Rapport de Gestion
Management Report

Premier semestre 2009
First half 2009

SOMMAIRE
TABLE OF CONTENTS

3. PROFIL
PROFILE

3. CHIFFRES CLÉS
KEY FIGURES

3. FAITS MARQUANTS
MAJOR EVENTS

4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
CORPORATE GOVERNANCE

4. ORGANIGRAMME
ORGANISATIONAL STRUCTURE

5. ACTIONNARIAT
SHAREHOLDING

5. AFFIPARIS EN BOURSE
AFFIPARIS ON THE STOCK MARKET

7. PATRIMOINE
ASSETS

9. RÉSULTATS
EARNINGS

11. FINANCEMENT
FINANCING

13. ACTIVITÉ DE L'EXERCICE
ACTIVITY FOR THE PERIOD

14. DONNEES SOCIALS ET ENVIRONNEMENTALES
CORPORATE AND ENVIRONMENTAL DATA

15. LISTE DES IMMEUBLES
LIST OF PROPERTIES

16. ATTESTATION DES PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
DECLARATION BY THE PERSONS RESPONSIBLE FOR THE HALF-YEAR FINANCIAL REPORT

17. RAPPORT FINANCIER
FINANCIAL REPORT

Société anonyme au capital de 15 210 000 €
A French *société anonyme* with share capital of €15,210,000
Siège social/Registered offices: 4 square Edouard VII, 75009 PARIS
379 219 405 RCS Paris
Téléphone/Tel: 00 33 1 44 90 43 00 - Télécopieur/Fax: 00 33 1 44 90 01 48

Email: info@affine.fr
Site web/Website: www.affine.fr

Profil
Profile

AffiParis est une foncière cotée depuis mars 2007 sur NYSE Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier parisien et bénéficiant du statut de SIIC (Société d'Investissements Immobiliers Cotée).

Sa stratégie consiste à investir à moyen/long terme dans des immeubles de bureaux, des commerces et des locaux d'activité parisiens, avec des objectifs de rendement relativement ambitieux. Elle peut à cette fin réaliser des travaux de remise en valeur. Afin de recentrer son patrimoine sur Paris et sa région, elle a entamé en 2008 une politique d'arbitrage de ses immeubles de petite taille en province, qui représentent 13 % de la valeur totale de ses actifs.

AffiParis is a property company, listed on NYSE Euronext Paris since March 2007. It specialises in Paris real estate and has the status of a French REIT (SIIC).

Its strategy consists of medium and long-term investments with relatively ambitious target returns in commercial premises in Paris. To this end, it may carry out rehabilitation works. In order to refocus its property on Paris and the surrounding region, it implemented an arbitrage policy in 2008 for its smaller buildings outside the Paris region, which account for 13% of the total value of its assets.

Chiffres clés
Key figures

Comptes consolidés	S1 2008	2008	S1 2009	Consolidated statements
Chiffre d'affaires HT	**5,6**	**13,4**	**7,8**	**Revenues ex VAT**
Investissements	70,7	73,5	-	**Investments**
Total bilan dont :	252,0	234,4	217,0	**Total Balance sheet of which:**
Immeubles de placement	222,1	194,3	179,3	Investment properties
Immeubles destinés à la vente	13,1	29,7	26,8	Property intended for sale
Fonds propres (avant affectation)	58,5	43,7	27,2	Shareholders' equity (before allocation)
Dettes financières nettes *	159,1	148,8	147,3	Net financial debt
Résultat courant	**0,7**	**1,7**	**1,2**	**Operating income**
Résultat net comptable	**0,1**	**(14,6)**	**(16,4)**	**Net profit**
Valeur d'expertise du patrimoine locatif				**Appraised value of rental properties**
Droits inclus	250	239	221	Including transfer taxes
Hors droits	235	226	208	Excluding transfer taxes
Actif net réévalué (hors droits)	**58,4**	**43,5**	**27,1**	**Net asset value (excluding transfer taxes)**

(*) avances d'actionnaire exclues. / excluding shareholder loans.

Faits marquants
Key events

Avril

Augmentation puis réduction du capital social afin d'apurer le report déficitaire.

Signature d'une promesse de vente pour un immeuble de bureaux de 2 600 m² à Toulouse (31).

Juin

Cession d'un immeuble de bureaux de 1 066 m² situé à Marseille (13).

April

Increase and reduction of the share capital in order to cancel losses carried forward.

Signing of a call option for the sale of a 2,600 sqm office building in Toulouse (31).

June

Sale of an office building measuring 1,066 sqm in Marseille (13).

Gouvernement d'entreprise
Corporate governance

Conseil d'Administration au 1 juillet 2009 / Board of directors at July 1, 2009

Président / Chairman
Alain Chaussard
Directeur général délégué d'Affine
Deputy Chief Executive Officer of Affine

Vice-Président / Vice-Chairman
Maryse Aulagnon
Président directeur géneral d'Affine
Chief Executive Officer of Affine

Mab-Finance SAS
représentée par **Cyril Aulagnon** *Directeur du développement et de la stratégie du groupe Affine*
Mab-Finance SAS represented by Cyril Aulagnon
Head of Development and Strategy of Affine group

Nicolas Cheminais
Directeur de l'Immobilier d'Affine
Head of the Real-Estate Department for Affine

Charles de Jerphanion
Directeur général d'IGC Promotion
Chief Executive Officer of IGC Promotion

Ariel Lahmi
Président de Concerto Développement
Chairman of Concerto Développement

Didier Moinet *Gérant de Quartz*
Manager of Quartz

Jean-Louis Simon
Président d'Angles
Chairman of Angles

Direction générale / General Management

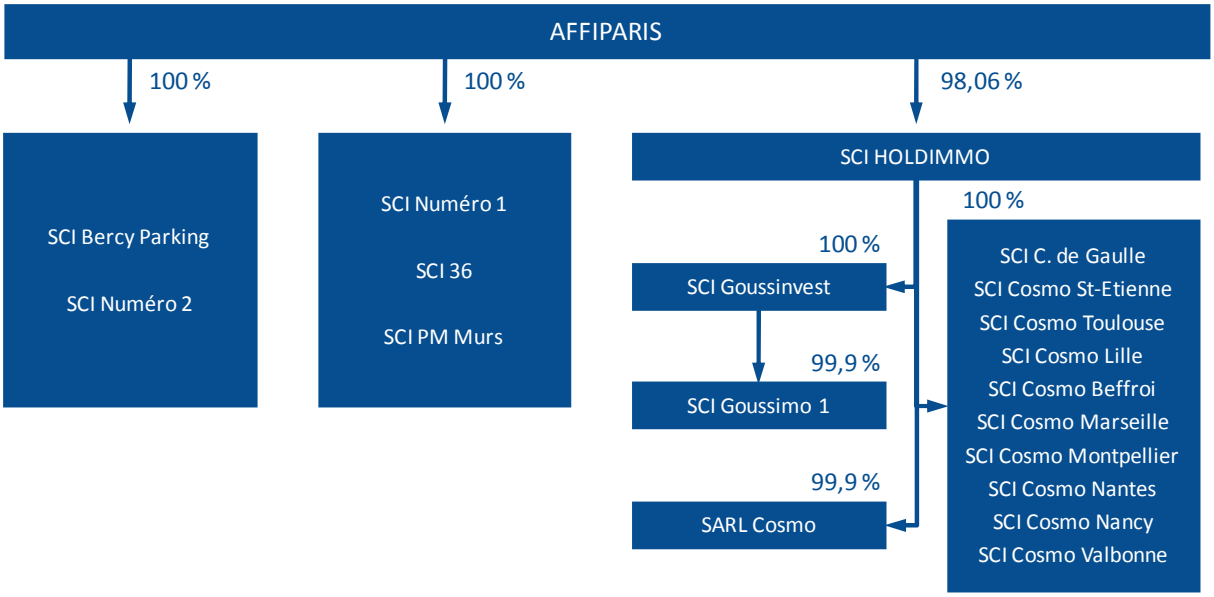
Alain Chaussard
Directeur général
Chief Excutive Officer

Nicolas Cheminais
Directeur général délégué
Deputy Chief Executive Officer

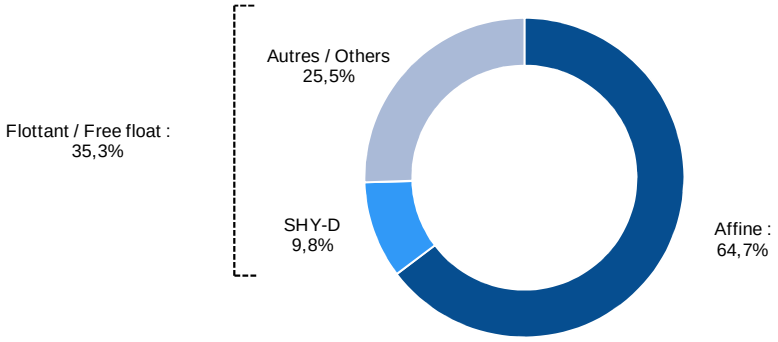
Commissaires aux comptes / Statutory auditors

Cailliau Dedouit & Associés, représenté par **Mohcine Benkirane** / represented by Mohcine Benkirane
Conseil Audit & Synthèse, représenté par **Jean-Philippe Bertin** / represented by Jean-Philippe Bertin

Organigramme au 30 juin 2009
Organisational chart at June 30, 2009



Actionnariat au 30 juin 2009
Shareholding at June 30, 2009



Le capital social d'AffiParis s'élève au 30 juin 2009 à 15 210 000 €, divisé en 2 898 000 actions. Le flottant représente 35,3 % du capital et 34,8% des droits de votes, le solde, soit 64,7 % du capital et 65,2 % des droits de votes, étant détenu par Affine.

La société SHY-D LLC a déclaré avoir franchi en hausse, le 24 novembre 2008, par suite d'une acquisition d'actions sur le marché, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société et détenir à cette date 245 571 actions. En avril, la société a acheté 39 532 titres supplémentaires portant sa participation à un total de 285 103 actions représentant autant de droits de vote, soit 9,84 % du capital de la société.

