

A ANNEXES ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 27 AVRIL 2017

INFORMATIONS	PAGES
Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2017	156
Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices	163
Échéances des dettes fournisseurs	163
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	164
Rapport de la Présidente sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne pour l'exercice 2016	167
Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Affine R.E.	173
Rapport du Conseil sur la réduction de capital	174
Rapport des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital	175
Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 7, 8, 10, 11 et 12 de l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2017	176
Récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital	178
Projet de délégations de compétence pour augmenter le capital de la Société	179
Rapport du Conseil d'administration sur les rémunérations des dirigeants	180
Plan d'attribution d'actions gratuites	183

Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2017

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Première résolution (modification de l'article 10 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, autorise la modification de l'article 10 des statuts comme suit :

Les cinquième et sixième alinéas de l'article 10 des statuts intitulé **Nomination des membres du Conseil d'administration** sont supprimés, de : « *Un salarié de la société ne peut être nommé Administrateur...* » jusqu'à « *... irrégulièrement nommé.* »

Le reste de l'article est inchangé.

Deuxième résolution (modification de l'article 13 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, autorise la modification de l'article 13 des statuts comme suit :

Le dernier alinéa de l'article 13 des statuts intitulé **Rôle du Conseil d'administration** est modifié comme suit :

« *Le Conseil d'administration élit parmi ses membres, personnes physiques, un Président dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur. La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président est fixée à 75 ans.* »

Le reste de l'article est inchangé.

Troisième résolution (modification de l'article 14 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, autorise la modification de l'article 14 des statuts comme suit :

Le troisième alinéa du 1-Directeur général de l'article 14 des statuts intitulé **Direction générale** est modifié comme suit :

« *Pour l'exercice de ses fonctions le Directeur général doit être âgé de moins de 75 ans.* »

L'article intitulé « 2-Directeur général délégué » de l'article 14 des statuts **Direction générale** est modifié comme suit :

Il est inséré après le premier alinéa ce qui suit :

« *Le Directeur général délégué représente la Société à l'égard des tiers et il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour décider ou autoriser toutes opérations intéressant l'activité de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément attribués par la loi aux décisions de la collectivité des associés et de celles définies par décision du Conseil d'administration.* »

L'alinéa suivant est supprimé.

Le troisième alinéa est modifié comme suit : « *Pour l'exercice de ses fonctions le Directeur général délégué doit être âgé de moins de 75 ans.* »

Le reste de l'article est inchangé.

Quatrième résolution (modification de l'article 4 des statuts)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, autorise la modification du dernier alinéa de l'article 4 des statuts intitulé **Siège social** comme suit :

« *Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision du Conseil d'administration et en tout autre lieu en vertu d'une décision de l'Assemblée générale extraordinaire.* »

Le reste de l'article est inchangé.

Cinquième résolution (réduction du capital social d'une somme de 34 500 000 €)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, et après avoir rappelé que le compte report à nouveau de la société tel qu'approuvé par l'Assemblée générale du 28 avril 2016, statuant sur les comptes de l'exercice 2015, s'élevait à la somme de 43 703 259,57 €, décide que le capital social actuellement fixé à 59 500 000 €, divisé en 10 056 071 actions, est réduit de 34 500 000 €, par prélèvement sur ce compte. Le nouveau capital social est fixé à 25 000 000 € (**Vingt-cinq millions d'euros**).

Sixième résolution (modification des statuts suite à la réduction de capital)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, autorise la modification de l'article 6 des statuts comme suit :

« Article 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **vingt-cinq millions** (25 000 000) d'euros divisé en 10 056 071 actions, sans mention de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie. »

Septième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec maintien du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce :

1° Délégué au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée.

2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur, en nominal, à la moitié du capital social, soit 12 500 000 euros sur la base du capital actuel, montant auquel sera déduit le cas échéant, le plafond fixé dans la résolution suivante, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

3° Décide que les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution, ainsi que le cas échéant, un droit de souscription à titre réductible si le Conseil d'administration le décide.

4° Décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser les facultés prévues par la loi et notamment offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

6° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation, à effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, fixer les conditions de la ou des émissions et notamment fixer le prix d'émission des actions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.

7° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016.

8° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Huitième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce :

1° Délégué au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, sa compétence de décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée.

- 2° Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement ou à terme, ne pourra être supérieur, en nominal, à 25 % du capital social, soit 6 250 000 euros sur la base du capital actuel, ce montant s'imputant le cas échéant sur le plafond fixé dans la résolution précédente, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- 3° Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces titres qui seront émis conformément à la législation et de conférer au Conseil d'administration le pouvoir d'instituer le cas échéant au profit d'actionnaires un droit de priorité pour souscrire ces titres en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce.
- 4° Décide que le prix d'émission des actions à émettre ainsi que celles à émettre par exercice de valeurs mobilières sera fixé par le Conseil d'administration et sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.
- 5° Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.
- 6° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.
- 7° Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation, à effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, fixer les conditions de la ou des émissions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 8° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016.
- 9° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Neuvième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants et L225-130 du Code de commerce :

- 1° Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, durant une période de 18 mois, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital, dans la proportion et aux époques qu'il décidera, par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés. Le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment des plafonds fixés aux 7^e et 8^e résolutions ci-dessus, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.
- 2° Décide que les droits formant rompus ne seront pas négociables et les titres correspondant seront vendus.
- 3° Décide que le Conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, notamment pour arrêter les modalités et conditions des opérations autorisées et notamment fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, fixer le nombre d'action à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet, constater l'augmentation de capital qui en résulte, procéder à la modification corrélative des statuts, et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 4° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016.
- 5° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Dixième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91 et suivants du Code de commerce :

- 1° Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de délégation et de subdélégation dans les conditions légales, sa compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code Monétaire et Financier, par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies. La délégation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée.
- 2° Décide que l'émission des titres de capital sera réalisée sans droit préférentiel de souscription par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier et décide en conséquence la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières à émettre conformément à la législation.
- 3° Décide que l'émission de titres de capital réalisée par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier sera limitée à 10 % du capital par an, cette limite étant appréciée à la date à laquelle le Conseil d'administration fera usage de la délégation, ce montant s'imputant sur les plafonds fixés aux résolutions 7 et 8 ci-dessus.
- 4° Décide que le prix d'émission des titres sera déterminé par le Conseil d'administration selon les modalités suivantes : il sera égal à un montant compris entre 80 % et 120 % de la moyenne des cours de clôture des vingt dernières séances de bourse précédant le jour de fixation du prix d'émission.
- 5° Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.
- 6° Prend acte qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital emportera au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

- 7° Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, décider l'augmentation de capital et déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 8° Prend acte que la présente délégation prive d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016.
- 9° Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Onzième résolution (Augmentation de capital réservée aux salariés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, en application des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code du commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1° Délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital social, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la présente Assemblée, dans la limite de 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société.
- 2° Décide de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription desdites actions aux salariés du groupe.
- 3° Décide que le montant maximal du capital social qui pourra être émis en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond des augmentations de capital que le Conseil d'administration est habilité à réaliser en vertu des délégations visées aux résolutions ci-dessus,

4° L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les limites légales pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et la réalisation de l'augmentation de capital et à cet effet déterminer le prix de souscription des actions nouvelles, étant entendu que ce prix ne pourra être inférieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'administration fixant la date d'ouverture de la souscription, diminuée de la décote maximale prévue par la loi au jour de la décision du Conseil d'administration, fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits, les délais et modalités de libération des actions nouvelles et les conditions d'ancienneté des salariés qui leur sont éventuellement imposés pour exercer leurs droits, constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts, procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

Douzième résolution

(Autorisation d'annuler les actions acquises dans le cadre de l'achat de ses propres actions par la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et pour une durée de 18 mois :

- à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions de la société acquises au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat de ses propres actions prévue à la 24^e résolution ci-dessous, dans la limite de 10 % du capital conformément à l'article L225-209 du Code de commerce,
- à réduire corrélativement le capital social.

DÉCISIONS ORDINAIRES

Treizième résolution

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils lui ont été présentés.

Quatorzième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils lui ont été présentés.

Quinzième résolution

(Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Seizième résolution

(Affectation du résultat et distribution de réserves)

Sur la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit - 42 915 611,32 €, de la manière suivante :

Résultat de l'exercice - 42 915 611,32 €
par imputation sur le compte report à nouveau

Conformément à l'article 243 bis du CGI, l'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois précédents exercices ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDES
2013	0,90 €
2014	1 €
2015	1 €

L'Assemblée générale décide la distribution de la somme de 10 056 071 euros par prélèvement sur le poste « Réserve libre sur ventes ».

Il reviendra à chacune des 10 056 071 actions composant le capital social, un montant de 1 euro, qui sera versé à partir du 10 mai 2017.

