



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

Cailliau Dedouit et Associés

19, rue Clément Marot
75008 Paris

France

Affine S.A.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2007

Affine S.A.

4, square Edouard VII - 75009 Paris

Ce rapport contient 54 pages



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

Cailliau Dedouit et Associés

19, rue Clément Marot
75008 Paris

France

Affine S.A.

Siège social : 4, square Edouard VII – 75009 Paris

Capital social : €47 700 000

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Affine S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

1 Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

2 Justification des appréciations

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

Principes comptables

La note 2 aux états financiers « Principes et méthodes comptables – Comptabilisation des obligations remboursables en actions et des titres subordonnés à durée indéterminée » expose les méthodes comptables relatives à ces instruments et à la rémunération des obligations remboursables en actions ainsi qu'aux distributions relatives aux titres subordonnés à durée indéterminée.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes aux états financiers et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Estimations comptables

Les estimations réalisées par le groupe portent notamment sur la valeur recouvrable des immeubles de placement.

La note 2 aux états financiers « Principes et méthodes comptables – Méthode d'évaluation des immeubles en patrimoine » expose la méthode comptable retenue pour la valorisation des immeubles de placement. Les immeubles de placement sont ainsi comptabilisés à leur valeur de marché, celle-ci étant déterminée le plus souvent par des experts indépendants, qui valorisent le patrimoine de la société. Nos travaux ont notamment consisté à examiner les rapports des experts indépendants, à apprécier les hypothèses retenues, et à vérifier que la note 2 aux états financiers fournit une information appropriée.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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

3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 25 mars 2008

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Isabelle Goalec
Associée

Paris, le 25 mars 2008

Cailliau Dedouit et Associés



Rémi Savournin
Associé