On June 30, 2009, the share capital of AffiParis totals €15,210,000 divided into 2,898,000 shares. The float represents 35.3% of the capital and 34.8% of voting rights, with the rest (64.7% of the capital and 65.2% of voting rights) being held by Affine.

On November 24, 2008, SHY-D LLC declared that, following an acquisition of shares on the market, it had crossed the thresholds of 5% of capital and voting rights in the company and that it had on that date 245,571 shares. In April, the company bought 39,532 additional shares raising its stake to a total of 285,103 shares representing as many voting rights, i.e. 9.84% of the company's capital.

AffiParis en bourse
AffiParis on the stock market

Le titre AffiParis est coté sur NYSE Euronext Paris. Le contrat de liquidité signé avec la société de Bourse Gilbert Dupont assure la cotation du titre en continu. La valeur des 22 049 actions propres détenues par la société au 30 juin 2009 est de 193 535 €.

Le titre a poursuivi sa baisse, subissant toujours la défiance des marchés envers les foncières pour atteindre à fin juin 7,47 €, en recul de 16,9 % par rapport au début de l'année. Depuis son introduction, le 9 mars 2007 à 18,50 €, la baisse de l'action AffiParis s'établit donc à 59,6 %, soit un glissement analogue à celui de l'indice SIIC-France sur la période.

Depuis le 30 juin l'action AffiParis a bénéficié de la

The AffiParis share is listed on NYSE Euronext Paris. The liquidity agreement signed with the Gilbert Dupont brokerage house guarantees the share's quotation in the continuous trading category. At June 30, 2009, the value of the 22,049 treasury shares held by the company amounted to €193,535.

The share continued its decline, suffering from the same market mistrust as other real estate shares, dropping by 16.9% since the beginning of this year to €7.47 at the end of June. The AffiParis share has fallen 59.6% since its IPO on March 9, 2007 at €18.50, a similar decline to the SIIC-France index over the same period.

Since June 30, the AffiParis share has benefited from

reprise des marchés financiers progressant ainsi de 12,5 % en deux mois pour atteindre 8,4 € à fin août.

Le volume moyen quotidien de transactions a été de 706 titres au cours du premier semestre contre 632 pour la même période en 2008. En base annuelle, le taux de rotation du capital sur le marché a ainsi été de 6,2 %, ou encore de 17,7 % sur la base du flottant.

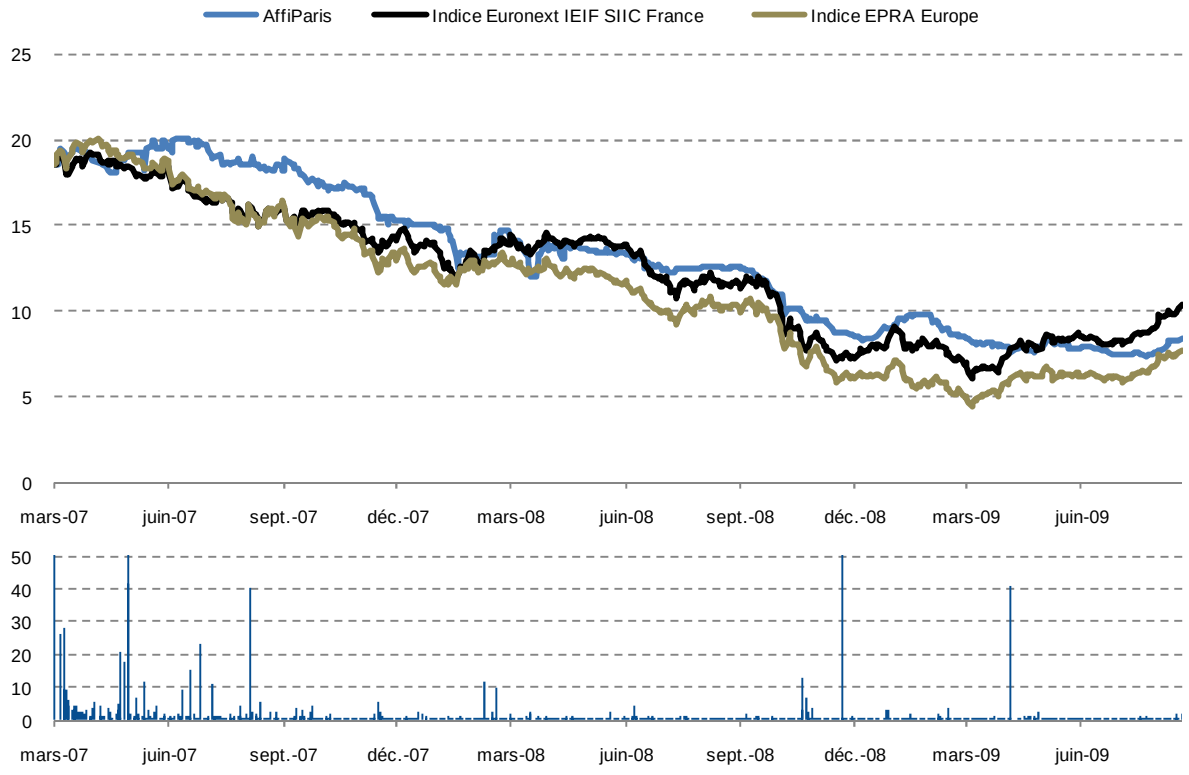
the financial market upturn increasing in two months by 12.5% to reach €8.4 at the end of August.

The average daily volume of transactions over the first semester was 706 shares, compared to 632 for the same period in 2008. On an annual basis, the transaction turnover of capital on the market was 6.2% or 17.7% based on the free float.

Caractéristiques boursières au 30 juin 2009 / Share characteristics at June 30, 2009

Marché / Market	NYSE Euronext Paris
Code ISIN / ISIN Code	FR0010148510
Bloomberg	FID FP
Reuters	FID.PA
Nombre de titres / Number of shares	2 898 000
Flottant / Float	35,3 %
Cours / Price	7,47 €
Capitalisation / Capitalisation	21,6 M€

Cours de l'action AffiParis (en €) et volume de transaction (en milliers de titres)
AffiParis share price (in €) and transaction volume (in thousands of shares)[mise à jour du graphique jusqu'à aujourd'hui]



Patrimoine
Assets

Par nature / By type

%	Valeur Value	Surface Surface area	Loyers Rental income
Bureaux / Offices	96,5	74,0	93,7
Entrepôts et activités Warehouses and industrial premises	3,5	26,0	6,3

Par localisation / By Location

%	Valeur Value	Surface Surface area	Loyers Rental income
Paris	87,1	32,3	80,4
Autres / Others	12,9	67,7	19,6

À fin juin 2009, le patrimoine locatif du groupe est constitué de 20 immeubles (et un ensemble de parkings) développant environ 72 000 m² utiles et dégageant sur la base des baux en cours un loyer global de 12,6 M€ en année pleine (contre 12,5 M€ à fin décembre 2008) ; à périmètre constant, les loyers ont progressé de 2,1 % sur le semestre, suivant l'évolution de l'ICC.

Les six immeubles parisiens représentent 87 % de la valeur et 80 % des loyers. Le taux d'occupation financier global est de 93,2 %, les immeubles parisiens étant loués à plus de 94 %.

Le loyer moyen pondéré des immeubles parisiens est de 430 €/m².

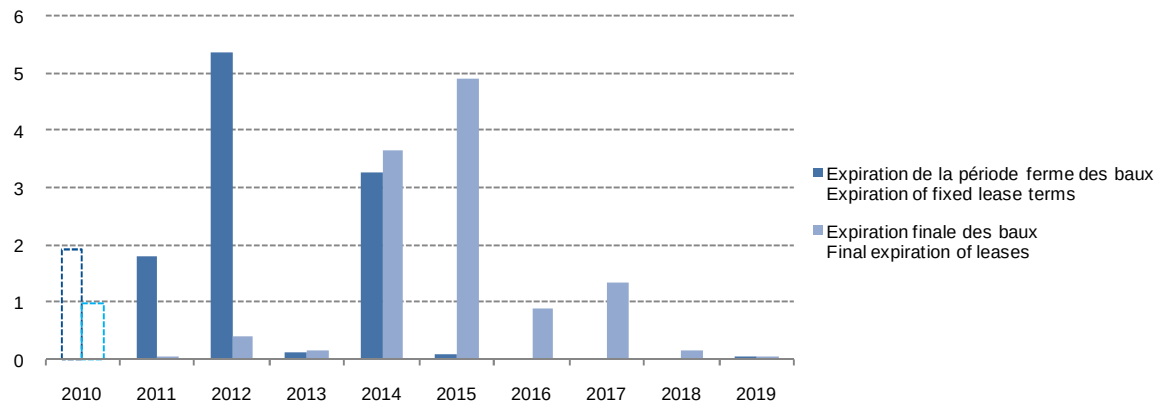
Sur la base des baux en vigueur à fin juin, la rentabilité brute des immeubles parisiens est de 5,6 % et celle des immeubles de province de 9,2 %.

At the end of June, 2009, the rental properties of the group comprised 20 buildings (and parking lots) that totalled around 72,000 sqm of useable area and, based on the leases in effect, yielded a total annual rental income of €12.6m (compared to €12.5m at the end of December, 2008). On a like-for-like basis, rental income increased by 2.1% in the first six months, in line with the ICC (French cost of construction index).
The six buildings in Paris account for 87% of the value and 80% of the rental income. The overall financial occupancy rate is 93.2%, and the buildings in Paris are over 94% rented.

The weighted average rent for Paris buildings is €430 per sqm.

Based on the leases in effect at the end of June, the gross yield of the buildings is 5.6% in Paris and 9.2% in the rest of France.

Échéancier des baux en vigueur au 30 juin 2009 (M€)
Lease schedule based on rentals at June 30, 2009 (€m)



Les baux en tacite reconduction ont été considérés en fin de bail dans l'année 2009. / Leases renewed by tacit agreement were considered as expiring in 2009.