Ce dividende payé à partir du résultat taxable de la société est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

Si lors de la mise en paiement, la société détient ses propres actions, le montant correspondant aux dividendes non versés sera affecté au compte de report à nouveau.

Dix-septième résolution

(Conventions et engagements réglementés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées par l'article L.225-38 du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et approuve les conventions et engagements correspondants.

Dix-huitième résolution

(Engagements de l'article L225-42-1 du Code de commerce : indemnité susceptible d'être due en cas de cessation des fonctions du Directeur général)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les engagements visés à l'article L225-42-1 du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et approuve les engagements qui y sont visés concernant M. Alain Chaussard, Directeur général, nommé dans ses fonctions par le Conseil d'administration du 6 décembre 2016.

Dix-neuvième résolution (Engagements de l'article L225-42-1 du Code de commerce : indemnité susceptible d'être due en cas de cessation des fonctions du Directeur général délégué)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les engagements visés à l'article L225-42-1 du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport et approuve les engagements qui y sont visés concernant M. Matthieu Evrard, Directeur général délégué, nommé dans ses fonctions par le Conseil d'administration du 6 décembre 2016.

Vingtième résolution (Principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux dirigeants)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination de la rémunération des dirigeants suivants :

- 1° La rémunération des dirigeants est composée d'une partie fixe, d'une partie variable et le cas échéant d'une partie exceptionnelle, dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations.
- 2° Le niveau global des rémunérations des dirigeants est analysé annuellement par le Comité des nominations et rémunérations, qui procède éventuellement aux ajustements nécessaires, compte tenu des performances du bénéficiaire au cours de l'exercice écoulé, et en fait part au Conseil d'administration qui en décide.
- 3° L'appréciation de la partie variable, et le cas échéant exceptionnelle, de la rémunération des dirigeants est faite annuellement par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations, en fonction d'objectifs définis, notamment au regard du développement de la société, de la recherche de création de valeur, de l'optimisation du patrimoine.

Le montant de la partie variable et le cas échéant exceptionnelle de la rémunération est fixé en fonction de la contribution de son bénéficiaire à la formation du résultat d'Affine et de ses filiales.

La partie variable de la rémunération, et le cas échéant la partie exceptionnelle, peuvent être versées soit en numéraire soit par attribution d'actions gratuites.

Le versement de la partie variable et, le cas échéant, celui de la partie exceptionnelle de la rémunération sont conditionnés à leur approbation par l'Assemblée générale.

Vingt et unième résolution (Rémunération du Directeur général)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration aux termes de laquelle la rémunération du Directeur général est indiquée, approuve l'ensemble des éléments fixes, variables et le cas échéant exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature qui lui sont attribuables, en raison de son mandat.

Ces éléments figurent ci-dessous :

- Partie fixe : 335 400 €
- Partie variable : 50 % de la rémunération fixe
- Jetons de présence : 14 000 € (sur l'exercice 2016)
- Autres avantages : 5583 €

et sont plus amplement détaillés dans le rapport joint au rapport mentionné aux articles L.225-100 et L.225-102 du Code de commerce.

Vingt-deuxième résolution (Rémunération du Directeur général délégué)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration aux termes de laquelle la rémunération du Directeur général délégué est indiquée, approuve l'ensemble des éléments fixes, variables et le cas échéant exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature qui lui sont attribuables, en raison de son mandat.

Ces éléments figurent ci-dessous :

- Partie fixe : 250 000 €
- Partie variable : jusqu'à 50 % de la rémunération fixe
- Jetons de présence s'il est nommé administrateur par la présente Assemblée
- Autres avantages : 14 249 €

et sont plus amplement détaillés dans le rapport joint au rapport mentionné aux articles L.225-100 et L.225-102 du Code de commerce.

Vingt-troisième résolution (Modification de l'autorisation d'attribution d'actions gratuites de la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, autorise l'extension aux mandataires sociaux de l'autorisation donnée le 28 avril 2016 au Conseil d'administration de procéder à l'attribution d'actions gratuites au profit des membres du personnel salarié de la société ou de certaines catégories d'entre eux.

Vingt-quatrième résolution (Autorisation à conférer au Conseil d'administration pour opérer sur les actions de la société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour une durée de 18 mois, à acheter les actions de la société, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce.

Les acquisitions d'actions pourront être effectuées en vue de :

- l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- l'attribution d'actions gratuites aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- la conservation et la remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- l'annulation des actions dans le cadre d'une réduction de capital, telle qu'autorisée par la 12^e résolution présentée ci-dessus.

Les achats et les ventes d'actions effectués en vertu de cette autorisation seront exécutés dans les limites suivantes :

- le nombre de titres pouvant être acquis ne pourra être supérieur à 10 % du capital de la société, soit 1 005 607 actions, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % du capital de la société, soit 502 803 actions ; le prix d'achat ne devra pas excéder 30 euros par action ;
- le montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions sera de 30 168 210 euros ;
- le nombre maximum de titres pouvant être acquis, ainsi que le prix maximum d'achat devront être ajustés, en cas d'attribution d'actions gratuites ou de division des actions composant le capital de la société, en fonction du nombre d'actions existant avant et après ces opérations.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et déclarations et, plus généralement, faire tout ce qui est nécessaire pour réaliser les opérations effectuées en application de la présente résolution.

Cette autorisation remplace celle consentie par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016, sous réserve du lancement du programme de rachat d'actions par le Conseil d'administration.

Vingt-cinquième résolution (Nomination de Monsieur Matthieu Evrard en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de nommer Monsieur Matthieu Evrard pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2019.

Vingt-sixième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Bertrand de Feydeau)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de M. Bertrand de Feydeau pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2019.

Vingt-septième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de M^{me} Delphine Benchetrit)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de M^{me} Delphine Benchetrit pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2019.

Vingt-huitième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de Atit)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Atit pour une durée de 3 années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2019.

Vingt-neuvième résolution (Fixation des jetons de présence)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs, au titre de leur participation aux travaux du Conseil d'administration et des trois comités spécialisés comme suit :

- un jeton double, soit 24 000 €, pour la Présidente du Conseil d'administration, qui constitue sa rémunération au sens des articles L225-37-2 et R225-29-1 du Code de commerce.,
- 12 000 € par administrateur dont 6 000 € au prorata de leur présence effective,
- 1 000 € par administrateur et par réunion d'un comité spécialisé.

Trentième résolution (Transfert du siège social)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, ratifie la décision prise par le Conseil d'administration dans sa séance du 15 septembre 2016 de transférer le siège social du 5 rue Saint-Georges 75009 Paris au 39 rue Washington 75008 Paris, à effet du 10 octobre 2016.

Trente et unième résolution (Pouvoirs)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée générale, pour faire tous les dépôts et publications prévus par la législation en vigueur.

Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

EN EUROS	2012	2013	2014	2015	2016
1. Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social en fin d'exercice	53 300	53 300	53 500	59 500	59 500
b) Nombre d'actions existantes au 31 décembre	9 033 959	9 033 959	9 051 431	10 056 071	10 056 071
c) Nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice	8 696 290	8 994 682	9 023 026	9 462 792	10 035 893
2. Résultat global des opérations					
a) Chiffre d'affaires H.T. ⁽¹⁾	58 283	50 881	46 823	40 352	35 362
b) Résultat avant impôt, amortissements et provisions ⁽²⁾	-14 270	10 908	21 247	23 960	6 307
c) Impôt sur les sociétés	34	1 237	556	-536	524
d) Résultat après impôt, amortissements et provisions	-20 196	-16 732	4 706	4 232	(42 916)
e) Montant des résultats distribués	10 841	10 841	8 146	10 056	10 056
3. Résultat des opérations réduit à une seule action ⁽³⁾					
a) Résultat après impôt mais avant amortissements et provisions	-1,64	1,08	2,30	2,60	0,58
b) Résultat après impôt, amortissements et provisions	-2,32	-1,86	0,52	0,45	-4,27
c) Dividende versé à chaque action	1,20	1,20	0,90	1,00	1,00
4. Personnel					
a) Nombre de salariés	37	36	36	33	32
b) Montant de la masse salariale	3 247	2 870	3 031	2 528	3 126
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	1 547	1 836	1 780	1 473	1 518

(1) Le chiffre d'affaires comprend les loyers, préloyers, produits financiers et produits accessoires (hors indemnités de résiliation non encaissées et produits exceptionnels).

(2) Dotations et reprises de provisions sauf celles relatives aux indemnités de résiliation non encaissées.

(3) Sur la base du nombre moyen pondéré d'actions sur l'exercice.

