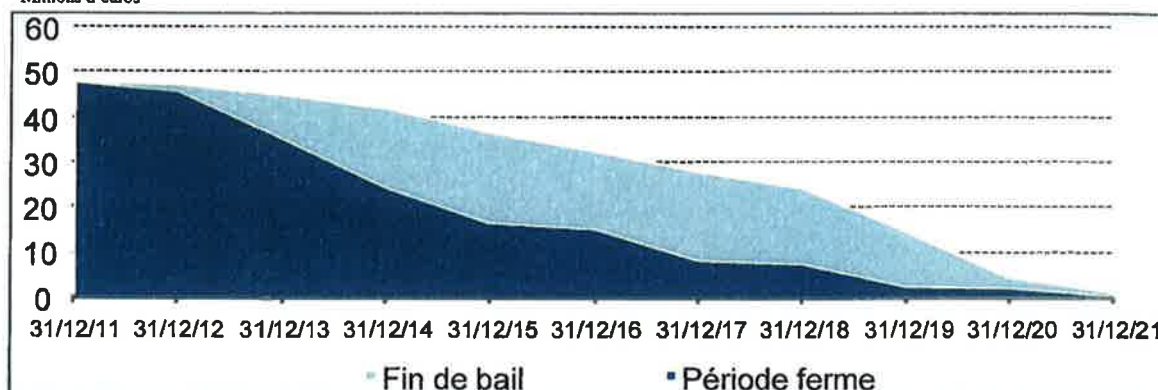
Ces hypothèses sont notamment :

- la valeur locative du marché (VLM),
- le taux de rendement du marché,
- les travaux à réaliser.

L'impact des simulations de sensibilité à la variation des taux de rendement sur la juste valeur se trouve dans le paragraphe 6.5.1.

Risque de vacance lié à des possibilités de congé et/ou de fin de bail :

Millions d'euros



Juste valeur des instruments financiers : la nature des hypothèses retenues par les évaluateurs est susceptible d'avoir des impacts importants sur la variation de juste valeur qui est reprise directement dans le compte de résultat. Une augmentation, ou une diminution de 50 ou 100 points de base des taux d'intérêt aurait les impacts suivants sur la valorisation des instruments financiers (la valorisation a été faite selon la courbe des taux au 30/06/2012 de l'Euribor 3 mois sur 10 ans) :

En milliers d'euros	-100BP	-50BP	+50BP	+100BP
Variation de JV des instruments financiers de couverture	(4 679)	(3 159)	2 267	5 070

6.1.4. Méthodes d'évaluation des principaux postes

6.1.4.1. Actifs détenus en vue de la vente

Lorsque la valeur comptable d'un actif devra être recouvrée par une vente plutôt que par une utilisation continue, l'IFRS 5 impose l'inscription de cet actif à un poste spécifique du bilan : « actifs détenus en vue de la vente ».

Au 30 juin 2012, 9 actifs sont présentés sur cette ligne ;

- La valeur de deux d'entre eux correspond à une expertise externe,
- La valeur de six d'entre eux correspond à des mandats signés, à des offres acceptées par les deux parties ou à des promesses de vente,
- Un autre a été valorisé sur la base d'une expertise interne reflétant son probable prix de vente.

Corrélativement, les passifs directement liés à ces actifs ont été reclassés en « Dettes liées aux actifs détenus en vue de la vente ».

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

En milliers d'euros	30/06/2012	Publié 30/06/2011	Proforma 30/06/2011
Résultat de cession	(688)	3 769	187

6.2. Information sectorielle

L'information sectorielle reflète la vue du management et est établie sur la base du reporting interne utilisé par le Principal Décideur Opérationnel (la Direction Générale) pour mettre en œuvre l'allocation des ressources et évaluer la performance.

Il n'existe plus de secteur « foncière Belge » sur le premier semestre de l'exercice 2012 en raison du changement de méthode d'intégration de Banimmo.