Le principal actif du Groupe (46,7 % de la valeur) est un ensemble de bureaux d'exception de 9 600 m², localisé au sein du quartier central des affaires de Paris, acquis au mois de juin 2006. Situé entre la rue

The Group's most important asset (46.7% of the value) comprises 9,600 sqm of outstanding office property located in the Paris central business district, acquired in June 2006. The property is located

Paul Baudry et la rue de Ponthieu à Paris (8e), à proximité des Champs Elysées ; il est composé de sept immeubles indépendants encadrant un jardin central. Il est, pour l'essentiel, loué depuis octobre 2006 pour une durée de neuf ans, dont une période ferme de six ans, au cabinet Baker & McKenzie, qui représente ainsi 35 % du total des loyers du groupe.

between Rue Paul Baudry and Rue de Ponthieu in 75008, near the Champs Elysées. It comprises seven standalone buildings framing a central garden. Most of the buildings have been leased since October, 2006 for a period of nine years, including a firm 6-year period, to Baker & McKenzie. Income from this property accounts for 35% of the group's total rental income.

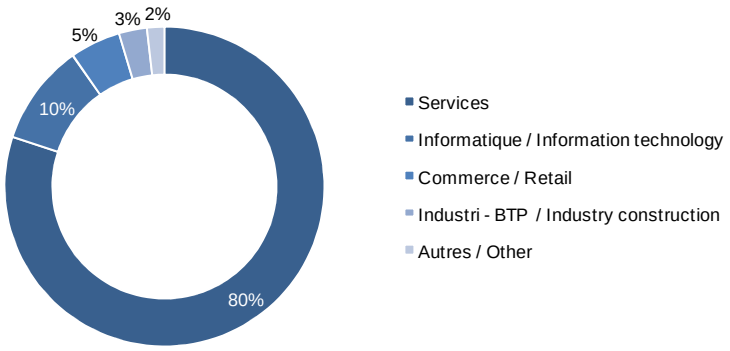
Le Groupe a procédé à l'évaluation de la totalité de son patrimoine locatif en se basant sur des expertises externes (92 % de la valeur), internes (7 %) et sur des prix de promesses de vente (1 %). Au 30 juin 2009, la valeur d'expertise hors droits du patrimoine locatif (incluant les actifs destinés à la vente) s'élève à 208,0 M€. La valeur droits inclus atteint 220,9 M€, soit une baisse de 7,5 % par rapport au 31 décembre 2008, compte tenu, en particulier, de la cession d'un immeuble à Marseille.

All rental properties of the Group were valued through external (92% of value) and internal (7%) appraisals and on the prices set in call options (1%). At June 30, 2009, the market value of the properties excluding transfer taxes totalled €208.0m (including assets intended for sale). Including transfer taxes, it was €220.9m, a 7.5% decrease compared to December 31, 2008, taking into account, particularly, the sale of a building in Marseilles.

À périmètre constant, la juste valeur des immeubles est en diminution de 7,3 % par rapport au 31 décembre 2008, en raison de l'augmentation des taux de capitalisation utilisée dans les expertises, qui n'est compensée que partiellement par la hausse des loyers.

On a like-for-like basis, the fair value of the buildings fell by 7.3% compared to the value on December 31, 2008, due to the increase in the capitalisation rates used in the appraisals, which was only partially offset by the rise in rents.

Répartition du portefeuille clients d'AffiParis par secteur d'activité (en surface)
Distribution of the AffiParis customer portfolio by sector of activity (floor space)



Résultats
Earnings

La marge opérationnelle a progressé de plus de 30 % au cours du premier semestre par rapport à la même période en 2008 pour atteindre 5,8 M€. Après prise en compte du résultat financier, des charges d'exploitation et de l'impôt, le résultat courant a progressé de 70 % et ressort à 1,2 M€, traduisant ainsi une nette amélioration de la rentabilité du groupe.

Compte tenu de la forte baisse de la juste valeur des immeubles (-16,4 M€) et des instruments financiers (-1,4 M€), le résultat net comptable est négatif de 16,4 M€, contre un bénéfice de 0,1 M € au premier semestre 2008.

The operating margin increased by more than 30% during the first half compared to the same period last year reaching €5.8m. After taking into account the financial income, operating expenses and taxes, operating income increased by 70% and came to €1.2m, thus demonstrating a sharp improvement in the group's profitability.

Including the steep drop in the fair value of the buildings (-€16.4m) and financial instruments (-€1.4m), the net loss was €16.4m, compared to a profit of €0.1m in 2008 H1.

(M€)	S1 2008	2008	S1 2009	(€m)
Marge opérationnelle [1]	**4,4**	**10,2**	**5,8**	**Operating margin**[1]
Résultat financier net [1]	(3,4)	(7,7)	(4,0)	Net financial income[1]
Charges d'exploitation et divers	(0,3)	(0,8)	(0,6)	Operating and miscellaneous
Impôts sur les sociétés	(0,0)	0,0	(0,0)	Corporate income tax
Résultat courant	**0,7**	**1,7**	**1,2**	**Operating income**
Plus-values nettes de cession	-	(0,5)	0,1	Net capital gains on property sales
Résultat courant après cession	**0,7**	**1,3**	**1,3**	**Operating income after property sales**
Variation de juste valeur des immeubles	(3,1)	(10,0)	(16,4)	Change in fair value of properties
Variation de juste valeur des instruments financiers	1,5	(6,7)	(1,4)	Change in fair value of financial instruments
Divers non opérationnel	-	(0,2)	-	Miscellaneous non-operational
Impôts différés net d'Exit Taxe	1,0	1,1	0,0	Deferred taxes net of Exit Tax
Résultat net comptable	**0,1**	**(14,6)**	**(16,4)**	**Net profit**

(1) Hors variation de juste valeur. / Excluding change in fair value.

Cash-flow

La capacité d'autofinancement atteint 5,2 M€ (contre 3,2 M€ au premier semestre 2008) ; en raison d'un décalage calendaire des intérêts et de la TVA résultant de la forte croissance des emprunts et des loyers, le cash-flow opérationnel reste stable à 4,3 M€.

Reflet d'une gestion prudente, le cash-flow d'investissement est quasiment nul.

Aucun crédit n'ayant été signé au cours de la période, le cash-flow financier (-5,5 M€) comprend principalement l'amortissement de la dette existante (-2,5 M€) et les frais financiers (-3,8 M€). Au total la trésorerie du Groupe est restée quasiment stable, en légère diminution de 0,8 M€.

Cash flow

Cash flow reached €5.2m (versus €3.2m in the first half of 2008); owing to a calendar lag of financial expenses and VAT resulting from the sharp increase of loans and rents, operating cash flow remained stable at €4.3m.

Reflecting a prudent policy, investment cash flow is almost zero.

No credit has been signed up during the period. Financial cash flow (-€5.5m) includes mainly amortisation of existing debt (-€2.5m) and financial expenses (-€3.8m). Overall, the Group's cash position remained virtually stable, with a slight decrease of €0.8m.

Actif Net Réévalué

L'ANR hors droits s'élève à 27,1 M€, en recul de 37,8 % par rapport à fin 2008, en raison essentiellement des ajustements à la baisse de la juste valeur des immeubles de placement (-16,4 M€) et des instruments financiers (-1,4 M€).

En conséquence l'ANR hors droits par action s'établit à 9,34 €. Le cours de bourse affiche au 30 juin 2009 une décote de 20 %. L'ANR droits inclus s'élève à 13,6 € par action.

Net asset value

NAV excluding transfer taxes totaled €27.1 million, a 37.8% drop from the end of 2008, due largely to downward adjustments of the fair value of properties (-€16.4m) and financial instruments (-€1.4m).

Consequently, NAV per share excluding transfer taxes is €9.34. At June 30, 2009, the share price showed a 20% discount. NAV including transfer taxes is €13.6 per share.

Perspectives

La brutale dégradation des marchés n'a pas permis à AffiParis de développer pleinement la stratégie définie lors de son lancement et la société a décidé de ne pas entreprendre de nouveaux investissements tant que la situation ne sera pas stabilisée, tant au plan de l'offre de crédits que de la valorisation des immeubles parisiens. Par contre la société va poursuivre sa politique de cession des actifs régionaux. Les comptes 2009 devraient enregistrer l'évolution favorable des taux d'intérêt, ainsi qu'une légère progression du montant annuel des loyers.

Prospects

The sharp downturn in the markets prevented AffiParis from fully developing the strategy it defined when it was launched, and the company decided not to undertake new investments until the situation has stabilised, with regard to both the supply of credit and the value of buildings in Paris. The company will continue its non-Paris assets disposal program. The 2009 financial statements should benefit from the fall in interest rates, as well as a slight increase in the annual amount of rental income.

Financement
Financing

Au cours du premier semestre, aucun crédit n'a été contracté ou renouvelé. La marge moyenne des crédits en cours est d'environ 100 points de base.

Au 30 juin 2009, la dette financière nette envers les banques ressort à 147,3 M€, soit 66,7 % de la valeur de marché du patrimoine, droits inclus. Ce ratio reflète la jeunesse du portefeuille d'immeubles d'AffiParis, dont les financements n'ont pas encore été significativement amortis. La dette bancaire représente 2,9 fois le total des fonds propres et de l'avance d'actionnaire.

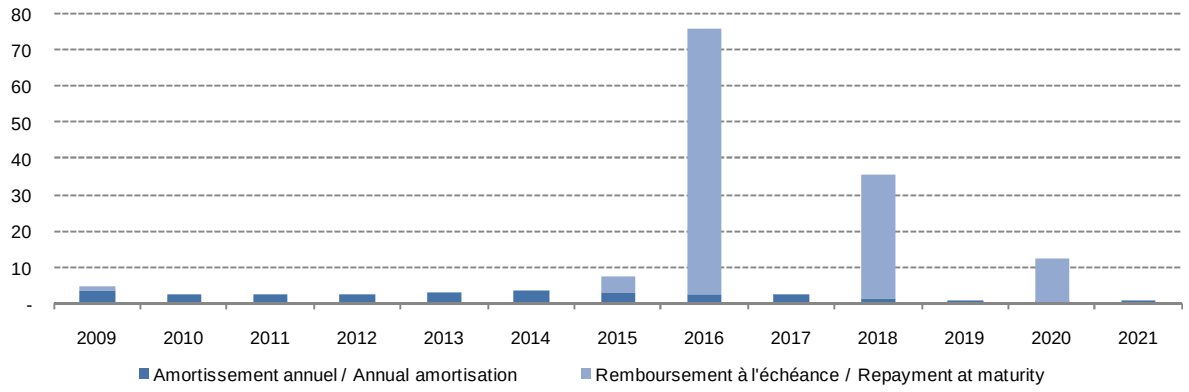
Sur la base des conditions en vigueur au 30 juin 2009, le taux moyen de la dette s'élève à 2,2 % et sa durée moyenne à 8 années. Les emprunts à taux variable sont en grande majorité couverts (92 %) par des caps ou tunnels. La société ne devra faire face à aucune échéance importante de dette au cours des deux prochaines années.