Échéances des dettes fournisseurs

Conformément à l'article L441-6-1 du Code de Commerce le solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31 décembre 2014, classé par échéances, est présenté dans le tableau ci après :

EN MILLIERS D'EUROS	NON EXIGIBLE	DE 1 À 60 JOURS	DE 61 À 180 JOURS	DE 181 À 360 JOURS	PLUS DE 361 JOURS	TOTAL
	5	122	24	8	4	163

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

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1 CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

1.1 Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Avec le Directeur général délégué – Matthieu Evrard (à compter du 1^{er} janvier 2017)

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

Le comité des nominations et rémunérations a proposé une indemnité de départ de 320 000 € pour Matthieu Evrard en cas de licenciement avant le 1^{er} janvier 2018. L'octroi de cette indemnité est motivé par le fait qu'avant cette date, l'assurance chômage « mandataires sociaux » ne peut entrer en vigueur. Elle n'a donc pas vocation à perdurer au-delà de cette date.

Le Conseil d'Administration du 6 décembre 2016 a autorisé l'octroi de cette indemnité.

1.2 Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Avec le Directeur général d'Affine R.E. – Alain Chaussard (à compter du 1^{er} janvier 2017)

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

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

En application de la proposition du Comité des rémunérations du 4 mars 2009, autorisée par le Conseil d'administration du 4 mars 2009, approuvée par l'assemblée générale mixte du 29 avril 2009 et conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, cette indemnité est conditionnée à une condition de performance liée aux résultats de la société Affine R.E.

L'indemnité serait assortie de la condition de performance suivante :

- une année de rémunération globale si au cours de l'exercice précédant le licenciement pour changement de contrôle le résultat net dans les comptes individuels de la société Affine R.E. est au moins égal à 3 % des capitaux propres hors dette subordonnée,
- si cette condition n'est pas remplie, la performance pourra être appréciée par le Comité des rémunérations sur la base des comptes consolidés, hors effets de juste valeur.

Le Conseil d'administration du 1^{er} juillet 2013 a renouvelé M. Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général délégué.

Le Conseil d'administration du 17 février 2014 a autorisé le renouvellement de l'indemnité de départ dans les mêmes conditions que celles précisées ci-dessus.

Le Conseil d'administration du 21 septembre 2015, suite au renouvellement (par le Conseil d'administration du 30 avril et du 1^{er} septembre 2015) de M. Alain Chaussard dans l'exercice de ses fonctions de Directeur général délégué, a reconduit cet engagement.

Par ailleurs, les Assemblées générales mixtes du 27 avril 2012, 24 avril 2013, 30 avril 2014 et 28 avril 2016 ont approuvé le renouvellement de cette indemnité aux mêmes conditions.

Compte tenu du changement de fonctions de Monsieur Alain Chaussard à compter du 1^{er} janvier 2017, cette indemnité a été autorisée, aux mêmes montant et conditions que la précédente, par le Conseil d'administration du 28 février 2017.

Avec la société MAB Finances SA

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard) et Madame Maryse Aulagnon.

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

La nouvelle convention de prestations de services administratifs, financiers et de développement opérationnel conclue avec MAB Finances a été autorisée par le Conseil d'administration du 30 avril 2015 réuni après la tenue de l'Assemblée générale et approuvée par l'assemblée générale mixte du 28 avril 2016.

Cette convention, datée du 30 avril 2015 à effet rétroactif au 1er janvier 2015, a été reconduite pour une durée de deux ans dans des termes économiques identiques à l'ancienne convention mais avec une inflexion plus stratégique des missions confiées à MAB Finances.

Cette convention permet à la société Affine R.E. de bénéficier du conseil et de l'assistance de MAB Finances pour notamment accompagner son développement stratégique en France et à l'étranger et rechercher des projets d'investissement.

Le 3 février 2017, cette convention a fait l'objet d'un avenant à effet au 1^{er} janvier 2017, afin de réduire le nombre d'heures que MAB Finances doit réaliser, qui passe de 800 à 400 heures annuelles, les autres dispositions du contrat ne sont pas modifiées.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 30 mars 2017.

2 CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2.1 Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Promaffine (SAS) jusqu'au 19 juin 2016

Les administrateurs concernés sont Madame Maryse Aulagnon et Monsieur Alain Chaussard.

Nature, objet et modalités

Le 19 décembre 2014, la société Promaffine a cédé les 498 parts sociales de la société Concerto Développement qu'elle possédait à Kaufman & Broad Real Estate. La société Affine R.E. s'est engagée à garantir au profit de la société Kaufman & Broad Real Estate, l'ensemble des engagements pris par la société Promaffine dans le cadre de cette cession.

L'obligation d'indemnisation due en cas d'inexactitude ou violation de l'une des déclarations ou garanties contenues dans la convention de cession d'actions en date du 30 octobre 2014 et de son avenant en date du 19 décembre 2014, est plafonnée à 842 700 euros, à l'exception « *de tout fait, évènement ou circonstance traduisant une violation, une omission ou une inexactitude des déclarations et garanties figurant aux articles 5.1 à 5.4 [de la convention de cession d'actions du 30 octobre 2014], ou du risque spécifique* » relatif au dossier Marly (annexe 6.7 de ladite convention) dont l'indemnisation est plafonnée au montant total du prix de cession (4 382 400 €). Cette obligation d'indemnisation cessera à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la date des prescriptions légales (impôts et charges sociales) et à l'expiration d'un délai de 18 mois à compter du 19 décembre 2014 pour tous les autres risques.

La garantie donnée par Affine R.E. des engagements de sa filiale a été délivrée pour une durée déterminée lors de la cession par Promaffine des parts sociales de la société Concerto. En conséquence, l'engagement a été mené jusqu'à son terme contractuel (soit le 19 juin 2016) et le bénéficiaire de la garantie n'a pas sollicité sa mise en œuvre.

Cette convention a été autorisée par les Conseils d'administration du 23 octobre 2014 et du 9 décembre 2014 et approuvée par l'Assemblée générale le 30 avril 2015.

2.2 Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Avec le Directeur général délégué d'Affine R.E. – Alain Chaussard (jusqu'au 31 décembre 2016)

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

Les modalités financières de cet engagement sont décrites au paragraphe 1.2 ci-avant.

Cette indemnité a été approuvée par l'assemblée générale mixte du 28 avril 2016.

Avec la société MAB Finances SA

Les administrateurs concernés sont la société MAB Finances (représentée par Monsieur Alain Chaussard) et Madame Maryse Aulagnon.

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

Les modalités de cette convention ont été décrites au paragraphe 1.2 ci-avant.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 30 avril 2015 réuni après la tenue de l'Assemblée générale et approuvée par l'assemblée générale mixte du 28 avril 2016.

En application de ce contrat, la charge enregistrée dans les comptes d'Affine R.E. au 31 décembre 2016 s'élève à 331 187 € hors taxes.

Avec la société Urbismart

Les administrateurs concernés sont Madame Maryse Aulagnon et Monsieur Alain Chaussard.

Nature, objet, modalités et motifs justifiant l'intérêt pour la société

Cette convention a été signée le 22 décembre 2015 et a pour objet de faire bénéficier la société Urbismart (détenue à hauteur de 24,5 % par Affine R.E.) et ne disposant pas de service administratif, de fonctions support ou de développement, de prestations de services dans ces domaines pour lesquels Affine R.E. dispose des ressources humaines et matérielles appropriées.

La complexité et le nombre important d'opérations devant être menées pour aboutir à la réalisation des objectifs fixés par Urbismart a amené les parties à fixer la rémunération pour Affine R.E. à 70 000 € HT annuels, à compter rétroactivement du 10 septembre 2014, et jusqu'au 31 décembre 2016. Cette convention n'est pas pour le moment reconduite.

L'intervention d'Affine R.E. en tant que prestataire de services auprès d'Urbismart n'a pas vocation à s'inscrire dans la durée, l'objectif d'Urbismart étant de se doter à terme des moyens humains et matériels afin de réaliser elle-même ces missions.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 24 février 2016 et approuvée par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 30 mars 2017

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit FS I

Isabelle Goalec
Associée

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savourmin
Associé

Rapport de la Présidente sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne pour l'exercice 2016

(Article L225-37 du Code de commerce)

Conformément aux dispositions de l'article L225-37 du Code de commerce, le présent rapport rend notamment compte de la composition du Conseil d'administration de la société, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société.

Le rapport a été établi en se basant sur le « Cadre de référence du contrôle interne – Guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites » publié par l'Autorité des Marchés Financiers en 2010, sur le Code Middlenext, ainsi que sur les principales recommandations figurant dans le rapport du groupe de travail AMF sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques publié en novembre 2016.

I GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

En matière de gouvernement d'entreprise, la société a choisi d'adopter le Code Middlenext publié en 2009. L'organisation de la société, de son Conseil d'administration et de ses travaux sont conformes aux recommandations de ce code. Ce code a fait dernièrement l'objet d'une révision dont l'adoption sera prochainement soumise au Conseil d'administration.