Les informations du reporting sont préparées en conformité avec les principes comptables suivis par le groupe.

L'analyse sectorielle se fait selon la nature d'activité : - « Location-financement »,
- « Immeubles de placement »,
- « Développement immobilier »,

o Au 30 juin 2012 :

en milliers d'euros	Location Financement	Immeubles de placement	Développement Immobilier	Total
Revenus locatifs	-	23 106	-	23 106
REVENU NET DES IMMEUBLES	-	20 333	-	20 333
Revenus des autres activités	701	-	(254)	447
Frais de structure	-	-	-	(5 272)
EBITDA courant				15 509
Amortissements et dépréciations	-	-	-	(54)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT				15 455
Autres Produits et charges	-	-	-	(237)
Résultat des cessions d'actifs	6	(688)	-	(682)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL				14 535
Solde net des ajustements de valeur	-	(4 836)	-	(4 836)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL NET				9 699
Coût de l'endettement financier net	-	-	-	(8 923)
Ajustement de valeur des instruments financiers	-	-	-	(1 267)
Impôts	-	-	-	166
Divers	-	2	-	1 261
RESULTAT NET				936

o Au 30 juin 2011 Proforma :

en milliers d'euros	Location Financement	Foncière Française	Foncière Belge	Développement Immobilier	Total
Revenus locatifs	-	24 690	-	-	24 690
REVENU NET DES IMMEUBLES	-	21 980	-	-	21 980
Revenus des autres activités	1 024	-	-	(1 716)	(692)
Frais de structure	-	-	-	-	(5 957)
EBITDA courant					15 331
Amortissements et dépréciations	-	-	-	-	(63)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT					15 268
Autres Produits et charges	-	-	-	-	455
Résultat des cessions d'actifs	690	187	-	-	877
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL					16 600
Solde net des ajustements de valeur	-	10 715	-	-	10 715
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL NET					27 316
Coût de l'endettement financier net	-	-	-	-	(8 954)
Ajustement de valeur des instruments financiers	-	-	-	-	3 010
Impôts	-	-	-	-	(1 328)
Divers	-	62	-	-	3 380
RESULTAT NET					23 424

6.3. Principaux évènements du semestre

Se référer au rapport d'activité.

6.4. Périmètre de consolidation

Périmètre au 30 juin 2012 et au 31 décembre 2011.