Over the first semester, no credit has been granted or renewed. The average margin of the existing debt is around 100 basis points.

At June 30, 2009, net financial debt to banks totalled €147.3m, or 66.7% of the fair value of property, including transfer taxes. This ratio reflects the youth of the AffiParis real estate portfolio, the financing of which has not yet been significantly amortised. Bank debt is 2.9 times total shareholders' equity and the shareholders' advance.

Based on the conditions prevailing at June 30, 2009, the average rate of debt is 2.2% and its average term 8 years. Variable loans are mostly (92%) hedged through caps or tunnels. The company will not face any significant debt maturity over the coming two years.

Echéancier de la dette (M€) / Debt maturity (€m)



Les crédits bancaires sont le plus souvent assortis de « covenants » quant au défaut de respect de ratios relatifs à l'immeuble ou à la société :

- deux crédits, représentant à fin juin 2009 un encours de 82,4 M€ sont assortis d'une condition de respect d'un ratio LTV (encours du crédit/valeur de l'actif) pour l'actif considéré,
- un crédit, d'un montant de 15,0 M€ comporte une clause de respect d'un ratio LTV au niveau du Groupe AffiParis et d'un ratio DSCR (loyers/service de la dette) sur l'actif,
- un crédit, d'un montant de 33,2 M€ prévoit le

Most Bank credits come with "covenants" regarding the failure to respect ratios relating to the building or the company:

- two credits, which totalled €82.4m at the end of June 2009, come with a condition to comply with an LTV ratio (credit outstanding/asset value) for the related asset ,
- one credit, amounting to €15.0m, includes a compliance clause on the AffiParis Group's LTV ratio and a DSCR ratio (rental income/debt service) on the related asset,
- one credit, amounting to €33.2m, stipulates

respect d'un ratio DSCR pour l'actif considéré.

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.

compliance with a DSCR ratio for the related asset.

At June 30, 2009, no compulsory prepayment in part or in whole of any credit results from a failure to comply with the financial ratios to be reported on that date.

Activité de l'exercice
Activity for the period

Gestion

Au cours du premier semestre, 12 nouveaux baux représentant un loyer global annuel de 191 000 € pour une surface de 885 m² ont été signés. 5 locataires ont résilié leur bail pour un loyer global annuel de 593 000 €, dont 426 000 € pour l'immeuble de la rue Chapon (1 000 m² environ), libéré en début d'année 2009 par son locataire en liquidation judiciaire, et qui est reloué à compter du 23 juillet 2009.

Management

During the first semester, 12 new leases for an annual rent of €191,000 for a floor area of 885 sqm were signed. 5 tenants cancelled their lease for a total annual rent of €593,000, of which €426,000 for the building on rue Chapon (about 1,000 sqm). This latter was vacated at the beginning of 2009 by its tenant, in court-ordered liquidation. It has been rented since July 23, 2009.

Acquisitions

Dans le cadre d'une gestion prudente, AffiParis n'a pas fait d'acquisition au cours de ce premier semestre.

Acquisitions

Within the framework of a prudent policy, AffiParis did not make any acquisition during this first semester.

Cession

En dépit d'un environnement économique dégradé, AffiParis a poursuivi, conformément à sa stratégie de spécialisation dans l'immobilier parisien, l'arbitrage de ses actifs situés en province.

En avril, une promesse de vente a été signée pour la cession d'un immeuble de bureaux de 2 600 m² à Toulouse (31), à un prix de 2,5 M€ conforme à la juste valeur de fin 2008 (Cette promesse a été exécutée le 1er juillet).

A fin juin la société a cédé un immeuble de bureaux de 1 066 m² à Marseille. Cette cession, d'un montant de 1,7 M€ acte en mains, a dégagé une plus-value de 0,8 M€. Elle a été réalisée à une valeur proche de la juste valeur de fin 2008 mais son impact sur les comptes consolidés est limité à 0,1 M€.

Disposals

In spite of a deteriorated economic environment, in accordance with its strategy of specialising in Paris real estate, AffiParis has continued to dispose of its assets located outside the Paris region.

In April, the company granted a call for the sale of a 2,600 sqm office building in Toulouse (31), at a price of €2.5m consistent with the end of 2008 fair value (the call was exercised on July 1, 2009).

At the end of June, the company disposed of an office building of 1,066 sqm in Marseille. This disposal, which amounted to €1.7m (including transfer tax), resulted in a capital gain of €0.8m. The disposal value was close to the fair value at the end of 2008, but its impact on the consolidated financial statements was a gain of €0.1m.

Données sociales et environnementales
Corporate and environnemental data

Ressources humaines

Au 30 juin 2009, la société n'a pas de salariés, sa gestion étant assurée par Affine.

Dispositions relatives à l'information sur les risques industriels et environnementaux

AffiParis participe à la démarche Haute Qualité Environnementale en adoptant notamment des mesures préventives permettant de limiter, en cas de construction ou de réhabilitation d'immeuble, les impacts sur l'environnement. Cette démarche contribue également à proposer un meilleur confort d'exploitation de l'immeuble à ses utilisateurs.

Le groupe fait réaliser des contrôles périodiques sur les immeubles dont elle est propriétaire afin de s'assurer qu'ils sont utilisés en conformité avec les obligations en matière de risques et de qualité environnementale.

Human resources

At June 30, 2009, the company had no employees and is managed by Affine.

Provisions regarding industrial and environmental risk reporting

AffiParis participates in the "Haute Qualité Environnementale" standard, in particular by adopting preventative measures that make possible to limit the impact on the environment when buildings are built or renovated. This standard also offers ways to make a building more comfortable for the people who use it.

The group has periodic audits done on the buildings it owns to make sure that they are used in accordance with obligations respecting risks and environmental quality.

Liste des immeubles au 30 juin 2009
List of real property at June 30, 2009

Situation / Location	Locataire / Tenant	Zone Region	Dépt. French Dept.	Surface en m² Surface area in sqm	Taux d'occupation financier Occupancy rate	Date acquisition Acquisition date
Bureaux / Offices						
Paris 3ème - 14 rue Chapon	vacant	Paris	75	1 100	0%	07/2005
Paris 3ème - 19 rue Réaumur	multi locataires / multi-tenant	Paris	75	1 814	100%	12/2007
Paris 8ème - 1 rue Paul Baudry / 58 rue de Ponthieu	Baker & McKenzie	Paris	75	9 555	95%	06/2006
Paris 9ème - 12 rue Auber	multi locataires / multi-tenant	Paris	75	2 289	95%	05/2008
Paris 10ème - 18 rue d'Enghien	G Star Row	Paris	75	1 058	100%	05/2008
Paris 12ème - 2 rue Traversière	SNCF	Paris	75	7 783	100%	05/2008
Paris 12ème - 2 rue Traversière	SNCF (parking)	Paris	75		100%	05/2008
Croissy Beaubourg - 4 boulevard de Beaubourg	Biomédical	RP / Paris region	77	1 199	100%	03/2005
Croissy Beaubourg - 52 rue d'Emerainville	multi locataires / multi-tenant	RP / Paris region	77	1 000	87%	03/2005
Plaisir - ZAC Ste Apolline - 87 rue Poiriers	Axflow	RP / Paris region	78	1 160	100%	03/2005
Goussainville - 1 rue Le Nôtre	multi locataires / multi-tenant	RP / Paris region	95	2 963	89%	11/2005
Nice - 17 rue Guiglionda de Sainte Agathe	multi locataires / multi-tenant	Prov. / Other regions	06	15 706	74%	07/2005
Hesdin - 50 avenue François Mitterand	vacant	Prov. / Other regions	62	566	0%	11/2005
Bayeux - 28-32 place Charles de Gaulle	vacant	Prov. / Other regions	14	670	0%	11/2005
Montpellier - 1 350 Avenue Albert Einstein	multi locataires / multi-tenant	Prov. / Other regions	34	1 128	100%	11/2005
Nantes - 8 bis rue de la Garde	multi locataires / multi-tenant	Prov. / Other regions	44	2 069	91%	11/2005
Toulouse (Périsud) - 18 rue des Cosmonautes	multi locataires / multi-tenant	Prov. / Other regions	31	2 599	100%	11/2005
Toulouse (Campus) - 1 avenue de l'Europe	EDS Answare	Prov. / Other regions	31	625	100%	11/2005
Activités / Industrial						
Noisy le Grand - ZI des Richardets 25-27 allée du Closaud	>90% Départ Presse	RP / Paris region	93	1 645	100%	03/2005
Chevigny St Sauveur - 36 avenue des Travaux	Conditionnement SA	Prov. / Other regions	21	12 985	100%	07/2005
Lezennes	multi locataires / multi-tenant	Prov. / Other regions	59	4 133	72%	11/2005

Attestation des personnes assumant la responsabilité du rapport financier semestriel

Declaration by the persons responsible for the half-year financial report

(Article L.451-1-2 du Code monétaire et financier)

(Article L.451-1-2 of the French Monetary and Finance Code)

Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des évènements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre partie liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

We hereby declare that, to our knowledge, the condensed financial statements for the first half of the year have been drafted in accordance with the applicable accounting standards and give an accurate view of the assets, financial situation and results of the company and of all the companies included in the consolidation, and that the attached management half-year report presents an accurate picture of the key events that occurred within the first six months, their impact on the financial statements, the main transaction between related parties, as well as a description of the principal risks and uncertainties facing them for the remaining six months of the fiscal year.