La société, soucieuse de préciser et compléter les règles d'organisation et de fonctionnement de son Conseil d'administration ainsi que de limitations des pouvoirs attribués à la Direction générale, s'est dotée depuis le 5 décembre 2002 d'un règlement intérieur qui a été réactualisé en juin 2014.

1) Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Le règlement intérieur précise et complète les modalités de fonctionnement du Conseil prévues par les statuts.

a) Composition du Conseil

Au 31 décembre 2016, le Conseil d'administration de la société est composé de neuf administrateurs :

- M^{me} Maryse Aulagnon, Président du Conseil d'administration,
- la société Mab-Finances, représentée par M. Alain Chaussard, vice-président,
- la société Atit, représentée par M^{me} Catherine Wallerand, directrice juridique groupe Affine,
- M^{me} Delphine Benchetrit, Directeur associé de Finae Advisors,
- M. Arnaud de Bresson, Directeur général de Paris-Europlace,
- M Stéphane Bureau, Président de Humakey
- M^{me} Joëlle Chauvin,
- M. Bertrand de Feydeau, Président du Conseil d'administration de Foncière Développement Logements,
- la société Holdaffine représentée par M. Jean-Louis Charon, Président de Citystar Capital.

La Composition du Conseil d'administration n'a pas été modifiée depuis la fin de de l'exercice précédent.

La liste des mandats des administrateurs figure dans le rapport de gestion.

La société n'est pas soumise au dispositif organisant la participation obligatoire de représentants des salariés avec voix délibérative au Conseil d'administration, instituée par la loi du 14 juin 2013

relative à la sécurisation de l'emploi. De même, la participation des salariés ne dépassant pas le seuil de 3 % du capital social, la désignation d'un administrateur salarié n'est pas requise (article L225-23 al 1 du Code de commerce).

■ Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes

Le Conseil compte 4 femmes, soit 44 %, en conformité avec les dispositions de la loi du 27 janvier 2011 sur la représentation équilibrée des hommes et des femmes au sein des Conseils d'administration.

■ Administrateurs indépendants

Les principes d'indépendance retenus par le règlement intérieur ont été déterminés conformément au Code Middlenext, à savoir :

- ne pas être salarié ou mandataire social de la société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années ;
- ne pas être un client, fournisseur ou banquier significatif de la société ou de son groupe, ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

En application de ces principes, cinq administrateurs sont indépendants : M^{me} Delphine Benchetrit, M. Arnaud de Bresson, M. Stéphane Bureau, M^{me} Joëlle Chauvin et M. Bertrand de Feydeau, soit 55 % des membres du Conseil.

■ Durée des mandats

La durée du mandat des administrateurs est de trois ans ; le tiers des administrateurs est renouvelable chaque année.

■ Choix des administrateurs

La nomination et le renouvellement du mandat de chaque administrateur sont étudiés par le Comité des Nominations et des Rémunérations puis soumis au Conseil. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte soumise à l'Assemblée générale des actionnaires.

■ Action de garantie

L'article 11 des statuts précise que tout administrateur doit être propriétaire d'au moins une action nominative de la société pendant la durée de son mandat.

■ Jetons de présence

Les administrateurs perçoivent des jetons de présence. Ceux-ci sont alloués par l'Assemblée générale et répartis par le Conseil, notamment sur la base de leur présence effective aux réunions du Conseil et de ses comités. L'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016 a décidé de fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs, au titre de leur participation aux travaux du Conseil et des comités spécialisés, comme suit :

- 10 000 € par administrateur dont 5 000 € au titre de leur présence effective,
- 1 000 € par administrateur et par réunion d'un comité spécialisé.

■ Déontologie

Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et doit observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul de mandats, informer le Conseil en cas de conflit d'intérêt survenant après sa nomination, faire preuve d'assiduité aux réunions du Conseil et de l'Assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du Conseil avant de prendre toute décision, et respecter le secret professionnel.

b) Direction générale

Jusqu'au 31 décembre 2016, la Direction générale était assurée par M^{me} Maryse Aulagnon en qualité de Président-directeur général et M. Alain Chaussard en tant que Directeur général délégué.

Le Conseil d'administration du 6 décembre 2016, sur proposition de sa Présidente, a décidé, conformément à l'article 14 des statuts de la société, de dissocier les fonctions de présidence du Conseil d'administration et de Direction générale.

A compter du 1^{er} janvier 2017, la présidence du Conseil d'administration d'Affine R.E. est assurée par M^{me} Maryse Aulagnon et la Direction générale par M. Alain Chaussard en qualité de Directeur général et M. Matthieu Evrard, Directeur général délégué.

Dans cette nouvelle organisation, la Présidente continuera, via MAB Finances, de remplir certaines missions qui lui sont confiées au titre du contrat d'animation du 30 avril 2015, modifié par avenant du 3 février 2017, en étroite coordination avec la direction générale :

- présider et animer les séminaires stratégiques,
- assurer la veille technologique sur l'évolution de l'industrie immobilière, ainsi que le suivi des sociétés immobilières concurrentes,
- présider les réunions internes relatives à la mise en œuvre des décisions stratégiques sur les immeubles (investissements, Capex et cessions),
- piloter les négociations relatives aux partenariats et alliances pour Affine et ses filiales et proposer les modifications d'organigramme qui en résulteront,
- participer aux réunions internes définissant la stratégie de communication financière, et externe de façon générale,
- participer au processus de recrutement des cadres dirigeants du groupe,
- participer aux réunions avec les investisseurs et les actionnaires,
- assurer, avec le Directeur général, la représentation de la société dans les instances professionnelles et auprès des pouvoirs publics.

■ Cumul du contrat de travail avec un mandat social

Monsieur Alain Chaussard n'est pas lié à la société ou à une société du groupe par un contrat de travail.

Monsieur Matthieu Evrard est entré dans la société en avril 2016 en tant que salarié. Son contrat de travail a été suspendu à la date de sa nomination.

■ Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux

Les montants des rémunérations fixes et variables ont été déterminés par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations. Le montant de ces rémunérations ainsi que leurs modalités sont détaillées dans le rapport de gestion 2016.

Le niveau et les modalités de rémunération des dirigeants sont fondés sur les principes recommandés par le code de gouvernement d'entreprise Middledent, notamment : exhaustivité, équilibre, cohérence, mesure, lisibilité et transparence.

Au cours de l'exercice 2016, les principes et les règles permettant de déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, se fondant sur les propositions du Comité des nominations et des rémunérations, sont les suivants :

- la partie fixe de la rémunération des mandataires sociaux tient compte de leur présence au sein de la société et de leur rôle essentiel pour assurer le développement et la pérennité du Groupe ;
- la partie variable est déterminée en fonction des performances de l'entreprise, ainsi que de la réalisation d'opérations exceptionnelles ayant contribué de façon significative à la valeur de la société.
- l'indemnité de départ bénéficiant au Directeur général (alors Directeur général délégué) a été approuvée lors des Assemblées générales mixtes du 29 avril 2009, du 27 avril 2012, du 24 avril 2013, 30 avril 2014 et 28 avril 2016.

Pour répondre aux nouvelles exigences réglementaires applicables à compter de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016, les principes et règles arrêtés pour déterminer les rémunérations et avantages accordés pour les dirigeants ainsi que leurs rémunérations et avantages figurent dans un rapport établi par le Conseil d'administration qui sera intégré dans le document de référence.

c) Fréquence des réunions

Le Conseil s'est réuni 7 fois au cours de l'exercice. Le taux moyen de présence des administrateurs est de 88,89 %.

d) Convocations et informations des administrateurs

Le règlement intérieur prévoit que les convocations aux réunions du Conseil sont faites par la Présidente du Conseil d'administration par oral ou par écrit (y compris la messagerie électronique).

Préalablement à toute réunion, chaque administrateur reçoit un dossier lui permettant de se prononcer en séance en pleine connaissance de cause. Sauf cas d'urgence, ce dossier lui est adressé dans la semaine précédant celle de la date de tenue du Conseil, mais peut être complété ultérieurement par tout autre document susceptible d'aider à sa prise de décision.

Les administrateurs peuvent participer aux séances du Conseil par les biais de moyens de visioconférence ou de télécommunication si ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Cependant, le recours à des moyens de visioconférence ou de télécommunication n'est pas possible pour les décisions suivantes : la nomination, la révocation, la fixation de la rémunération de la Présidente, du Directeur général ou du Directeur général délégué et l'approbation des comptes annuels et du rapport de gestion.

La société communique aux administrateurs toute information pertinente la concernant. Cette communication se fait sous le sceau de la confidentialité. Chaque administrateur peut demander à tout moment tout document concernant la société à la Présidente du Conseil d'administration.