	30/06/2012			31/12/2011			Secteur d'activité
	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêts	
AFFINE	société mère			société mère			FF - LF
GESFIMMO (ex AFFINE DEVELOPPEMENT 1 SAS)	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
ARCA VILLE D'ETE SCI (ex CAPUCINES 2 SCI)	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
ATTI SC (ex- ANJOU SC)	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	DI
BRETIGNY SCI	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
CARDEV	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
COUR CAPUCINES SA	IG	100,00%	99,99%	IG	100,00%	99,99%	FF
DORIANVEST SARL	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
LES 7 COLLINES	IG	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	FF
CAPUCINE INVESTISSEMENTS SA	IG	99,77%	99,77%	IG	99,77%	99,77%	FF
NEVERS COLBERT SCI (ex CAPUCINES I SCI)	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
PARVIS LILLE SCI	IG	100,00%	100,00%	-	-	-	FF
SIPEC SAS	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
ST ETIENNE - MOLINA SAS	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
TARGET REAL ESTATE SAS	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	FF
AFFIPARIS SA	IG	87,65%	87,65%	IG	86,93%	86,93%	FF
BERCY PARKINGS SCI	IG	100,00%	87,65%	IG	100,00%	86,93%	FF
SARL COSMO				IG	99,90%	86,84%	FF
SCI COSMO LILLE				IG	100,00%	86,93%	FF
SCI COSMO MARSEILLE	IG	100,00%	87,65%	IG	100,00%	86,93%	FF
SCI COSMO MONTPELLIER	IG	100,00%	87,65%	IG	100,00%	86,93%	FF
SCI COSMO TOULOUSE				IG	100,00%	86,93%	FF
SCI DU BEFFROI				IG	100,00%	86,93%	FF
SC GOUSSINVEST				IG	100,00%	86,93%	FF
HOLDIMMO SC	IG	100,00%	87,65%	IG	100,00%	86,93%	FF
SCI NUMERO 1	IG	100,00%	87,65%	IG	100,00%	86,93%	FF
SCI NUMERO 2				IG	100,00%	86,93%	FF
SCI 36	IG	100,00%	87,65%	IG	100,00%	86,93%	FF
BANIMMO SA	MEE	49,99%	49,51%	MEE	49,99%	49,51%	FB
LES JARDINS DES QUAIS SNC	MEE	50,00%	74,75%	MEE	50,00%	74,75%	FF
CONCERTO Développement SAS	IG	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	DI
CHAVORNAY PARC SA	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%	DI
CONCERTO Développement Iberica SL	IG	100,00%	99,99%	IG	100,00%	99,99%	DI
CONCERTO FERRIERES EN BRIE SC	IG	100,00%	99,99%	-	-	-	DI
CONCERTO LOGISTIC PARK MER	IG	99,99%	99,98%	IG	99,99%	99,98%	DI
PROMAFFINE SAS	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	DI
CAP 88	MEE	40,00%	40,00%	MEE	40,00%	40,00%	DI
LUCE CARRE D'OR SCI	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	DI
MARSEILLE 88 CAPELETTE	MEE	40,00%	40,00%	MEE	40,00%	40,00%	DI
NANTERRE TERRASSES 12 SCI	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%	DI
29 COPERNIC SCI	MEE	50,00%	50,00%	MEE	50,00%	50,00%	DI

LF : Location-financement

FB : Foncière belge

FF : Foncière française

DI : Développement immobilier

Il y a eu, au cours du 1^{er} semestre : 5 sociétés tupées, 1 société liquidée et 2 créations de sociétés.

6.5. Notes et commentaires

6.5.1. Notes sur l'état de la situation financière

Note 1 – Immeubles du patrimoine

Les immeubles du patrimoine sont composés de :

- o 56 actifs inscrits en immeubles de placement, et de
- o 9 actifs inscrits en actifs détenus en vue de la vente

54 des 65 actifs détenus par le Groupe, représentant 77,9 % de la juste valeur du patrimoine locatif, d'Affine ont été évalués par des experts indépendants (BNP Real Estate, Cushman & Wakefield, Foncier Expertise). Cinq actifs, soit 6,9 % de la juste valeur du patrimoine locatif, ont été valorisés en interne. Six actifs représentant 15,2 % de la juste valeur du patrimoine locatif, ont été valorisés selon une offre d'achat signée ou un mandat de vente.

Les immeubles acquis au cours de la période et ceux faisant l'objet d'une offre d'achat ou d'une promesse de vente sont comptabilisés à la valeur de marché. Les immeubles pour lesquels un processus de vente a été engagé sont présentés sur une ligne distincte au bilan. Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

Les valeurs vénales ont été déterminées hors droits de mutation et frais d'acquisition. Chacun des experts déclare être indépendant et confirme les valeurs des actifs immobiliers dont il a lui-même réalisé l'évaluation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres experts.