Alain Chaussard
Président-Directeur général
Chairman–Chief Executive Officer

Nicolas Cheminais
Directeur général délégué
Deputy Chief Executive Officer

Responsable de la Communication Financière
Financial Communication Manager
Frank Lutz
Tél. : + 33 (0)1 44 90 43 35
E-mail : frank.lutz@affine.fr

Rapport de Gestion 30 juin 2009

2ème partie : Rapports Financiers

A. Comptes semestriels consolidés condensés
Arrêtés au 30 juin 2009

SOMMAIRE

Etat de situation financière consolidée (bilan) 3

Etat du résultat global consolidé (compte de résultat) 6

Tableau de variation des capitaux propres 7

Etat des flux de trésorerie 8

Annexe

1. Informations relatives à l'entreprise 9
2. Principaux évènements du semestre 9
3. Principes et méthodes comptables 9
4. Périmètre de consolidation 11
5. Activités en cours d'abandon 12
6. Gestion du risque financier 13
7. Information sectorielle 14
8. Notes sur le Bilan - actif 16
9. Notes sur le Bilan - passif 17
10. Notes sur le Compte de Résultat 18
11. Engagements et éventualités 19
12. Instruments financiers 21
13. Effectif 21
14. Avantages du Personnel 21
15. Informations relatives aux parties liées 22
16. Evénements postérieurs à la date de clôture 22

ETAT DE SITUATION FINANCIERE *(en milliers d'euros)*	Note	30/06/2009	31/12/2008
ACTIFS NON COURANTS		**180 048**	**194 947**
Actifs corporels		**3**	**3**
Immeubles de placement	**[8.1]**	**179 305**	**194 303**
Immobilisations incorporelles		**-**	**-**
Ecarts d'acquisition		-	-
Autres immobilisations incorporelles		-	-
Actifs financiers	**[8.2]**	**740**	**640**
Opérations de location financement et créances rattachées		-	-
Actifs à la juste valeur par résultat		-	-
Actifs disponibles à la vente		-	-
Instruments dérivés à la juste valeur		-	-
Instruments dérivés de couverture			-
Dépôts et cautionnements versés		740	640
Prêts		-	-
Actifs d'impôts différés		**-**	**-**
Titres et investissements dans les sociétés MEQ		**-**	**-**
ACTIFS COURANTS		**36 990**	**39 425**
Immeuble destinés à la vente	**[8.3]**	**26 842**	**29 693**
Prêts et créances de location financement		**-**	**-**
Stocks		**-**	**-**
Clients et comptes rattachés		**2 754**	**2 367**
Créances rattachées sur immeubles de placement		2 754	2 367
Créances rattachées sur développement immobilier		-	-
Créances rattachées sur centres d'affaires		-	-
Actifs d'impôts courants		**0**	**29**
Autres créances		**6 579**	**5 772**
Créances fiscales et sociales		856	363
Autres créances et comptes de régularisation		5 723	5 409
Trésorerie et équivalents de trésorerie		**814**	**1 564**
Equivalents trésorerie		430	186
Disponibilités		384	1 378
TOTAL ACTIF		**217 038**	**234 372**

ETAT DE SITUATION FINANCIERE *(en milliers d'euros)*	**Note**	**30/06/2009**	**31/12/2008**
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)			
Capital et assimilés		**15 191**	**14 988**
Capital		15 210	15 012
Primes		174	174
Actions propres		(193)	(198)
Réserves consolidées		**28 297**	**43 037**
Gains ou pertes latents ou différés		**-**	**-**
Gains ou pertes latents sur instruments dérivés		-	-
Résultat consolidé		**(16 418)**	**(14 516)**
Acomptes sur dividendes			
INTERETS MINORITAIRES		**88**	**190**
Part des minoritaires dans les réserves consolidées		89	224
Parts des minoritaires dans le résultat consolidé		(1)	(34)
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**27 158**	**43 698**
PASSIFS NON COURANT		**147 424**	**146 412**
Emprunts long terme	**[9.1]**	**136 291**	**136 527**
Passifs financiers	**[9.2]**	**7 417**	**6 145**
Instruments dérivés à la juste valeur		7 417	6 145
Instruments dérivés de couverture		-	-
Autres passifs financiers		-	-
Dépôts et cautionnements reçus		**910**	**889**
Passifs d'impôts différés		**159**	**218**
Passifs d'impôts non courants		**2 542**	**2 634**
PASSIF COURANT		**42 456**	**44 262**
Passifs liés à des actifs destinés à la vente	**[9.3]**	**10 403**	**12 230**
Dettes fournisseurs et autres dettes		**4 054**	**5 095**
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		136	1 551
Autres dettes		2 838	2 587
Comptes de régularisation		949	943
Produits constatés d'avance		131	14
Emprunts et dettes financières		**24 856**	**24 146**
Dettes financières envers les banques		1 937	2 184
Dettes financières envers les actionnaires		22 919	21 961
Passifs d'impôts courants		**2 155**	**2 144**
Dettes fiscales et sociales		**988**	**542**
Provisions		**105**	**105**
TOTAL PASSIF		**217 038**	**234 372**

Etat du résultat global (*en milliers d'euros)*	Note	30/06/2009	30/06/2008
LOYERS NETS	**[10.1)**	**5 726**	**4 351**
Produits sur immeubles de placement		7 799	5 655
Charges sur immeubles de placement		(2 072)	(1 304)
RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES	**[10.2]**	**45**	**40**
Résultat sur opérations de location financement		-	11
Résultat des opérations de développement immobilier		-	-
Résultat sur activité de centre d'affaires		-	-
Autres		45	29
FRAIS DE FONCTIONNEMENT	**[10.3]**	**(602)**	**(346)**
Frais de structure		(601)	(351)
Amortissements et dépréciations		(1)	(1)
Charges nettes des provisions		-	186
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS	**[10.4]**	**140**	**-**
Immeubles de placement		140	-
Levées d'options sur immeubles en location financement		-	-
Actifs d'exploitation		-	-
SOLDE DES AJUSTEMENTS DE VALEUR	**[10.5]**	**(16 425)**	**(3 101)**
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		267	1 685
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		(16 692)	(4 786)
RESULTAT OPERATIONNEL NET		**(11 115)**	**944**
Coût de l'endettement financier net		**(2 686)**	**(2 812)**
Revenus et dividendes des sociétés non consolidées		**-**	**-**
Résultat sur actifs financiers à la juste valeur par résultat		**(2 236)**	**1 254**
Résultat sur actifs financiers disponibles à la vente		**-**	**-**
Autres		**(416)**	**(292)**
RESULTAT FINANCIER		**(5 338)**	**(1 850)**
Q.P DE RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE		**-**	**-**
VARIATION DES ECARTS D'ACQUISITION		**-**	**-**
RESULTAT NET D'IMPOT DES ACTIVITES ARRETEES OU EN COURS DE CESSION		**-**	**-**
RESULTAT AVANT IMPOT		**(16 454)**	**(906)**
IMPOTS		**(12)**	**(5)**
IMPOTS DIFFERES		**48**	**1 012**
RESULTAT NET		**(16 419)**	**101**
INTERETS MINORITAIRES		**(1)**	**(39)**

ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES *(en milliers d'euros)*

	30/06/2009	30/06/2008
Résultat net	**(16 419)**	**101**
Ecart de conversion		
Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente		
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		
Ecarts actuariels		
Quote part des autres éléments du résultat global des entreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence		
Effet impôt		
Total des autres éléments du résultat global, nets d'impôt	**-**	**-**
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	**(16 419)**	**101**
Dont part du groupe	**(16 418)**	**140**
Dont part des intérêts minoritaires	**(1)**	**(39)**

Tableau de variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserves consolidées	Résultat net part du groupe	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres part des minoritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 01/01/2008	**15 012**	**174**	**(68)**	**43 030**	**0**	**58 148**	**285**	**58 434**
Augmentation de capital								
Elimination des titres auto détenus			(24)	(8)		(32)		(32)
Composante capitaux propres des instruments hybrides								
Transactions dont le paiement est fondé sur des actions								
Distribution de dividendes							(15)	(15)
Sous-total des mouvements liés aux actionnaires			**(24)**	**(8)**		**(32)**	**(15)**	**(47)**
Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres								
Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat								
1er semestre 2008					140	140	(39)	101
Sous-total					**140**	**140**	**(39)**	**101**
Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires								
Changements de méthodes comptables								
Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence								
Autres variations								
Capitaux propres au 30/06/2008	**15 012**	**174**	**(92)**	**43 022**	**140**	**58 257**	**231**	**58 488**
Augmentation de capital								
Elimination des titres auto détenus			(106)	(11)		(117)		(117)
Composante capitaux propres des instruments hybrides								
Transactions dont le paiement est fondé sur des actions								
Distribution de dividendes								
Sous-total des mouvements liés aux actionnaires			**(106)**	**(11)**		**(117)**		**(117)**
Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres								
Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat								
2ème semestre 2008					(14 656)	(14 656)	5	(14 651)
Sous-total					**(14 656)**	**(14 656)**	**5**	**(14 651)**
Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires				23		23	(46)	(23)
Changements de méthodes comptables								
Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence								
Autres variations								
Capitaux propres au 31/12/2008	**15 012**	**174**	**(198)**	**43 037**	**(14 516)**	**43 509**	**190**	**43 698**
Affectation du résultat 2008				(14 516)	14 516			
Capitaux propres au 01/01/2009	**15 012**	**174**	**(198)**	**28 521**	**0**	**43 509**	**190**	**43 698**
Augmentation de capital	198			(198)				
Elimination des titres auto détenus			4	(26)		(21)		(21)
Composante capitaux propres des instruments hybrides								
Transactions dont le paiement est fondé sur des actions								
Distribution de dividendes							(100)	(100)
Sous-total des mouvements liés aux actionnaires	**198**		**4**	**(224)**	**0**	**(21)**	**(100)**	**(121)**
Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations affectant les capitaux propres								
Variations de valeur des instruments financiers et des immobilisations rapportées au résultat								
1er semestre 2009					(16 418)	(16 418)	(1)	(16 419)
Sous-total					**(16 418)**	**(16 418)**	**(1)**	**(16 419)**
Effet des acquisitions et des cessions sur les minoritaires								
Changements de méthodes comptables								
Quote-part dans les variations de capitaux propres des entreprises mises en équivalence								
Autres variations								
Capitaux propres au 30/06/2009	**15 210**	**174**	**(194)**	**28 297**	**(16 418)**	**27 070**	**89**	**27 158**

