

AFFINE
Société anonyme
4, square Edouard VII
75009 PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2006

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES
19, rue Clément Marot
75008 PARIS

Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Versailles et de Paris

AFFINE
Société anonyme
4, square Edouard VII
75009 PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2006

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, 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.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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.

II. 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 :

La note 2 « Principes et méthodes comptables – Changement de méthode comptable » de l'annexe expose le changement de méthode comptable intervenu relatif à l'application du modèle de la juste valeur de la norme IAS 40. Conformément à la norme IAS 8, l'information comparative relative à l'exercice clos le 31 décembre 2005, présentée dans les comptes consolidés, a été retraitée pour prendre en considération de manière rétrospective l'application de cette norme. En conséquence, l'information comparative diffère des comptes consolidés publiés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons examiné le correct retraitement des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005 et l'information donnée à ce titre dans la note aux comptes consolidés.

La note 2 « Principes et méthodes comptables – Méthode d'évaluation des immeubles de placement » de l'annexe précise que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Nous nous sommes assurés que la juste valeur des immeubles de placement telle que présentée dans les états financiers était basée sur les dites expertises.

La note 2 « Principes et méthodes comptables – Comptabilisation des obligations remboursables en actions (ORA) » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation et à la rémunération des obligations remboursables en actions ainsi qu'à la détermination de la juste valeur des instruments dérivés. Nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes aux états financiers.

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.

III. Vérification spécifique

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

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUIT

AFFINE
Société anonyme
4, square Edouard VII
75009 PARIS

RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2006

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES
19, rue Clément Marot
75008 PARIS

Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Versailles et de Paris

AFFINE
Société anonyme
4, square Edouard VII
75009 PARIS

RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006, sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes annuels

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

II. 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 :

Estimations comptables :

Les titres de participation et le patrimoine immobilier font l'objet de procédures d'évaluation tel que décrit dans le chapitre II « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe.

Nos travaux ont notamment consisté à :

- apprécier le caractère raisonnable des jugements et estimations significatifs retenus par la Direction concernant ces évaluations,
- prendre connaissance de la documentation sous-tendant les estimations des valeurs de marché des immeubles, notamment des expertises immobilières externes.

Nous nous sommes assurés de l'application des règles et principes comptables mentionnés dans le chapitre II de l'annexe et du bien-fondé des provisions constituées.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels ;
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUIT

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2006

Cailliau Dedouit & Associés
19, rue Clément Marot
75008 PARIS

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

1. Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Avec les dirigeants de Banimmo Real Estate SA

- En application des décisions du conseil d'administration d'Affine du 24 août 2006, votre société a cédé 6% du capital de la société GP Beta Holding, société luxembourgeoise détenant 100% du capital de Banimmo Belgique (BRE) et d'AVI (société tête des activités françaises du groupe Banimmo) pour un prix total de 5 848 944,08 euros.

Administrateur concerné : Monsieur Didrik VAN CALOEN

- En application des décisions du conseil d'administration d'Affine du 24 août 2006, votre société a signé une convention d'actionnaire d'une durée de 10 ans portant sur les titres de la société GP Beta Holding, société luxembourgeoise détenant 100% du capital de Banimmo Belgique (BRE) et d'AVI (société tête des activités françaises du groupe Banimmo) qui permettrait aux dirigeants de Banimmo d'accroître leur participation de 3,9% pour atteindre 35% du capital de GP Beta Holding.

Administrateur concerné : Monsieur Didrik VAN CALOEN

Avec la société Holdaffine BV

En application des décisions du conseil d'administration d'Affine du 18 septembre 2006, votre société a acquis auprès de Holdaffine BV l'intégralité du capital social de la SAS Wegalaan, le 15 novembre 2006, pour un prix égal à 1 euro.

Administrateurs concernés : Madame Maryse AULAGNON

Holdaffine BV (représentée par Alain BONTE jusqu'au 28 février 2006 puis par Ariel LAHMI)

Avec la société Concerto Développement SAS

En application des décisions du conseil d'administration d'Affine du 30 octobre 2006, votre société a acquis auprès de Concerto Développement SAS un bâtiment logistique situé à Leers pour un prix de 8 187 500 euros HT net vendeur, ainsi que le contrat de promotion immobilière confié à Concerto Développement pour les travaux à réaliser sur l'immeuble.

Administrateurs concernés : Madame Maryse AULAGNON

Monsieur Alain CHAUSSARD

Monsieur Ariel LAHMI

Avec la société JDJ 26 SA

En application des décisions du conseil d'administration d'Affine du 30 octobre 2006, votre société a acquis auprès de la société JDJ 26 SA (Soparfi Luxembourgeoise dont Monsieur Ariel Lahmi est Président) 100% des titres de la SAS Target Real Estate, société holding détenant 100% des parts de la SARL Dorianvest (titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier ayant pour objet une galerie commerciale à St Etienne) et 100% des parts de la SARL Bercymmo (propriétaire de bureaux et de commerces à Paris). Le prix d'acquisition s'est élevé à 8 752 174 euros HT.

Administrateur concerné : Monsieur Ariel LAHMI

Avec Monsieur Burkhard Leffers

En application des décisions du conseil d'administration d'Affine du 18 décembre 2006, Abcd Deutschland a confié à Monsieur Burkhard Leffers une mission de recherche d'investissement foncier et de contacts avec des partenaires. Cette convention n'a pas donné lieu à rémunération en 2006.