Tableau synthétique de la variation de juste valeur

Au 30 juin 2012 :

En milliers d'euros		01/01/2012	Acquisitions ou travaux	Variation de périmètre	Cessions	Variations de juste valeur	30/06/2012
	Locaux d'activité, entrepôts	193 426	323	-	(540)	(236)	192 972
Par type d'actifs	Bureaux	392 360	9 740	-	(6 859)	(5 052)	390 189
	Commerce	76 503	189	-	(3 280)	771	74 183
	Autres	9 872	-	-	(2 623)	(319)	6 930
	Paris - QCA	124 339	27	-	-	(7 288)	117 078
	Paris - hors QCA	68 670	82	-	-	728	69 480
Par zone	Idf - hors Paris	193 823	598	-	(5 903)	1 064	189 582
	Province - française	285 330	9 544	-	(7 399)	659	288 134
	Autres	-	-	-	-	-	-
						Coûts directs Initiaux	603
							664 876

Au 31 décembre 2011 :

En milliers d'euros		01/01/2011	Acquisitions ou travaux	Variation de périmètre	Cessions	Variations de juste valeur	31/12/2011
	Locaux d'activité, entrepôts	165 720	30 770	-	(3 180)	116	193 426
Par type d'actifs *	Bureaux	485 411	3 410	(88 896)	(14 891)	7 328	392 360
	Commerce	158 529	2 094	(66 292)	(8 121)	(7 707)	78 503
	Autres	40 248	-	(19 800)	(12 731)	2 155	9 872
	Paris - QCA	123 547	404	-	-	387	124 339
	Paris - hors QCA	68 922	2 412	-	(5 240)	4 576	68 670
Par zone *	Idf - hors Paris	213 470	20 216	(24 764)	(17 511)	2 413	193 823
	Province - française	340 334	13 167	(52 821)	(9 635)	(5 715)	285 330
	Autres	103 636	75	(97 403)	(6 536)	228	-
						Coûts directs Initiaux	557
							672 718

La colonne variation de périmètre comporte les immeubles de Banimmo et de Jardin des Quais valorisés à la juste valeur au 30/09/2011. Du fait du changement de méthode de consolidation de Banimmo, la juste valeur du patrimoine de Jardin des Quais et de Banimmo n'est plus dans le poste immeubles du patrimoine au 31/12/2011 mais sert à la valorisation des titres de Jardin des Quais et de Banimmo mis en équivalence par Affine.

Sensibilité aux variations des hypothèses retenues dans l'évaluation de la juste valeur

Sur la base de la valeur du patrimoine droits d'enregistrement inclus et hors frais de cession estimés, le taux de rendement moyen de marché au 30 juin 2012 ressort à 7,1%.

Sur la base du taux de rendement moyen de marché au 30 juin 2012, une augmentation ou une diminution de 25 points de base ferait varier en sens inverse de 23,5 M€ la valeur du patrimoine du groupe.

Variation de la valeur des immeubles

En milliers d'euros	location	en cours	actifs détenus en vue de la vente	TOTAL
Au 31/12/2011	515 641	5 716	151 363	672 718
Augmentation	9 097	1 006	147	10 251
Acquisitions	9 097	1 006	147	10 251
Diminution	(3 264)	(16)	(10 022)	(13 302)
Mise au rebut	-	-	-	-
Cessions	(3 264)	(16)	(10 022)	(13 302)
Variation de périmètre	-	-	-	-
Variation de la juste valeur	3 119	-	(7 956)	(4 836)
Virements de poste à poste	24 501	(3 098)	(21 403)	-
Variation des coûts directs initiaux	45	-	-	45
Au 30/06/2012	549 140	3 608	112 129	664 876

Au 30/06/2012, il a été décidé de reclasser 4 immeubles pour 24 333 K€ de la rubrique « actifs détenus en vue de la vente » en immeubles de placement.