Etat des flux de trésorerie consolidés

(en milliers d'euros)	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
I. OPERATIONS LIEES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE			
Résultat net consolidé (y compris Intérêts minoritaires)	**(16 419)**	**(14 550)**	**101**
Dotations nettes aux amortissements et provisions	153	(6)	(153)
Gains et pertes latents résultant des variations de juste valeur	16 425	10 039	3 101
Autres produits et charges calculés (y compris actualisations)	1 503	5 432	(2 508)
Plus et moins values de cession d'actifs	(140)	480	-
- valeur nette comptable des immobilisations cédées	*1 525*	*6 452*	-
- produits de cessions des immobilisations cédées	*(1 665)*	*(5 972)*	-
Profits et pertes de dilution	-	-	-
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	-	-	-
Dividendes et remontées de résultats de sociétés non consolidées	-	-	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	**1 521**	**1 395**	**541**
Coût de l'endettement financier net	3 747	7 874	3 648
Charge d'impôt (y compris impôt différé)	(35)	(1 094)	(1 007)
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	**5 233**	**8 175**	**3 182**
Impôt payé	(315)	(1 845)	77
Variation des stocks	-	-	-
Variation des clients et comptes rattachés	(651)	535	(529)
Variation des fournisseurs et divers créanciers	44	586	139
Autres variations du besoin en fonds de roulement liées à l'activité opérationnelle	7	799	1 492
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	***4 319***	***8 249***	***4 361***
II. OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Location financement	-	212	-
- Décaissements liés aux acquisitions	-	-	-
- Encaissements liés aux cessions	-	212	-
Immeubles de placement	383	(67 252)	(72 332)
- Décaissements lés aux acquisitions	(1 282)	(73 012)	(72 332)
- Encaissements liés aux cessions	1 665	5 760	-
Décaissements liés aux acquisitions d'Immobilisations incorporelles et corporelles	-	-	-
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	-	-
Subventions d'investissements reçues	-	-	-
Décaissements liés aux acquisitions des immobilisations financières	-	-	-
Encaissements liés aux cessions des immobilisations financières	-	-	-
Titres consolidés	-	(333)	-
- Décaissements liés aux acquisitions	-	(333)	-
- Encaissements liés aux cessions	-	-	-
- Incidence des variations de périmètre	-	-	-
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)	-	-	-
Variation des prêts et avances consentis	(12)	(11)	(11)
Autres flux liés aux opérations d'investissements	-	401	-
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	***371***	***(66 983)***	***(72 343)***
III. OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital :	-	-	-
- versées par les actionnaires de la société mère	-	-	-
- versées par les minoritaires des filiales consolidées	-	-	-
Rachat et revente d'actions propres	(34)	(158)	(37)
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :	*(100)*	*(14)*	*(14)*
- dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-	-
- dividendes versés aux minoritaires des filiales consolidées	(100)	(14)	(14)
Augmentation / Diminution des dettes subordonnées	-	-	-
Variation des dépôts de garantie versés et reçus	(68)	(746)	(501)
Emissions ou souscriptions d'emprunts et dettes financières	957	79 190	73 552
Remboursements d'emprunts et dettes financières	(2 498)	(10 820)	(1 073)
Coût de la dette financière nette : intérêts payés	(3 765)	(8 527)	(3 967)
Autres flux liés aux opérations de financement	18	653	319
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	***(5 489)***	***59 579***	***68 279***
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE (I+II+III)	**(799)**	**846**	**297**
Incidence des variations des cours des devises			
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	**1 542**	**696**	**696**
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	**743**	**1 542**	**993**
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE	**(799)**	**846**	**297**

ANNEXE

1. Informations relatives à l'entreprise

Le 2 septembre 2009 le Conseil d'Administration d'AffiParis a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2009 et a autorisé leur publication. AffiParis est une société anonyme cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris depuis le 5 mars 2007 et a vu sa première cotation est intervenue le 9 mars 2007.
AffiParis est une foncière dont l'activité est l'acquisition d'immeubles parisiens à usage industriel (bureaux, entrepôts, commerces) en vue de la location directement ou par l'intermédiaire de filiales dédiées.

Elle a également adopté en 2007, le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) pour l'activité d'exploitation d'un patrimoine locatif immobilier. Son siège social est situé au 4 square Edouard VII, Paris 9ème.

La seule activité du groupe AffiParis étant la location d'immeubles, seule la notion de répartition par secteur géographique a été retenue ; elle est décrite dans la note « Information sectorielle » ci-dessous. Les principaux événements de la période sont décrits dans le rapport de gestion auquel il convient de se reporter.

Les comptes du groupe AffiParis sont consolidés par intégration globale par la société Affine.

2. Principaux évènements du semestre

- L'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2009 a décidé, dans un 1er temps, d'augmenter le capital social de 6 000 K€ par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « Ecarts de réévaluation » et ensuite de réduire le capital de 5 802 K€ par imputation du report à nouveau déficitaire tel qu'il résulte de l'affectation de résultat. Le capital est désormais de 15 210 K€ au 30 juin 2009 ;

- Au cours du premier semestre 2009 et conformément à sa stratégie de spécialisation dans l'immobilier parisien, AffiParis a procédé à la cession d'un immeuble de bureaux de 1 066 m² à Marseille (13) pour un montant de 1 665 K€, dégageant ainsi une plus value comptable de 822 K€ dans la société ou cet actif était logé. L'impact dans les comptes consolidés est limité à 140 K€.

3. Principes et méthodes comptables

Référentiel et présentation des comptes

En application du règlement CE n°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du groupe AffiParis sont établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS, y compris IAS 34, telles qu'adoptées par l'Union européenne.. 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 2008 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.

Les nouvelles normes et amendements aux normes existantes, entrant en vigueur au 1er janvier 2009 et parues au Journal Officiel de l'Union Européenne à la date d'arrêté des comptes ont été appliqués. Il s'agit des normes :

- IAS 1 révisée « Présentation des Etats Financiers » : La révision de cette norme introduit dès le 30 juin 2009, la notion d' « Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres » ; le groupe AffiParis a opté pour une présentation séparée se situant à la suite du Compte de Résultat Consolidé.

L'adoption par l'Union Européenne des normes et interprétations suivantes est sans impact sur les états financiers du Groupe :

- IFRS 8 « Segments opérationnels » : la présentation sectorielle historique sur laquelle le Management de la société fonde ses décisions répond aux caractéristiques de IFRS 8. Par conséquent, l'application de cette norme est sans impact sur les comptes.

- La version IFRS 2 révisée « Paiement fondé sur des actions- conditions d'acquisition des droits et annulations».
- Les versions IAS 32 et IAS 1 révisées « Instruments financiers remboursables au gré du porteur et obligations à la suite d'une liquidation ».
- Les versions révisées de IFRS 1 et IAS 27 « Eléments relatifs à la détermination du coût d'une participation dans les états financiers individuels ».

- IAS 23 révisée « Coûts d'emprunts »,

- IAS 40 révisée « Immeubles de placement »,

- IAS 19 amendée « Avantages du personnel »,

Les normes, interprétations et amendements publiés d'application obligatoire mais non encore approuvées par l'Union Européenne ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les comptes du Groupe.

Le Groupe n'a pas anticipé de normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2009.

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

Les comptes sont établis en milliers d'euros.

Comparabilité des comptes

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes du 30 juin 2009 sont identiques à celles utilisées dans les comptes de l'exercice précédent.

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 éventuelle de ces actifs peuvent différer de ces estimations.

Suite à la crise financière et au retournement des marchés immobiliers, les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 30 juin 2009 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés, et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Méthode d'évaluation des immeubles en patrimoine

Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût, y compris les coûts de transaction. Ensuite, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur, la variation de la juste valeur d'une période à l'autre passant dans le compte de résultat. La juste valeur est calculée à partir de la valeur hors droits d'enregistrement établie soit par un expert immobilier externe qualifié, soit par une expertise interne.
La méthodologie pour déterminer la juste valeur pour l'immobilier professionnel consiste à retenir la valeur des immeubles obtenue par capitalisation des loyers et le prix de marché des transactions récentes sur des immeubles ayant des caractéristiques similaires. La méthode de capitalisation reflète, entre autres choses, le revenu locatif des contrats de location en cours et les hypothèses de revenu locatif pour les contrats de location futurs en tenant compte des conditions de marché actuelles.

Les principales hypothèses retenues pour l'estimation de la juste valeur sont celles ayant trait aux éléments suivants : les loyers actuels, les loyers futurs attendus selon l'engagement de bail ferme; les périodes de vacance ; le taux d'occupation actuel de l'immeuble, les besoins en matière d'entretien ; et les taux de capitalisation appropriés équivalents aux taux de rendement. Ces évaluations sont régulièrement comparées aux données de marché relatives au rendement, aux transactions réelles du groupe et à celles publiées par le marché.

Les dépenses ultérieures sont imputées à la valeur comptable de l'actif seulement s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif resteront acquis par le groupe et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable. Toutes les autres dépenses de réparation et de maintenance sont comptabilisées au compte de résultat au cours de la période où elles ont été engagées. Les variations de juste valeur des immeubles de placement sont comptabilisées au compte de résultat.

Les immeubles de placement sont valorisés à leur juste valeur.

Pour l'arrêté semestriel du 30 juin 2009, 20 actifs sur les 21 que compte le patrimoine ont fait l'objet d'expertises internes ou externes :

- 9 actifs représentent 92,2% de la valeur brute du patrimoine ont fait l'objet d'une valorisation par les experts immobiliers indépendants suivants :
  - BNP Paribas Real Estate (ex Atis Réal),
  - Jones Lang Lasalle Expertises,

  2 de ces actifs, en l'occurrence les immeubles de Nice et de Chevigny Saint Sauveur, ont été reclassés sur la rubrique « actifs non courants destinés à la vente ».

- 11 immeubles, représentant la majeure partie du patrimoine de province du Groupe AffiParis ont fait l'objet d'une évaluation interne ; ils représentent 6,5% de la valeur brute du patrimoine.

