



*Société Anonyme au capital de 47 800 000 Euros  
Siège Social : 4, square Edouard VII 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 23 avril 2010**

En application des articles 241-1 à 241-6 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/CE 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 23 avril 2010.

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

- **Émetteur** : Affine, société cotée sur le marché réglementé : NYSE Euronext Paris sous le code ISIN FR 0000036105, intégrée aux indices SBF 250 (CAC Small 90), 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 23 octobre 2011.

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

Le contrat de liquidité signé le 21 janvier 2010 avec la Société Générale est conforme à la nouvelle charte de déontologie de l'AFEI figurant en annexe de la Décision de l'AMF du 22 mars 2005.

### ➤ Tableau de déclaration synthétique

<b>Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 29 avril 2009 au 23 avril 2010</b>	
Pourcentage de capital auto détenu de manière directe ou indirecte au 23 avril 2010	7,20 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	0
Nombre de titres détenus en portefeuille au 23 avril 2010 <sup>(1)</sup>	584 321
Valeur comptable du portefeuille au 23 avril 2010	11 161 444,29 €
Valeur de marché du portefeuille au 23 avril 2010 sur la base du dernier cours coté (18,19 €)	10 628 798,99 €

<sup>(1)</sup> dont 279 835 pour l'animation du marché, 30 810 pour l'attribution gratuite d'actions et 273 676 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 23 avril 2010			
	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	366 748	369 271				
Échéance maximale moyenne			-	-	-	-
Cours moyen de la Transaction (€)	15,54	15,61				
Prix d'exercice moyen (€)			-	-	-	-
Montants (€)	5 698 661,0	5 765 642,6				

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 5 et 9 de l'Assemblée générale des actionnaires du 23 avril 2010 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 241-6 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 (cinquième et neuvième résolutions) des actionnaires du 23 avril 2010.

### **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 584 321 actions propres détenues directement par la société au 23 avril 2010, soit environ 7,20 % du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées s'élèverait à 227 035 actions, soit 2,80 % 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 24 000 000 €.

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 2010, si celle-ci y mettait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée ;
- soit, au plus tard, le 23 octobre 2011, 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 23 avril 2010, le capital d'Affine s'établit à 47 800 000 € divisé en 8 113 566 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 23 avril 2010 :

	Répartition du capital		Répartition des droits de vote	
	Nombre d'actions	%	Nombre de voix	%
Holdaffine BV	2 893 857	35,7	5 787 714	53,3
Mainz Holdings LLC	991 573	12,2	991 573	9,1
JDJ Two & Ariel Lahmi	564 678	7,0	652 350	6,0
FLOAT	3 663 458	45,1	3 437 239	31,6
<b>TOTAL</b>	<b>8 113 566</b>	<b>100,0</b>	<b>10 868 876</b>	<b>100,0</b>

A la connaissance de la société, parmi le flottant, seul AXA AEDIFICANDI détenait plus de 4 % du capital au 23 avril 2010.

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***

Le groupe Affine est structuré autour de trois foncières :

- Affine, société foncière dotée du statut de SIIC et cotée sur NYSE Euronext Paris, intervient comme investisseur (bureaux, entrepôts, commerces) dans toute la France ; c'est aussi un établissement de crédit au titre de son activité de crédit-bailleur. L'action Affine fait partie des indices SBF 250 (CAC Small 90), SIIC IEIF et EPRA. Au 31 décembre 2009, sa capitalisation boursière s'élève à 132 millions d'euros environ et son patrimoine propre est évalué à 630 millions d'euros droits inclus.
- Banimmo, foncière belge cotée sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris, est détenue par Affine (50%) et le management de la société (28,8%). Elle intervient plus particulièrement dans le repositionnement et le redéveloppement d'immeubles en Belgique, en France et au Luxembourg. Au 31 décembre 2009, sa capitalisation boursière est d'environ 172 millions d'euros et son patrimoine est estimé à 340 millions d'euros droits inclus, dont 240 millions d'euros en immeuble de placement.
- AffiParis est une SIIC cotée sur NYSE Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien. Au 31 décembre 2009, sa capitalisation boursière atteint 23 millions d'euros et la valeur de son patrimoine s'établit à 219 millions d'euros droits inclus.

Le groupe comprend également un certain nombre de filiales dont Concerto Développement, spécialisée dans l'ingénierie logistique.

### **CONTACTS**

**CITIGATE DEWE ROGERSON** : Agnès Villeret  
Tél. + 33(0)1 53 32 78 95 – [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr)

**AFFINE** : Maryse Aulagnon – Alain Chaussard  
Tél. + 33(0)1 44 90 43 10 – [info@affine.fr](mailto:info@affine.fr)

Frank Lutz – Responsable, Communication Financière & Relations Investisseurs  
Tél. + 33(0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)