



*Société Anonyme au capital de 53 300 000 Euros  
Siège Social : 5, rue Saint-Georges 75009 Paris  
712 048 735 R.C.S. Paris*

**Descriptif du programme de rachat d'actions propres  
approuvé par l'assemblée générale mixte des actionnaires  
du 24 avril 2013**

En application des articles 241-1 à 241-5 du Règlement Général de l'AMF (et du règlement européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, entré en vigueur le 13 octobre 2004 et qui porte sur les modalités d'application de la directive européenne n°2003/6/C E du 28 janvier 2003), le présent descriptif a pour objet de décrire les objectifs et les modalités du programme de rachat d'actions qui a été approuvé par l'Assemblée générale des actionnaires du 24 avril 2013. Le conseil d'administration du 24 avril 2013 a décidé le lancement effectif de ce programme.

## I - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

- **Émetteur** : Affine R.E. ci-après dénommée Affine, société cotée sur le marché réglementé : NYSE Euronext Paris sous le code ISIN FR 0000036105, intégrée aux indices CAC Mid & Small, IEIF-SIIC, et EPRA.
- **Programme de rachat d'actions** :
  - **Titres concernés** : actions Affine
  - **Pourcentage maximum du capital concerné** : 10 %
  - **Prix d'achat unitaire maximum** : 30 euros hors frais
  - **Objectifs du programme** :
    - animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
    - attribution d'actions aux salariés ;
    - achat pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe (avec un maximum de 5 % du capital) ;
    - annulation d'actions.
  - **Durée maximale du programme** : 18 mois à compter du jour de l'Assemblée générale, soit au plus tard jusqu'au 24 octobre 2014.

## II - BILAN DU PRÉCÉDENT PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONNEMENTS

Le contrat de liquidité signé le 26 juin 2012 avec Kepler Capital Markets est conforme à la Charte de déontologie de l'AMAFI du 8 mars 2011 et approuvée par l'AMF par décision du 21 Mars 2011. Le contrat de liquidité était précédemment tenu par la Société Général du 21 janvier 2010 au 25 juin 2012.

### ➤ Tableau de déclaration synthétique

<b>Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 27 avril 2012 au 24 avril 2013</b>	
Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte au 24 avril 2013	0,46 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	282 659
Nombre de titres détenus en portefeuille au 24 avril 2013 <sup>(1)</sup>	41 823
Valeur comptable du portefeuille au 24 avril 2013	594 950,50 €
Valeur de marché du portefeuille au 24 avril 2013 sur la base du dernier cours coté (14,1 €)	589 704,30 €

<sup>(1)</sup> dont 41 823 pour l'animation du marché, 0 pour l'attribution gratuite d'actions et 0 pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe (avec un maximum de 5 % du capital).

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 24 avril 2013			
	Achats	Ventes / Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
			<i>Options d'achat achetées</i>	<i>Achats à terme</i>	<i>Options d'achat vendues</i>	<i>Ventes à terme</i>
Nombre de titres	165 409	171 158				
Échéance maximale moyenne			-	-	-	-
Cours moyen de la Transaction (€)	12,73	12,68				
Prix d'exercice moyen (€)			-	-	-	-
Montants (€)	2 105 869,17	2 170 654,21				

La société n'a pas eu recours aux produits dérivés.

### **III - OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET UTILISATION DES ACTIONS RACHETEES**

Les objectifs visés par ce programme de rachat tels que définis dans les résolutions 7 et 19 de l'Assemblée générale des actionnaires du 24 avril 2013 sont classés par ordre de priorité décroissant (sans incidence sur l'ordre effectif d'utilisation qui sera déterminé en fonction des besoins et opportunités) et concernent les situations suivantes :

- l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- l'attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- l'achat pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe (avec un maximum de 5 % du capital),
- l'annulation des actions.

Les actions achetées et conservées par Affine seront privées de leurs droits de vote et ne donneront pas droit au paiement du dividende.

Le Conseil d'administration informera les actionnaires, lors de l'assemblée générale annuelle, des achats ou transferts d'actions ainsi réalisés ainsi que de l'affectation et, le cas échéant, réaffectation, dans les conditions prévues par la loi, des actions acquises aux différents objectifs poursuivis.