Le dernier actif a été valorisé au 30 juin 2009 sur la base d'une promesse de vente, la vente ayant été signée le 1er juillet 2009 ; cet actif représente 1,2% de la valeur brute du patrimoine.

14 actifs sont présentés sur une ligne distincte au bilan, « Actifs non courants destinés à la vente » et « Passifs non courants destinés à la vente », conformément à la stratégie du groupe de se séparer des actifs non parisiens.

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

En milliers d'euros	**30/06/2009**	**31/12/2008**	**30/06/2008**	**Variation**
Variation de juste valeur par résultat	(16 425)	(10 039)	(3 101)	(13 324)
Variation de juste valeur par capitaux propres	-	-	-	-

Impôt

La charge d'impôt sur les sociétés en période intermédiaire tient compte du taux d'impôt effectif annuel.
Pour les six mois écoulés au 30 juin 2009, au niveau consolidé, la charge d'impôt effective est nulle (le taux d'impôt effectif étant estimé à zéro pour l'exercice 2009). Toutes les sociétés du Groupe, se trouvant dans le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC),sont exonérées d'impôt sur le résultat courant et sur les plus-values de cessions.

L'activité non éligible au régime SIIC est très marginale et continue à être taxée au taux de droit commun.

4. Périmètre de consolidation

	Méthode de consolidation	% de contrôle 30/06/2009	% d'intérêts 30/06/2009	% d'intérêts 31/12/2008
SCI NUMERO 1	IG	100,00%	100,00%	100,00%
SCI NUMERO 2	IG	100,00%	100,00%	100,00%
SCI 36	IG	100,00%	100,00%	100,00%
SCI PM MURS	IG	100,00%	100,00%	100,00%
SCI BERCY PARKINGS	IG	100,00%	100,00%	100,00%
SC HOLDIMMO	IG	98,06%	98,06%	98,06%
SCI GOUSSINVEST	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI GOUSSIMO 1	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SARL COSMO	IG	99,90%	97,96%	97,96%
SCI 28-32 PLACE DE GAULLE	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO MARSEILLE	IG	100,00%	98,06%	98,08%
SCI COSMO SAINT-ETIENNE	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO MONTPELLIER	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO TOULOUSE	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO NANTES	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO LILLE	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO NANCY	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI COSMO VALBONNE	IG	100,00%	98,06%	98,06%
SCI DU BEFFROI	IG	100,00%	98,06%	98,06%

Informations sur les regroupements d'entreprises au 30 juin 2009

Néant.

5. Activités en cours d'abandon

Le groupe AffiParis n'envisage pas à court terme de se désengager de son activité.

6. Gestion du risque financier

Impact des instruments financiers sur la situation financière et la performance

Le groupe AffiParis :
- retient pour ses actifs ou passifs financiers la juste valeur,
- ne détient aucun collatéraux et instruments composés émis avec dérivés multiples,
- n'a connu aucune défaillance ou inexécution relative à des emprunts.

Aucun actif n'a fait l'objet d'un reclassement ou d'une décomptabilisation au cours de l'exercice.

Nature et étendue des risques liés aux instruments financiers : Risque de contrepartie

Risque de crédit et risque opérationnel

Le risque de crédit pour le groupe AffiParis est nul au 30 juin 2009 car il n'existe plus d'activité de location financement.

En 2009, le groupe AffiParis a poursuivi une politique sélective, qu'il s'agisse de la solidité financière de ses clients, des secteurs d'activité dans lesquels ils opèrent et de la qualité des immeubles.
Les actifs financiers en souffrance ont toujours une antériorité inférieure à 180 jours ; passé ce délai, la créance exigible est dépréciée à 100% sous déduction des éventuelles garanties.

Risque de liquidité

Le groupe AffiParis gère son risque de liquidité par des refinancements bancaires et le cas échéant par des avances de son actionnaire Affine.

Elle suit son risque notamment à travers deux outils :

- un état quotidien de la trésorerie établi par la direction financière d'Affine et transmis à la Direction Générale,
- une situation prévisionnelle mensuelle de la trésorerie du Groupe Affine à 2 ans fournie par le contrôleur de gestion à la Direction Générale; à cette occasion, le rapprochement des trésoreries mensuelles constatées et prévisionnelles est effectué et les écarts sont analysés.

Risque de taux

Le groupe AffiParis privilégie le recours à l'endettement à taux variable qui représente avant couverture, près de 94,9% de sa dette au 30 juin 2009 (hors dettes rattachées à des participations et découverts bancaires).
Outre le risque de liquidité et de trésorerie, le groupe couvre quasi systématiquement son risque de taux d'intérêt par des opérations de marché (Tunnels et caps) contractés auprès d'établissements bancaires de premier plan.

Le risque de marché est évalué suivant l'approche valeur en risque (VaR) à savoir l'estimation de la perte maximale nette que subirait le portefeuille d'instruments financiers dans des conditions normales de marché.
Les taux d'intérêts constituent la variable de risque tant sur les principaux actifs financiers, que sur les emprunts bancaires, principaux passifs financiers.
La société est exposée au risque de taux sur 13,3 % de sa dette non couverte.

Risque de change

Le groupe AffiParis n'effectuant pas d'opération en devises, cette rubrique est donc sans objet.

Risque de contrepartie

Le groupe AffiParis s'attache à ne placer sa trésorerie et à ne souscrire de produits dérivés que chez des établissements bancaires de renom et bénéficiant d'une notation élevée. Elle veille également à diversifier ses ressources afin de ne pas dépendre de manière excessive d'un prêteur.

En milliers d'euros	Encours au 30/06/2009	Pourcentage
HSH Nordbank	82 438	56,20%
Société Générale	33 214	22,64%
Crédit Agricole	14 984	10,22%
Banque Palatine	2 623	1,79%
BNP Paribas	6 040	4,12%
Saarl Banque	5 207	3,55%
Bred	2 169	1,48%
Total	**146 673**	**100%**

Ratio de structure financière

Le LTV droits inclus est calculé par rapport à la dette bancaire ; Il atteint 66,7% au 30 juin 2009 contre 62,3% au 31 décembre 2008.
Ce ratio reste inférieur aux niveaux à respecter dans le cadre des covenants financiers liés à la dette bancaire.

Covenants financiers

Des emprunts contractés par le Groupe font l'objet de covenants de type :

- Loan To Value (LTV) :
- DSCR.

Selon les termes de ces conventions de crédit, le non respect de ces ratios constitue un cas d'exigibilité partielle ou anticipée destinés à rétablir le ratio à son niveau contractuel. 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.

7. Information sectorielle

La seule activité exercée par AffiParis porte sur les immeubles de placement,

De ce fait, seule une décomposition par secteurs géographique est présentée.

30 juin 2009 *(en milliers d'euros)*	**Paris**	**Région parisienne**	**Autres régions**	**Total**
LOYERS NETS	**4 833**	**333**	**560**	**5 726**
Produits sur immeubles de placement	6 094	444	1 261	7 799
Charges sur immeubles de placement	(1 260)	(111)	(701)	(2 072)
RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES	**(4)**	**-**	**49**	**45**
Résultat sur opérations de location financement			-	-
Autres	(4)	-	49	45
FRAIS DE FONCTIONNEMENT				**(602)**
Frais de structure	(389)	(55)	81	(363)
Frais de structure non affectés				(237)
Amortissements et dépréciations	(1)			(1)
Charges nettes des provisions				
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS			**140**	**140**
Immeubles de placement			140	**140**
Levée d'option sur immeubles en location financement				
Actifs d'exploitation				
SOLDE DES AJUSTEMENTS DE VALEURS				**(16 425)**
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	120	30	117	267
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	(15 152)	(250)	(1 290)	(16 692)
RESULTAT OPERATIONNEL NET				**(11 115)**
Coût de l'endettement financier net	(2 615)	(46)	(25)	**(2 686)**
Revenus et dividendes des sociétés non consolidées				
Résultat sur actifs financiers à la juste valeur par résultat	(2 236)			**(2 236)**
Résultat sur actifs financiers disponibles à la vente				
Autres	(351)	(12)	(51)	**(414)**
Autres non affectés				**(2)**
RESULTAT FINANCIER				**(5 338)**
Q.P DE RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE				
VARIATION DES ECARTS D'ACQUISITION				
RESULTAT NET D'IMPÖT DES ACTIVITES ARRETEES OU EN COURS DE CESSION				
RESULTAT AVANT IMPOT				**(16 454)**
IMPOTS				**13**
IMPOTS DIFFERES				**(48)**
RESULTAT NET				**(16 419)**

30 juin 2008 *(en milliers d'euros)*	**Paris**	**Région parisienne**	**Autres régions**	**Total**
LOYERS NETS	**3 065**	**346**	**940**	**4 351**
Produits sur immeubles de placement	3 626	432	1 597	5 655
Charges sur immeubles de placement	(561)	(86)	(657)	(1 304)
RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES				**40**
Résultat sur opérations de location financement			11	11
Autres	24	5		29
Autres non affectés				
FRAIS DE FONCTIONNEMENT				**(346)**
Frais de structure	(119)	(108)	8	(219)
Frais de structure non affectés				(313)
Amortissements et dépréciations	(1)			(1)
Charges nettes des provisions		187		187
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS				
Immeubles de placement				
Levée d'option sur immeubles en location financement				
Actifs d'exploitation				
SOLDE DES AJUSTEMENTS DE VALEURS				**(3 101)**
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	1 545	10	130	1 685
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	(1 462)	(1 097)	(2 227)	(4 786)
RESULTAT OPERATIONNEL NET				**944**
Coût de l'endettement financier net	(2 520)	(98)	(194)	**(2 812)**
Revenus et dividendes des sociétés non consolidées				
Résultat sur actifs financiers à la juste valeur par résultat	(1 214)		40	**1 254**
Résultat sur actifs financiers disponibles à la vente				
Autres	(313)	21	1	**(291)**
Autres non affectés				**(1)**
RESULTAT FINANCIER				**(1 850)**
Q.P DE RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE				
VARIATION DES ECARTS D'ACQUISITION				
RESULTAT NET D'IMPÖT DES ACTIVITES ARRETEES OU EN COURS DE CESSION				
RESULTAT AVANT IMPOT				**906**
IMPOTS				**5**
IMPOTS DIFFERES				**(1 012)**
RESULTAT NET				**101**

8. Notes sur l'Etat de situation financière consolidée (bilan)

Note 8.1 – Immeubles de placement

Au 30 juin 2009, la juste valeur des immeubles a été déterminée :

- pour 7,9 % de la valeur brute du patrimoine par Jones Lang Lasalle Expertises,
- pour 84,3 % par BNP Paribas Real Estate (ex Atis Réal).