Administrateur concerné : Monsieur Burkhard Leffers

2. Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Avec la société Holdaffine BV

En application des décisions des conseils d'administration d'Affine du 11 décembre 2003 et du 22 septembre 2004 :

- votre société a cédé, le 29 décembre 2003, un immeuble situé à Rueil-Malmaison pour un prix de 12 millions d'euros à la société 212 Paul Doumer (filiale indirecte d'Holdaffine BV). Les modalités initiales du paiement du prix de vente par Affine ont été modifiées, reportant le paiement du solde du prix au 31 décembre 2005. Le solde a été reçu le 13 janvier 2006.
- Dans ce contexte, il a été confié à votre société, le 29 décembre 2003, un mandat de gestion par la société 212 Paul Doumer ainsi qu'une convention de partage des bénéfices. Ce mandat a été rémunéré à hauteur de 29 000 euros HT au titre de l'exercice 2006.

Avec le Directeur Général Délégué de Affine SA

En application de la décision du Comité des rémunérations du 7 mars 2005, approuvée par le conseil d'administration du 21 mars 2005, Affine SA s'est engagée vis-à-vis de son Directeur Général Délégué à porter l'indemnité qui lui est due, en cas de cessation de fonction, à une année de rémunération globale versée par l'ensemble des sociétés du groupe. Cette indemnité ne sera pas due si une faute grave ou lourde est démontrée.

Avec la société MAB Finances SAS

En application d'un contrat de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel, dont la signature a été approuvée par le conseil d'administration du 21 mars 2005, la société MAB Finances SAS, compagnie financière d'Affine, a facturé en 2006 un montant total de 160 320 euros HT, au titre des prestations fournies sur le quatrième trimestre 2005 pour 74 390 euros HT (provisionné en 2005) et sur le premier trimestre 2006 pour 85 930 euros HT. Par ailleurs, votre société a doté une provision d'un montant total de 192 960 euros HT au titre des deuxième, troisième et quatrième trimestres 2006.

Avec la société Concerto Développement SAS

En application des conventions d'assistance et de conseil pour les prestations fournies sur l'entrepôt de Bondoufle, approuvées par le conseil d'administration d'Affine du 26 septembre 2005, Affine a versé la somme de 160 739,28 euros HT au titre de l'exercice 2006.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUIT

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur la réduction du capital

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2007
Dixième résolution

Cailliau Dedouit & Associés
19, rue Clément Marot
75008 PARIS

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur la réduction du capital

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2007
Dixième résolution

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Affine, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209, al. 7, du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences conduisant à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre société, dans la limite de 10 % de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée par ailleurs à l'approbation de votre assemblée

générale et serait donnée pour une période de 18 mois.

Votre conseil vous demande de lui déléguer, pour une période de deux ans, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre société, de ses propres actions.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUIT

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2007
Douzième et treizième résolutions

Cailliau Dedouit & Associés
19, rue Clément Marot
75008 PARIS

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2007
Douzième et treizième résolutions

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135, L. 225-136 et L. 228.92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission, avec et sans suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de la société et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société ou de l'une de ses filiales, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, dans le cadre de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, votre compétence pour décider des opérations et fixer les conditions de l'émission :

- d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société, ou, conformément à l'article L. 228.93 du Code de commerce, de toute société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription (douzième résolution),
- 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, conformément à l'article L. 228.93 du Code de commerce, de toute société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription (treizième résolution).

Le montant nominal global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la douzième ou de la treizième résolution ne pourra excéder 50 millions d'euros.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles 154 et 155 du décret du 23 mars 1967. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous ne nous prononçons pas sur le choix des éléments de calcul et le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la douzième résolution puisque ceux-ci ne sont pas précisés dans le rapport du conseil d'administration et nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre de la treizième résolution. Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'émission sera réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la treizième résolution dont le principe entre cependant dans la logique de l'opération soumise à votre approbation.

Conformément à l'article 155-2 du décret du 23 mars 1967, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'émission par votre conseil d'administration des émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription et des émissions de valeurs

mobilières donnant accès au capital.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUIT

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2007
Quatorzième résolution

Cailliau Dedouit & Associés
19, rue Clément Marot
75008 PARIS

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés

Assemblée Générale Mixte du 26 avril 2007
Quatorzième résolution

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-135 et L.225-138 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation de capital réservée aux salariés de votre société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, adhérents au plan d'épargne d'entreprise de la société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital, dont le montant ne devra pas excéder 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, s'imputant sur le plafond des augmentations de capital visées aux douzième et treizième résolutions de la même assemblée générale extraordinaire, est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et de l'article L. 443-5 du Code du travail.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de deux ans, le soin d'arrêter les modalités de cette opération et vous propose de supprimer votre droit préférentiel de souscription.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles 154 et 155 du décret du 23 mars 1967. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission.

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

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation de capital sera réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dont le principe entre cependant dans la logique de l'opération soumise à votre approbation.

Conformément à l'article 155-2 du décret du 23 mars 1967, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'augmentation de capital par votre conseil d'administration.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUIT

AFFINE

Société Anonyme

4, square Edouard VII
75009 Paris

**Rapport des Commissaires aux Comptes
établi en application du dernier alinéa de l'article
L225-235 du Code de commerce sur le rapport du Président
du Conseil d'administration, pour ce qui concerne les
procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au
traitement de l'information comptable et financière**

Exercice clos le 31 décembre 2006

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES
19, rue Clément Marot
75008 Paris

AFFINE

Société Anonyme
4, square Edouard VII
75009 Paris

**Rapport des Commissaires aux Comptes établi
en application du dernier alinéa de l'article L225-235 du Code de commerce
sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société AFFINE
pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration
et au traitement de l'information comptable et financière**

Exercice clos le 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Affine et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Celles-ci requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES

Laure SILVESTRE-SIAZ Sylvie BOURGUIGNON Rémi SAVOURNIN Jean-Jacques DEDOUT