### **IV - CADRE JURIDIQUE**

Ce programme s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par les articles 241-1 à 241-5 du règlement général de l'AMF et du Règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003. Il a été approuvé par l'Assemblée générale mixte (résolutions 7 et 19) des actionnaires du 24 avril 2013. Le conseil d'administration du 24 avril 2013 a décidé le lancement effectif de ce programme.

### **V - MODALITES**

#### ***1) Part maximale du capital susceptible d'être acquise et montant maximum payable par Affine***

La part maximale de capital qu'Affine est susceptible d'acquérir est fixée à 10 % du capital à tout moment. En prenant en compte les 41 823 actions propres détenues directement par la société au 24 avril 2013, soit environ 0,46 % du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées s'élèverait à 861 573 actions, soit 9,54 % du capital, sauf à céder ou transférer les titres déjà détenus.

Le prix maximum d'achat de chaque action est fixé à 30 €. Le montant maximum des fonds susceptibles d'être affectés au rachat d'actions s'élève à 27 101 850 €.

En l'état actuel de la législation, la Société s'engage à rester, en permanence, dans la limite de détention directe ou indirecte de 10 % du capital.

#### ***2) Modalités des rachats***

Les achats, cessions et transferts pourront être réalisés par tous les moyens sur le marché ou de gré à gré, y compris par opérations sur blocs de titres, étant précisé que la résolution proposée au vote des actionnaires ne limite pas la part du programme pouvant être réalisée par achat de blocs de titres. Ces opérations pourront être réalisées à tout moment que le Conseil d'administration appréciera, y compris en

période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Dans l'hypothèse d'un recours aux produits dérivés, la société veillera à ne pas accroître la volatilité du titre.

### **3) Durée et calendrier du programme**

Le programme de rachat d'actions prendra fin :

- soit à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, si celle-ci y mettait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée ;
- soit, au plus tard, le 24 octobre 2014, à expiration de la durée maximale de 18 mois.

### **4) Financement du programme de rachat**

Le programme de rachat sera financé par les ressources propres d'Affine.

## **VI - REPARTITION DU CAPITAL D’AFFINE**

Au 24 avril 2013, le capital d'Affine s'établit à 53 300 000 € divisé en 9 033 959 actions sans mention de valeur nominale. Toute action détenue au nominatif au nom du même actionnaire pendant plus de deux ans procure un droit de vote double.

A la connaissance de la société, la répartition du capital social était la suivante au 30 avril 2013 :

	Répartition du capital		Répartition des droits de vote	
	Nombre d'actions	%	Nombre de voix	%
Holdaffine BV	3 189 945	35,3	6 083 802	50,2
Flottant	5 844 014	64,7	6 024 479	49,8
<b>TOTAL</b>	<b>9 033 959</b>	<b>100,0</b>	<b>12 108 281</b>	<b>100,0</b>

Le présent descriptif ainsi que les précédents sont disponibles sur le site de la société ([www.affine.fr](http://www.affine.fr)).

## **A propos du Groupe Affine**

*Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine possède et exploite, à fin 2012, 63 immeubles d'une valeur de 580 M€ droits inclus et répartis sur une surface globale de 506 000 m<sup>2</sup>. La société est présente dans les bureaux (59 %), l'immobilier commercial (14 %) et les entrepôts et locaux d'activité (26 %). Ses immeubles sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Île de France et les autres régions.*

*Affine est aussi l'actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France ; son patrimoine est composé à fin 2012 de 24 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 414 M€. Enfin sa filiale Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.*

*La patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 1 021 M€.*

*Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR0000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, SIIC IEIF et EPRA. Banimmo est également cotée sur NYSE Euronext. [www.affine.fr](http://www.affine.fr)*

## **Contact**

### **RELATIONS INVESTISSEURS**

Frank Lutz

+33 (0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)

### **RELATIONS PRESSE**

Watchowah – Cyril Levy-Pey

+33 (0)6 08 46 41 41 – [levy-pey@watchowah.com](mailto:levy-pey@watchowah.com)