En milliers d'euros	Location	En cours	ITNL	Total
Début d'exercice	**194 179**	**124**	**-**	**194 303**
Augmentations	**34**			**34**
Acquisitions de l'exercice	34			34
Diminutions				
Mise au rebut				
Cessions				
Variation de périmètre				
Variation de la juste valeur	**(15 032)**			**(15 032)**
Virements de poste à poste	**124**	**(124)**		**0**
Transferts de catégorie	**-**			**-**
Au 30/06/2009	**179 305**	**0**	**-**	**179 305**

Note 8.2 – Actifs financiers

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 31/12/2008
Opérations de location financement	-	-
Dépôts et cautionnements versés (1)	740	640
Prêts	-	-
Total	**740**	**640**

(1) ce poste comprend notamment les fonds de roulement et les dépôts de garantie versés sur immeubles et un compte bancaire bloqué au profit de la banque HSH Nordbank pour garantir un emprunt.

En milliers d'euros	Juste valeur au 31/12/2008	Variation de la juste valeur au cours de la période en		Au 30/06/2009
		Capitaux propres	Résultat	
Actifs financiers à la juste valeur par résultat				
Instruments dérivés	-		-	-
Total	**-**	**-**	**-**	**-**

Note 8.3 – Actifs non courants destinés à la vente

En milliers d'euros	
Début d'exercice	**29 693**
Transferts à la rubrique immeubles de placement	
Transferts de la rubrique immeubles de placement	
Augmentations	**67**
Acquisitions de l'exercice	67
Diminutions	**(1 525)**
Mise au rebut	
Cessions	(1 525)
Variation de périmètre	
Variation de la juste valeur	**(1 393)**
Au 30/06/2009	**26 842**

Note 9.1. – Emprunts à long terme (échéances à plus d'un an)

En milliers d'euros	Postes du bilan	De 1 à 2 ans	De 2 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts bancaires	137 710	1 530	6 143	130 036
Dépôts reçus des locataires d'immeubles de placement (à long terme)	-	-	-	-
Emprunts sur contrats de location financement	-	-	-	-
Total au 30/06/2009	**137 710**	**1 530**	**6 143**	**130 036**
Dont taux fixe	4 168	294	1 039	2 834
Dont taux variable	133 542	1 236	5 104	127 202

En milliers d'euros	Postes du bilan	De 1 à 2 ans	De 2 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts bancaires	138 454	1 453	5 603	131 398
Dépôts reçus des locataires d'immeubles de placement (à long terme)	-	-	-	-
Emprunts sur contrats de location financement	-	-	-	-
Total au 31/12/2008	**138 454**	**1 453**	**5 603**	**131 398**
Dont taux fixe	4 306	283	998	3 025
Dont taux variable	134 148	1 170	4 604	128 373

Ce tableau ne tient pas compte de l'étalement des frais d'emprunts au TIE pour un montant de (1 609) K€.
Au cours de la période, le groupe a procédé a un remboursement anticipé d'un montant de 1 430 K€ suite à la cession de l'immeuble de Marseille.

Note 9.2 – Passifs financiers (instruments financiers)

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 31/12/2008
A long terme	7 417	6 145
Total	**7 417**	**6 145**

On trouve dans cette rubrique le montant actualisé des primes de caps restant à payer ainsi que la valorisation au 30 juin 2009 de l'intégralité des Caps et des Collars souscrits par la société.

Note 9.3 – Passifs liés à des actifs destinés à la vente

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 31/12/2008
Emprunts auprès des Etablissements de crédit	9 838	11 659
Dépôts de garanties reçus des locataires	565	571
Total	**10 403**	**12 230**

10. Notes sur l'Etat du résultat global consolidé (Compte de résultat)

Note 10.1 – Loyers nets sur immeubles de placement

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008	Variation
Loyers	6 457	4 537	1 920
Refacturations charges	1 342	1 118	224
Produits divers	6	-	6
Produits sur immeubles de placement (1)	**7 805**	**5 655**	**2 150**
Charges locatives	(1 927)	(1 304)	(623)
Reprises provisions dépréciations clients	4	41	(37)
Dotations provisions pour charges	-	-	-
Dotations provisions dépréciations clients	(156)	(41)	(114)
Créances irrécouvrables	-	-	-
Reprise provision pour risque immeuble	-	-	-
Charges sur immeubles de placement (2)	**(2 079)**	**(1 304)**	**(775)**
Loyers nets (1) – (2)	**5 726**	**4 351**	**1 374**

Les revenus locatifs se composent des loyers et produits assimilables facturés pour les immeubles de bureaux et d'activités au cours de la période.
Les charges sur immeubles se composent des charges locatives qui incombent au propriétaire, des charges liées aux travaux et des frais de contentieux.

Note 10.2 – Résultat des autres activités

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008	Variation
Reprises provisions dépréciations clients	-	7	(7)
Créances irrécouvrables	-	-	-
Loyers et assimilés	-	41	(41)
Variation de réserve latente	-	2	(2)
Dotations aux amortissements	-	(39)	39
Autres produits et autres charges	45	29	16
Résultat des autres activités	**45**	**40**	**5**

Note 10.3 – Frais de fonctionnement

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008	Variation
Prestations de services	-	-	-
Services extérieurs, impôts et taxes	601	531	70
Charges de personnel	-	-	-
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1	1	0
Transferts de charges d'exploitation	-	-	-
Frais divers	-	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-
Provisions d'exploitation	-	(186)	186
Total	**602**	**346**	**256**

Note 10.4 – Résultat des cessions d'actifs

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008	Variation
Produits sur cessions d'immobilisations	1 665	-	1 665
Valeur nette comptable des immeubles cédés	(1 525)	-	(1 525)
Sur immeubles de placement	**140**	**-**	**140**
Produits sur cessions d'immobilisations	-	-	-
Valeur nette comptable des immeubles cédés	**-**	**-**	**-**
Sur location financement	**-**	**-**	**-**
Total	**140**	**-**	**140**

Note 10.5 – Solde des ajustements de valeur des immeubles de placement

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008	Variation
Ajustements à la hausse	267	1 685	(1 418)
Ajustements à la baisse	(16 692)	(4 786)	(11 906)
Total immeubles de placement	**(16 425)**	**(3 101)**	**(13 324)**

Note 10.6 – Résultats par action

Le résultat net consolidé part du groupe s'élève à (16 417 068) € pour un nombre de 2 898 000 titres en circulation au cours du 1er semestre 2009, soit un résultat net par action de (5,67) €.

11. Engagements et éventualités

Tableau des engagements	30/06/2009	31/12/2008
Engagements donnés : hypothèques et autres garanties conférés dans le cadre des emprunts suivants :		
Emprunt HSH NORDBANK de 9 000 000 € (dossier Paris rue Chapon et Dijon-Chevigny)	7 358	7 753
Emprunt PALATINE de 952 000 € (acquisition des parts SCI PM MURS)	749	777
Emprunt BRED de 396 000 € (dossier Jean Jaurès)	302	317
Emprunt HSH NORDBANK de 58 000 000 € (opération Baudry Ponthieu)	57 100	57 100
Emprunt PALATINE -BRED de 10 000 000 € (portefeuille Holdimmo)	3 740	5 307
Emprunt HSH NORDBANK de 5 000 000 € (travaux Baudry et refinancement Holdimmo)	4 625	4 625
Emprunt BNP Paribas de 6 200 000 € (Acquisition de l'immeuble Rue Réaumur)	6 040	6 120
Emprunt HSH NORDBANK de 13 275 000 € (Prêt complémentaire sur l'opération Baudry Ponthieu)	13 175	13 275
Emprunt Crédit Agricole de 15 206 000 € (Acquisition de l'immeuble Rue Auber)	14 984	15 097
Emprunt Société Générale de 33 600 000 € (Acquisition de l'immeuble Rue Traversière)	33 214	33 407
Emprunt SaarLB de 5 300 000 € (Acquisition de l'immeuble Rue Enghien)	5 207	5 254

Engagements reçus

garantie de Passif sur la société FIDEI pour l'acquisition des titres AffiParis
garantie de Passif fiscal et social sur l'acquisition des titres PM MURS (limité à 476 500 €)

12. Instruments financiers

Risque de taux d'intérêt

AffiParis a couvert son risque de taux avec les instruments suivants :

- Un CAP souscrit auprès de la HSH Nordbank pour un notionnel de 34 100 K€ garantissant un taux maximum de 4 % ;
- Quatre tunnels souscrits en 2008 pour un notionnel de 95 037 K€ et garantissant des taux allant de 3,80 % à 5,40 %.

Risque de crédit

AffiParis n'a plus d'activité de location financement.

13. Effectif

Effectif moyen pondéré au 30 juin 2009

Néant

14. Avantages du personnel

Pensions et autres avantages postérieurs à l'emploi

Le groupe n'emploie plus de salariés de ce fait, aucune provision pour indemnité de carrière n'a été provisionnée dans les comptes d'AffiParis.

Droit Individuel à la Formation

Néant.

Plan d'intéressement des salariés au capital

Néant.

15. Informations relatives aux parties liées

Au cours du 1er semestre 2009, des jetons de présence ont été alloués aux membres du conseil d'administration pour 35 K€.

Comptes courants :

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008
Affine	(22 919)	(16 051)
Total	**(22 919)**	**(16 051)**

Charges financières :

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008
Affine	253	301
Total	**253**	**301**

Charges d'exploitation :

En milliers d'euros	Au 30/06/2009	Au 30/06/2008
Affine : Prestations de service	185	131
Total	**185**	**131**

16. Evénements postérieurs à la date d'arrêté

Néant.