Il a été décidé de mettre en place une procédure d'évaluation des travaux du Conseil. La Présidente invite ainsi une fois par an les membres à se prononcer sur le fonctionnement et la préparation de ses travaux.

e) Comités spécialisés

Le Conseil d'administration a créé trois comités chargés de préparer ses travaux.

Les comités sont composés de 3 à 5 membres issus du Conseil d'administration. Les membres des comités doivent avoir la compétence technique requise pour siéger au comité.

Les comités rendent compte de leurs activités au Conseil d'administration après la tenue de leur réunion.

1) Comité des nominations et des rémunérations (dénommé jusqu'au 28 février 2017 Comité des rémunérations et des nomination- changement de dénomination par le Conseil d'administration à cette date)

Les membres de ce comité sont :

- M. Bertrand de Feydeau, Président,
- M^{me} Delphine Benchetrit,
- M^{me} Joëlle Chauvin.

Le comité est composé en totalité d'administrateurs indépendants.

La compétence de ce comité comprend notamment la rémunération des mandataires sociaux, l'attribution d'actions gratuites et la politique générale de rémunérations de la société.

Il a également la charge d'examiner les candidatures de nouveaux administrateurs et dirigeants mandataires sociaux en vue de faire une recommandation au Conseil d'administration ; par ailleurs, il apprécie la qualité d'administrateur indépendant.

Les mandataires sociaux peuvent participer au comité des rémunérations afin d'exposer la politique générale de rémunérations de la société, à l'exclusion des rémunérations et autres avantages les concernant.

Lorsque le comité est réuni en tant que comité des nominations, les mandataires sociaux y participent lorsqu'il s'agit de sélectionner les nouveaux administrateurs et pour examiner la qualité d'administrateur indépendant.

Le comité des rémunérations est réuni avant la dernière réunion du Conseil d'administration de l'exercice ou préalablement au Conseil d'arrêté des comptes annuels ou lorsque des décisions de sa compétence doivent être soumises au Conseil.

Il s'est réuni deux fois au cours de l'exercice 2016 (taux de présence 100 %).

2) Comité des investissements

Les membres de ce Comité sont :

- La Présidente du Conseil d'administration
- La Direction générale
- M^{me} Joëlle Chauvin, Présidente (*)
- M. Bertrand de Feydeau (*)
- M. Jean-Louis Charon représentant Holdaffine

(*) administrateurs indépendants

Le Directeur de l'immobilier ou le rapporteur d'un projet peut être invité à présenter une opération au comité.

Le comité des investissements peut être convoqué sans délai en cas de nécessité et par tout moyen. Les membres du comité peuvent être consultés par écrit, leurs avis étant donnés par courrier, télécopie ou courriel.

Le comité des investissements est compétent pour les opérations de cession et d'acquisition jusqu'à 10 M€ par opération ; les opérations acceptées par le comité font l'objet d'une information au Conseil. Il fournit par ailleurs au Conseil une recommandation sur les opérations d'un montant supérieur.

Le comité s'est réuni une fois au cours de l'exercice 2016 (taux de présence 100 %).

3) Comité des comptes

Depuis la réforme de l'audit résultant de la transposition d'une Directive Européenne, le Comité des comptes doit être rebaptisé en Comité d'audit. Cette nouvelle dénomination a fait l'objet d'une décision du Conseil d'administration du 28 février 2017.

Les membres de ce comité sont :

- M. Jean-Louis Charon représentant Holdaffine, président
- M Arnaud de Bresson (*)
- M. Stéphane Bureau (*)

(*) administrateurs indépendants

A titre consultatif, peuvent participer également au comité la Présidente et la Direction générale, ainsi que la Directrice de la comptabilité et du contrôle de gestion.

La direction juridique assure le secrétariat de séance.

Les Commissaires aux comptes de la société participent aux réunions d'examen des comptes annuels et semestriels et peuvent être invités aux autres réunions.

Le comité est réuni au moins deux fois par an, préalablement à la tenue des Conseils d'administration chargés de statuer sur les comptes annuels et semestriels. Le comité peut se réunir en cas d'évènement ou d'évolution d'une réglementation spécifique ayant une incidence importante dans son domaine de compétence.

Le comité a pour rôle de préparer l'examen par le Conseil :

- des méthodes comptables utilisées et notamment des modifications de méthode par rapport aux comptes précédents,
- du processus de déroulement de la clôture des comptes,
- des projets de comptes
- de la trésorerie prévisionnelle.

Le Conseil d'administration demeure seul responsable des décisions relatives aux comptes.

Le comité donne également son avis sur le choix des Commissaires aux comptes de la société en vue de leur désignation par l'Assemblée générale des actionnaires ainsi que sur leur mission et honoraires. Depuis la réforme de l'audit, le comité se prononce, avant la fin de l'exercice social en cours, sur les services autres que la certification des comptes et les honoraires y afférents. Il a également pour mission de vérifier l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Le comité des comptes (d'audit) s'est réuni trois fois au cours de l'exercice 2016 (taux de présence de 88,89 %).

f) Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des Conseils d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et sont communiqués aux administrateurs pour approbation préalablement à la réunion suivante.

1) Limitations de pouvoirs du Directeur général et du Directeur général délégué

- a) **Jusqu'au 31 décembre 2016**, le Conseil d'administration avait décidé de cumuler les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général et renouvelé le 1^{er} septembre 2015, Maryse Aulagnon dans ses fonctions de Président-directeur général et Alain Chaussard dans ses fonctions de Directeur général Délégué le même jour.

Leurs pouvoirs sont définis dans les statuts et par le Conseil :

• **Concernant le Président-directeur général :**

« Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. »

• **Concernant le Directeur général délégué :**

« Le Directeur général félicité dispose de tous pouvoirs pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément dans ses rapports avec les tiers et exercera l'intégralité des pouvoirs dévolus au Président-directeur général. »

En cas d'empêchement ou de décès du Président-directeur général, le Directeur général délégué continuera de disposer des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, qu'il représentera dans ses rapports avec les tiers et exercera l'intégralité des pouvoirs dévolus au Président-directeur général.

En cas d'empêchement du Président-directeur général, la mission du Directeur général délégué sera temporaire et pourra être renouvelée par le Conseil d'administration jusqu'à ce que le Président-directeur général ne soit plus empêché.

En cas de décès du Président-directeur général, la mission du Directeur général délégué sera exercée jusqu'à la nomination d'un nouveau Président-directeur général. »

Monsieur Alain Chaussard est, par ailleurs, en sa qualité de représentant de Mab-Finances, vice-Président du Conseil d'administration.

b) A compter du 1^{er} janvier 2017, les fonctions sont désormais dissociées : Maryse Alagnon exerce les fonctions de Présidente du Conseil d'administration, Alain Chaussard exerce les fonctions de Directeur général. Matthieu Evrard devient à compter de la même date, Directeur général délégué.

En cas d'empêchement du Président du Conseil d'administration, les fonctions de présidence du Conseil sont assurées par le Vice-Président : Alain Chaussard, en qualité de représentant permanent de Mab Finances, dont le mandat a été renouvelé par le Conseil d'administration du 6 décembre 2016.

2) Délégations

Le Conseil d'administration a accordé à la Direction générale les délégations suivantes :

- Cessions et acquisitions : 5 M€ par opération ; les opérations d'un montant supérieur à 1 M€ font l'objet d'une information au Conseil suivant leur réalisation,
- Cautions, avals et garanties : 5 M€ par opération de garanties émises pour le compte des filiales ; les garanties d'un montant supérieur à 1 M€ font l'objet d'une information au Conseil suivant leur délivrance.

Maryse Aulagnon et Alain Chaussard jusqu'au 31 décembre 2016 ont conféré des délégations permanentes spécifiques à certains directeurs en fonction de leur domaine d'intervention. Ces délégations sont limitées en termes de montant d'engagement et de durée, étant applicables jusqu'à l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2017 :

- à Julien Vernerey, directeur adjoint de l'immobilier, les pouvoirs de passer, renouveler, résilier tous baux, conclure tous contrats d'entreprise ou de promotion immobilière, consentir tous mandats de construire ou délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux, conclure tous contrats de mission technique ;

- à Monsieur Olivier Lainé, directeur administratif et financier, les pouvoirs de conclure tout contrat de couverture de taux sur Affine, accepter et formaliser toutes options de consolidation à taux fixe ;
- à Madame Catherine Wallerand, directrice juridique groupe, les pouvoirs de gestion du contentieux, de souscrire tout contrat d'assurance courante et de gestion financière et de disposition ainsi que des pouvoirs en matière d'assurance et en matière immobilière ;

L'ensemble de ces pouvoirs a été renouvelé par Alain Chaussard à compter du 1^{er} janvier 2017.