Note 2 – Emprunts à long terme

En milliers d'euros	Poste du bilan	De 1 à 2 ans	De 2 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts bancaires	333 093	42 195	151 327	139 572
- Taux fixe	13 976	3 273	7 764	2 938
- Taux variable	319 118	38 922	143 562	136 633
Comptes de couverture d'engagement de location financement	4 649	565	3 527	558
Étalement des frais d'emprunts au TIE	(1 590)	(416)	(800)	(374)
Total au 30/06/2012	336 153	42 344	154 053	139 755

En milliers d'euros	Poste du bilan	De 1 à 2 ans	De 2 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts bancaires	317 413	38 258	142 850	136 305
- Taux fixe	16 957	3 054	10 417	3 485
- Taux variable	300 456	35 204	132 433	132 819
Comptes de couverture d'engagement de location financement	4 505	3 306	529	670
Étalement des frais d'emprunts au TIE	(2 081)	(580)	(1 167)	(334)
Total au 31/12/2011	319 837	40 984	142 212	136 640

La durée moyenne des dettes au 30 juin 2012 est de 5,7 années.

Note 3 – Éléments détenus en vue de la vente

En milliers d'euros		30/06/2012		31/12/2011	
		Actif	Passif	Actif	Passif
Immeubles de placement	Immeubles détenus en vue de la vente	112 129	-	151 363	-
	Emprunts	-	76 642	-	96 300
	Dépôts de garantie	-	609	-	1 229
	Sous Total	112 129	77 251	151 363	97 529
Actifs financiers	Titres	217	-	204	-
	Créances rattachées	65	-	65	-
	Sous Total	282	-	269	-
TOTAL		112 411	77 251	151 632	97 529

6.5.2. Notes sur le compte de résultat

Les variations sont faites entre juin 2012 et juin 2011 Proforma.

Note 4 – Revenus nets des immeubles

En milliers euros	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Variation	Publié 30/06/2011
Revenus locatifs	23 106	24 690	(1 584)	35 657
Produits et charges locatives	(2 767)	(2 517)	(250)	(5 425)
Charges refacturées	5 226	5 147	80	16 141
Charges refacturables	(5 343)	(5 046)	(297)	(15 998)
Charges non refacturables	(2 516)	(2 482)	(34)	(4 876)
Charges diverses	(5)	(33)	28	(33)
Honoraires de location	(129)	(103)	(26)	(659)
Autres produits et charges sur immeubles	(6)	(194)	188	957
Autres produits	446	116	329	1 324
Pertes nettes sur clients douteux	(452)	(310)	(142)	(368)
Revenus nets des immeubles	20 333	21 980	(1 646)	31 189

Note 5 – Résultat des autres activités

En milliers euros	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Variation	Publié 30/06/2011
Résultat sur opérations de location financement (1)	701	1 024	(324)	1 024
Loyers et assimilés	2 840	5 220	(2 380)	5 220
Dotations aux amortissements et provisions article 64 et 57	(1 959)	(3 985)	2 026	(3 985)
Variation de la réserve latente	(160)	(394)	234	(394)
Pertes nettes sur clients douteux	1	486	(485)	486
Charges sur opérations de location financement	(21)	(303)	281	(303)
Résultat sur opérations de développement Immobilier (2)	(254)	(1 716)	1 462	(1 716)
Chiffre d'affaires	10 541	5 475	5 066	5 475
Loyers sur immeubles en stock	-	-	-	-
Variations de stocks	(912)	(2 123)	1 212	(2 123)
Pertes nettes sur clients douteux	-	-	-	-
Charges sur opérations immobilières	(9 884)	(5 068)	(4 816)	(5 068)
Charges locatives sur immeubles en stock	1	-	1	-
Résultat des autres activités (1) + (2)	447	(692)	1 139	(692)

Note 6 – Résultat des cessions d'actifs

En milliers euros	30/06/2012	Proforma 30/06/2011	Variation	Publié 30/06/2011
Produits sur cessions d'immobilisations	12 615	9 914	2 701	29 899
Valeur nette comptable des immeubles cédés	(13 302)	(9 727)	(3 575)	(26 121)
Résultat des cessions d'immeuble de placement	(688)	187	(875)	3 769
Levée d'option sur Immeuble en location-financement	6	690	(684)	690
Résultat des cessions d'actifs d'exploitation	-	-	-	9
Total	(682)	877	(1 559)	4 467