Les pouvoirs attribués à Matthieu Evrard, Directeur général délégué depuis le 1^{er} janvier 2017 sont limités par les pouvoirs que la loi attribue notamment à l'Assemblée générale, et par le Conseil d'administration.

Des pouvoirs spécifiques peuvent être délégués aux directeurs pour la signature de contrats.

3) Autres éléments visés à l'article L225-37 du Code de commerce

Les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale sont précisées à l'article 25 des statuts.

Par ailleurs, les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont mentionnés dans le rapport de gestion présenté à l'Assemblée générale.

II PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

1) Objectifs

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans la société ont pour objet :

- d'une part, de veiller à la conformité aux dispositifs législatifs et réglementaires de la réalisation des opérations et du travail effectué par le personnel de la société ;
- d'autre part, de s'assurer que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de celle-ci.

L'objectif principal du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise, ainsi que les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptable et financier. Comme tout système de contrôle, il ne peut constituer une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés. Les informations données peuvent ne pas être exhaustives, certains risques pouvant être ainsi inconnus ou non identifiés par la société. Ces informations ne couvrent donc pas l'ensemble des risques auxquels la société pourrait être confrontée mais uniquement les risques connus les plus sensibles.

La revue des risques est réalisée en fonction d'éléments internes ou externes à la société connus à la date du présent rapport, lesdits éléments pouvant évoluer ultérieurement.

Les filiales d'Affine consolidées par intégration globale, gérées par le personnel de la maison-mère, bénéficient des mêmes dispositions.

2) Description des acteurs et des systèmes

La fonction de contrôle interne est rattachée directement à la Direction générale. Elle est mise en œuvre, à la fois par les dirigeants et le personnel de la société, un contrôleur interne s'assurant du respect des procédures et de la vérification de la régularité des opérations. Le contrôleur interne détermine avec la Direction générale chaque année un ou des thèmes spécifiques pour vérifier l'application des procédures de contrôle interne, identifier éventuellement de nouveaux risques et mettre à jour le manuel de procédure.

Les principaux acteurs du contrôle interne sont :

- le Comité d'audit qui se réunit au moins deux fois par an dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels et semestriels,
- les Commissaires aux comptes qui mènent des contrôles dans le cadre de leurs missions,
- les directeurs opérationnels qui veillent à l'application des procédures au sein de leur service,
- la directrice juridique qui assure le contrôle interne de second niveau.

Le système de contrôle interne appliqué par Affine comporte :

a) Des contrôles de premier niveau qui correspondent à l'ensemble des moyens mis en œuvre en permanence par les entités opérationnelles pour garantir la régularité, la sécurité et la bonne fin des opérations réalisées ainsi que le respect des diligences liées à la surveillance des risques de toute nature associés aux opérations.

b) Les contrôles de second niveau qui vérifient selon une périodicité adaptée à la taille de la société, la régularité et la conformité des opérations à travers notamment un examen :

- du respect des procédures et de leur mise à jour,
- de l'adéquation des systèmes existants à la mesure et à la surveillance de l'ensemble des risques associés aux opérations.

Les contrôles s'appuient sur des procédures écrites refondues et diffusées à l'ensemble du personnel en mai 2014. Ces procédures décrivent principalement les procédures « métier » : gestion du bail, travaux et budgets. Les procédures comptables font l'objet d'un manuel distinct.

Les procédures répondent à la fois aux prescriptions réglementaires et aux normes de la société. Elles décrivent les modalités d'enregistrement, de traitement et de restitution des informations, les schémas comptables et les procédures d'engagement des opérations. Elles assurent la production d'informations et de renseignements nécessaires aux fins de la surveillance des risques de la société et de ses filiales.

3) Description des principaux risques et incertitudes et des techniques de prévention

La société a défini les critères et procédures permettant d'assurer l'identification des risques, leur maîtrise, les dispositifs de suivi des actifs et de contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

La société, dotée du statut de société financière jusqu'au 19 décembre 2011, détient encore des actifs en qualité de crédit bailleur. Les paragraphes a-1, a-2, d) et e) ci-après concernent également les crédits-baux signés par la société.

a) Description des principaux risques opérationnels – dispositifs de suivi

La société étant une foncière cotée, les principaux risques opérationnels auxquels elle peut être confrontée sont relatifs à la qualité de ses clients, de ses actifs et de l'environnement économique global.

1 – Risque client

Avant toute prise de décision, une analyse de la situation financière du futur locataire et de ses éventuels sous-locataires est réalisée. Afin de prévenir la défaillance du locataire, des garanties appropriées sont demandées (cautionnement, garantie bancaire...).

Pour sécuriser les relations contractuelles avec le locataire, des contrats-types sont élaborés et mis à jour régulièrement. La matrice type du bail commercial a ainsi fait l'objet d'une remise à jour conformément aux dernières évolutions législatives, notamment de la réforme des contrats, en collaboration avec des avocats spécialisés. Ces changements ont entraîné la mise en place de nouvelles procédures au sein de la société.

Le risque client est suivi régulièrement dans le cadre d'une procédure spécifique. Tout retard de paiement fait l'objet d'une analyse lors d'une réunion hebdomadaire au cours de laquelle les moyens d'action et de recouvrement des créances sont arrêtés. Tout retard ou défaut de paiement de plus de six mois entraîne le provisionnement systématique de la totalité de la créance correspondante. Une cartographie des risques clients a été établie, au vu de laquelle des contrôles renforcés sont mis en œuvre.

2 – Risques immobiliers

Propriétaire d'actifs immobiliers, Affine veille particulièrement à ce que :

- les actifs soient couverts par des assurances propres à en restaurer la valeur en cas de sinistres,
- les immeubles restent conformes à toutes les réglementations qui leur sont applicables : législation environnementale, réglementation sur les IGH et ERP, etc.,
- l'entretien des bâtiments soit assuré sous sa supervision par des professionnels reconnus,
- les grosses réparations soient effectuées en temps utile pour assurer la sécurité et le confort des utilisateurs et préserver la valeur du bâtiment,
- l'analyse financière des locataires soit revue si nécessaire chaque année,
- l'estimation de la valeur des immeubles soit réalisée par des experts externes reconnus, deux fois par an, à l'occasion des arrêts des comptes.

Affine a également mis en place des contrôles spécifiques sur ses immeubles permettant de vérifier leur conformité aux différentes réglementations. Ainsi, pour se conformer à la réglementation Ad'hap, Affine a étudié le plan de mise en conformité de ses immeubles, afin de le déposer dans les délais prescrits.

La société, avant expiration du délai de garantie décennale des constructeurs, fait procéder à une visite technique de ses actifs, afin de déceler les éventuels défauts et actionner les assurances correspondantes si nécessaire.

Affine a souscrit l'ensemble des polices d'assurance nécessaires à son activité de foncière auprès de grandes compagnies internationales, ces polices couvrant les dommages à l'immeuble pour une valeur à neuf, ainsi que la responsabilité civile de propriétaire d'immeubles. D'autres polices couvrent la responsabilité civile professionnelle au titre de la carte de transaction immobilière ou de gestion dont bénéficient deux sociétés du groupe, ainsi que la responsabilité civile des mandataires sociaux.

3 – Risque informatique

Le système informatique d'Affine est géré avec l'assistance d'une société spécialisée et l'ensemble des informations relatives à ses activités est stocké dans le « Cloud ». Afin de prévenir tout risque de perte des données stockées sur un seul site géographique, la société a mis en place un système de redondance de ses données sur un site différent.

En cas de sinistre du siège social d'Affine, l'externalisation du système informatique permet d'accéder aux données et la reprise d'activité nécessite uniquement une ligne internet avec un paramétrage spécifique.

Des accès codés et la mise en place d'un système de protection contre toute intrusion dans le système, complètent les mesures prises contre le risque informatique.

4 – Risque juridique

La mise au point des contrats-types du groupe est réalisée avec la collaboration d'avocats spécialisés. Leur mise à jour est effectuée régulièrement, notamment lors de la promulgation de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires, ou d'évolutions jurisprudentielles.

Les acquisitions et cessions du patrimoine locatif font l'objet de diligences et d'examen, notamment techniques et juridiques, réalisés en collaboration avec des techniciens qualifiés et des notaires.

5 – Risques environnementaux

Le groupe participe à la démarche Haute Qualité Environnementale en adoptant 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.

Affine fait réaliser des contrôles périodiques sur les immeubles dont elle est propriétaire afin de vérifier le respect par les utilisateurs de la réglementation environnementale.

6 – Risque financier

Affine pratique une gestion financière prudente et rigoureuse afin de disposer en permanence des ressources suffisantes par :

- le maintien d'une trésorerie immédiatement disponible,
- le maintien de lignes de crédit confirmées,
- l'amortissement annuel des crédits (avec le cas échéant une valeur résiduelle à maturité),
- l'échelonnement des remboursements,
- la diversification des relations bancaires.

La société suit son risque de liquidité notamment à travers deux outils :

- un état quotidien de la trésorerie établi par la direction financière et transmis à la Direction générale,
- une situation prévisionnelle mensuelle de la trésorerie à 3 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. Une prévision de trésorerie est remise à l'occasion des deux réunions du Conseil d'administration statuant sur les comptes.

La société veille à ne placer sa trésorerie qu'auprès des banques qui, seules ou de par le groupe dont elles relèvent, présentent toutes les garanties voulues. Ses placements sont effectués de façon prudente et diversifiée, en excluant tout instrument comportant un risque de perte en capital.

7 – Risque lié au blanchiment

Le contrôle de l'origine des fonds des acquéreurs et des partenaires est systématiquement effectué en conformité avec les dispositions applicables aux professionnels de l'immobilier. Une procédure spécifique à ce risque figure dans le manuel des procédures de la société.

b) Élaboration et traitement de l'information comptable et financière

L'organisation et les missions du service comptable sont définies au sein du manuel des procédures comptables.

La direction comptable et du contrôle de gestion de la société Affine s'occupe de la gestion comptable de toutes les sociétés françaises détenues à plus de 50 % par le groupe). Les sociétés étrangères font appel à des cabinets comptables locaux.

La majeure partie des opérations sont directement déversées en comptabilité via un logiciel conçu et mis à jour par un prestataire externe, et utilisé par un nombre important de sociétés foncières. Ce logiciel est alimenté par les différents services (gestion, services généraux...) et est doté de toutes les procédures d'habilitation et de contrôle propres à assurer l'enregistrement des opérations dans les meilleures conditions de sécurité. Très peu d'écritures font désormais l'objet d'une saisie manuelle.

Par ailleurs les schémas comptables utilisés par Affine et ses filiales par intégration globale sont définis dans le manuel des procédures comptables.

Avant chaque arrêté comptable (semestriel et annuel) un calendrier est établi par la direction comptable et adressé à l'ensemble des responsables de dossiers. Un fichier de suivi des opérations et d'avancement des travaux est répertorié sur un réseau informatique dédié et renseigné quotidiennement. En cas d'anomalies ou de retard dans le déroulement des opérations, le responsable du dossier informe le directeur de la comptabilité, qui en informe à son tour la Direction générale si nécessaire.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle de la Direction générale qui analyse les écarts de résultats par rapport aux prévisions. L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux comptes puis présentée en Comité d'audit et en Conseil d'administration.

Le détail des engagements hors bilan est également communiqué au Conseil d'administration deux fois par an.

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Affine R.E.

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Affine R.E. et en application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article

L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

INFORMATIONS CONCERNANT LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

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

AUTRES INFORMATIONS

Nous attestons que le rapport du président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris la Défense et Paris, le 30 mars 2017

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit FS I
Département de KPMG S.A.

Isabelle Goalec
Associée

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savourmin
Associé

Rapport du Conseil sur la réduction de capital

Le Conseil d'administration soumet à l'Assemblée générale, dans sa partie extraordinaire, un projet de réduction du capital de la société motivée par des pertes.

Les comptes individuels de la société arrêtés et approuvés sur l'exercice 2015 font ressortir un montant de fonds propres de 102 757 K€, dont un compte « report à nouveau » négatif de 43 703 K€. Le résultat de l'exercice 2016, tel qu'il figure dans les comptes qui vont être soumis à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire, lourdement obéré par la provision de 35 000 K€ passée sur les titres Banimmo, va accroître le poste « report à nouveau » de 42 916 K€, et les perspectives de résultats futurs ne permettent pas d'envisager d'apurer ce solde dans les prochaines années.

Il est donc proposé à l'Assemblée générale de réduire partiellement le poste « report à nouveau » par une réduction de capital, par application des dispositions de l'article L225-204 du Code de commerce. La réduction de capital est justifiée par le montant des pertes, et les créanciers ne bénéficient pas du droit d'opposition qui leur est ouvert par l'article L225-205 du Code de commerce.

Le Conseil propose en conséquence de réduire le capital de la société de 34 500 K€ pour le faire passer de 59 500 K€ à 25 000 K€, par prélèvement sur le poste « report à nouveau ». Cette réduction sera opérée par voie de diminution de la valeur nominale des titres, étant rappelé que leur nominal a été supprimé.

Le montant des capitaux propres au 31 décembre 2016 s'élève à 59 841 K€, compte tenu du résultat déficitaire de l'exercice (- 42 916 K€). La réduction de capital sera bien entendu sans impact sur ce montant, puisque compensée par une diminution à due concurrence du poste « report à nouveau ».

En application des dispositions de l'Article L232-11 du Code de commerce, une distribution de dividende ne peut avoir pour effet de porter le montant des capitaux propres à un niveau inférieur à la somme du capital social et des réserves non distribuables. Après la réduction de capital proposée, les capitaux propres devront s'établir à un montant minimum de 49 785 K€ pour qu'une distribution puisse être décidée par l'Assemblée générale : il en résulte que le potentiel de distribution sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2016 s'élève à 16 926 K€.

Bien entendu cette réduction de capital n'affecte pas le montant des capitaux propres consolidés qui s'établissent à fin 2016 à 285 036 K€.

Ce projet de réduction de capital a été communiqué aux Commissaires aux comptes qui établiront un rapport contenant leur appréciation sur les causes et conditions de l'opération.

Rapport des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital

Assemblée générale mixte du 27 avril 2017 – Résolution n° 5

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Affine R.E. S.A. et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-204 du Code de commerce en cas de réduction du capital, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée d'un montant de 34 500 000 €.

Votre Conseil d'administration vous propose de réaliser cette réduction de capital par prélèvement sur le poste « report à nouveau ».

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières. Nos travaux ont consisté notamment à vérifier que la réduction du capital envisagée ne ramène pas le montant du capital social à des chiffres inférieurs au minimum réglementaire applicable aux Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées et qu'elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de cette opération qui réduira le capital social de votre société de 59 500 000 euros à 25 000 000 euros.

Paris La Défense, le 30 mars 2017

KPMG Audit FS I

Isabelle Goalec
Associée

Paris, le 30 mars 2017

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin
Associé

Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 7, 8, 10, 11 et 12 de l'Assemblée générale mixte du 27 avril 2017

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société et en exécution des missions prévues par le Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

1 ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET DE VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION (RÉSOLUTIONS N^{OS} 7, 8 ET 10)

En exécution de la mission prévue par les articles L.228-92, L.228-93, L.225-129 et L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de la compétence de décider de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières, avec et/ou sans droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :

- Émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières (septième résolution), donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société ou, conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription, pour un montant nominal qui ne pourra être supérieur à la moitié du capital social, soit 12 500 000 euros sur la base du capital actuel, auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre, pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.
- Émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières (huitième résolution), donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société, ou conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription pour un montant nominal qui ne pourra être supérieur à 25 % du capital social, soit 6 250 000 euros sur la base du capital actuel, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la septième résolution, augmenté le cas échéant du montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver le droit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.
- Émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières (dixième résolution) donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de votre société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, réalisables par placement privé, avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant limité à 10 % du capital par an et s'imputant sur les plafonds fixés aux résolutions sept et huit.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R.225-114 et R.225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, pour la huitième résolution et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Nous vous signalons que le rapport du Conseil d'administration ne comporte pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission prévue par les textes réglementaires.

Par ailleurs, les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les huitième et dixième résolutions.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et de valeurs mobilières donnant accès au capital.

2 ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES RÉSERVÉE AUX SALARIÉS AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION (RÉSOLUTION N^O 11)

En exécution de la mission prévue par les articles L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Conseil d'administration du pouvoir de décider une augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés de votre société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, pour un montant limité à 3 % du capital social existant au jour de la tenue du Conseil d'administration, opérations pour lesquelles vous êtes amenés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions à émettre.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et R.225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Nous vous signalons que le rapport du Conseil d'administration ne comporte pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission prévue par les textes réglementaires.

Les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

3 RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL PAR ANNULATION D' ACTIONS ACHETÉES (RÉSOLUTION N° 12)

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

Votre Conseil d'administration vous propose de lui déléguer, pour une durée de dix-huit mois, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, en une ou plusieurs fois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions prévue à la vingt quatrième résolution dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 30 mars 2017

KPMG Audit FS I

Isabelle Goalec

Associée

Paris, le 30 mars 2017

Cailliau Dedouit et Associés

Rémi Savournin

Associé

Récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital (article L225-100 al. 7 du Code de commerce)

Délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016 (privant d'effet la délégation consentie par l'Assemblée générale mixte du 30 avril 2015).