Note 7 – Coût de l'endettement financier net

En milliers euros	30/06/2012	Proforma 30/08/2011	Variation	Publié 30/08/2011
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	101	160	(59)	185
Dividendes	-	-	-	39
Prêts à la clientèle	44	81	(36)	10
Comptes ordinaires débiteurs	30	76	(46)	133
Titres de transaction	26	3	23	3
Coût de l'endettement financier brut	(9 024)	(8 114)	89	(14 050)
Emprunts à terme de nature financière	(6 395)	(6 544)	149	(9 343)
Emprunts obligataires	-	-	-	(1 915)
Produits et charges sur instruments dérivés	(2 701)	(2 738)	37	(4 027)
Charges sur dettes subordonnées	(10)	155	(166)	155
Produits et charges sur comptes courants	82	12	70	1 080
Total	(8 923)	(8 954)	31	(13 865)

6.6. Gestion du risque financier

Les différentes informations sur les risques et incertitudes sont détaillées dans le rapport financier annuel 2011.

6.7. Ratio de structure financière

Aucun crédit ne donne lieu au 30 juin à la mise en jeu d'une clause d'exigibilité anticipée partielle ou totale en raison d'un défaut dans le respect des ratios financiers devant faire l'objet d'une déclaration à cette date.

6.8. Informations relatives aux parties liées

6.8.1. Rémunération des dirigeants

En milliers d'euros	30/06/2012	30/06/2011
Avantage à court terme (salaires, primes, etc...)	705	776
Avantages postérieurs à l'emploi	49	46
Autres avantages à long terme	15	24
Paielements fondés sur des actions	-	-
Avantages comptabilisés	769	846
Indemnité de rupture de contrat de travail	218	164
Avantages non comptabilisés	218	164

Sont inclus dans la rubrique dirigeants, les personnes occupant les fonctions de Président Directeur Général ou de Directeur Général des sociétés du Groupe

Rémunération des organes de direction et d'administration

Le montant des rémunérations brutes versées aux membres des organes de direction et d'administration des sociétés du groupe s'est élevé à 635 K€ au titre du 1^{er} semestre 2012 contre 624 K€ au titre du 1^{er} semestre 2011.

Les autres avantages de toute nature, à prestations définies, dont bénéficient des membres des organes de direction et d'administration du groupe sont :

- Voiture de fonction : une représentant une charge de 2,27 K€ au 30 juin 2012 ;
- Indemnité de cessation de fonction : une clause prévoyant le versement d'un montant égal à une année de rémunération globale versée par l'ensemble des sociétés du groupe ;
- Cotisations aux organismes de retraite versées au titre du 1^{er} semestre 2012 : 49 K€ ;
- Cotisation GSC pour 13 K€ au titre du 1^{er} semestre 2012.

Le montant des jetons de présence versés au cours du 1^{er} semestre 2012 aux administrateurs des sociétés du groupe s'est élevé à 103 K€ contre 152 K€ au cours du 1^{er} semestre 2011.

6.8.2. Transactions d'Affine avec les sociétés liées

6.8.2.1. Prêts consentis à des sociétés liées

Les prêts consentis aux parties liées sont ceux faits avec des sociétés mises en équivalence.

En milliers d'euros	30/06/2012	31/12/2011
MGP SUN SARL	1 212	1 206
Total des prêts consentis à des parties liées	1 212	1 206
MGP SUN SARL	3	3
Total des produits d'intérêts sur les prêts consentis	3	3

Aucune garantie n'a été reçue.

6.8.2.2. Autres transactions avec des sociétés liées

MAB-Finances, en sa qualité de holding d'animation du groupe Affine, a signé avec celle-ci un contrat de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel, au titre duquel une charge de 184 K€ impacte les comptes du 1^{er} semestre 2012 contre 51 K€ au 1^{er} semestre 2011.

6.9. Evénements postérieurs à la date d'arrêté

Néant.