	MONTANT AUTORISÉ	DURÉE	UTILISATION
Délégation de compétence avec maintien du droit préférentiel de souscription (12 ^e résolution)	29 750 000 €	18 mois (jusqu'au 28 octobre 2017)	Néant
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription (13 ^e résolution)	14 875 000 € (s'imputant sur le plafond fixé à la 12 ^e résolution)	18 mois (jusqu'au 28 octobre 2017)	Néant
Délégation de compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves (14 ^e résolution)	Montant des réserves	18 mois (jusqu'au 28 octobre 2017)	Néant
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription par placement privé (15 ^e résolution)	10 % du capital par an, ce montant s'imputant sur le plafond fixé aux 12 ^e et 13 ^e résolutions	18 mois (jusqu'au 28 octobre 2017)	Néant

Projet de délégations de compétence pour augmenter le capital de la Société

Le Conseil d'administration propose que la décision d'augmenter le capital de la société, et la réalisation de cette augmentation lui soient déléguées dans les conditions des délégations dites générales des articles L225-129-2 du Code de commerce, L228-92, L228-93 du Code de Commerce, L225-129 et L225-130 du Code de commerce.

L'Assemblée générale peut déléguer sa compétence à un certain type de valeurs mobilières ou de prévoir des autorisations différentes en fonction de la valeur du titre.

a) L'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016 a délégué au Conseil d'administration la possibilité d'augmenter le capital (avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription) à hauteur de la moitié du capital.

Ces délégations s'inscrivent dans le cadre du dispositif dit de « délégation globale » résultant de l'article L 225-129-2 du Code de commerce qui prévoit de donner au Conseil d'administration la plus grande souplesse d'action dans l'intérêt de la société. Elles permettront d'accompagner le développement de l'activité en levant les capitaux nécessaires sur le marché financier.

Les autorisations donneront au Conseil d'administration la possibilité d'opter pour les types et modalités d'émission les plus favorables compte tenu de la grande diversité des valeurs mobilières et de l'évolution constante des marchés boursiers.

Le Conseil pourra ainsi procéder à l'émission d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital.

L'émission de ces titres ne pourra avoir pour effet d'augmenter le capital social de la société d'un montant global nominal égal au plus à la moitié du capital social, soit 12 500 000 euros sur la base du capital actuel, compte non tenu des ajustements susceptibles d'être opérés conformément à la loi.

Il est proposé de moduler le montant de ces augmentations comme suit :

- Si l'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription, le Conseil pourra augmenter le capital jusqu'à concurrence d'un montant global nominal égal au plus à 50 % du capital social, soit 12 500 000 euros.
- Si l'émission est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription, le Conseil pourra augmenter le capital jusqu'à concurrence d'un montant global nominal égal au plus à 25 % du capital social, soit 6 250 000 euros.

Le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, prévoir la possibilité de libérer la souscription par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par la combinaison de ces deux moyens, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts.

Le Conseil aura également pouvoir de décider une augmentation par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.

Il est proposé de consentir à nouveau ces délégations pour une **durée de 18 mois** à compter de l'Assemblée.

b) L'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016 a également délégué au Conseil d'administration conformément à l'article L225-138 du Code de commerce, la possibilité d'augmenter le capital sans droit préférentiel de souscription réalisable par placement privé (au profit d'investisseurs qualifiés mais aussi d'un cercle restreint d'investisseurs) à hauteur de 10 % du capital par an.

La suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'investisseurs permet d'ouvrir le capital à des institutionnels. Le prix d'émission sera déterminé par le Conseil mais dans un montant compris entre 80 et 120 % de la moyenne des cours de clôture des vingt dernières séances de bourse précédant le jour de fixation du prix d'émission.

Il est proposé de consentir à nouveau cette délégation pour une **durée de 18 mois** à compter de l'Assemblée.

c) Compte tenu des délégations ci-dessus proposées, l'Assemblée générale doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à procéder à une augmentation du capital réservée aux salariés, conformément à l'article L 225-129-6 du Code de commerce. Cette obligation s'impose à toutes les sociétés par actions, qu'elles soient ou non déjà dotées d'un PEE.

Le Conseil décide d'approuver le vote de cette résolution.

Rapport du Conseil d'administration sur les rémunérations des dirigeants

Conseil d'administration du 09 mars 2017

Les nouvelles dispositions introduites par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II, imposent un contrôle par l'Assemblée générale de la rémunération des dirigeants. La notion de dirigeants recouvre, selon la loi : le Président, les directeurs généraux ou les directeurs généraux délégués (cf article L 225-37-2 du Code de commerce ci-joint).

Deux types de contrôles sont prévus :

1) Un contrôle des principes et critères : l'entrée en vigueur s'applique aux Assemblées générales statuant sur les exercices clos au 31 décembre 2016.

Les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux dirigeants, font l'objet d'une résolution soumise à l'approbation de l'Assemblée générale (dans les conditions prévues à l'article L 225-98 du Code de commerce).

Les montants des seuls éléments de rémunération variables et exceptionnels sont soumis à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire.

Les projets de résolution sont établis par le Conseil et présentés dans un rapport joint au rapport de gestion en précisant que la partie variable et exceptionnelle est conditionnée à l'approbation de l'Assemblée générale.

2) Un contrôle des montants : une résolution devra être prévue pour autoriser les montants arrêtés par le Conseil sur la base des principes et critères approuvés antérieurement par l'Assemblée pour les différentes composantes de la rémunération. Cette disposition sera applicable aux Assemblées générales statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2017.

En cas de refus d'approbation de la résolution fixant les montants proposés à par l'Assemblée :

- les principes et critères généraux de détermination de la rémunération approuvés par l'Assemblée pourront s'appliquer ;
- en l'absence de tels principes et critères, la rémunération attribuée au titre de l'exercice précédent sera appliquée ;
- si aucune rémunération n'avait été attribuée au cours de l'exercice précédent, la rémunération sera attribuée conformément aux pratiques existant au sein de la société.

Au vu de la réglementation actuellement applicable, les rémunérations quelle que soit leur nature (fixe, variable ou exceptionnelle), du Directeur général et du Directeur général délégué devront faire l'objet d'une approbation par l'Assemblée générale des actionnaires, statuant à la majorité des voix. La Présidente ne perçoit plus de rémunération de la Société autre que des jetons de présence ; elle n'est donc pas concernée par les nouvelles dispositions. Il est rappelé que la société Mab Finances a signé avec Affine un contrat d'animation.

I PRINCIPES ET RÈGLES ARRÊTÉS POUR DÉTERMINER LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX DIRIGEANTS

La politique de rémunération et l'ensemble des éléments de rémunérations et avantages attribués à chaque dirigeant sont déterminés par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations. Le Conseil et le Comité apprécient l'ensemble des différents éléments composant ces rémunérations à partir des objectifs définis en début d'année.

1° Politique globale de rémunération des dirigeants

Chaque année le Comité des nominations et des rémunérations procède à une revue des différentes composantes des éléments de rémunération des dirigeants. Cette revue permet d'analyser la pertinence du niveau de la rémunération annuelle fixe au regard des autres éléments composant la rémunération, de déterminer les critères de performance et le mode de calcul de la part variable de la rémunération pour l'exercice social à venir, de fixer la part en numéraire et le cas échéant en attribution d'actions gratuites à l'intéressé.

Il est rappelé que depuis plusieurs années aucune rémunération exceptionnelle n'a été préconisée ni versée. Par ailleurs, la rémunération versée au Directeur général délégué, devenu au 1^{er} janvier 2017 Directeur général, n'a pas été augmentée depuis 2014.

2° Fixation des éléments de la rémunération

- **Partie variable de la rémunération** : elle comporte des facteurs quantitatifs à hauteur de 50 % et qualitatifs à hauteur de 50 % et notamment des objectifs définis aux fins de développement de la société, de la recherche de création de valeur, de l'optimisation du patrimoine. La détermination du montant de la partie variable de la rémunération est fixée en fonction de la contribution de son bénéficiaire à la formation du résultat d'Affine et de ses filiales, le management, le fonctionnement des équipes, la transformation de la société et l'évolution des procédures. La transformation de la société est pondérée à 20 %, les autres éléments sont pondérés à 10 %.
- **Partie exceptionnelle de la rémunération** : elle est attribuée en fonction du caractère exceptionnel de l'opération, de son impact dans les comptes de la société, de l'importance de la création de valeur qui en découle. La détermination de son montant est le résultat de l'appréciation des critères ci-dessus.

L'Assemblée générale du 28 avril 2016 a autorisé le lancement d'un programme d'attribution d'actions gratuites dont une partie pourrait être attribuée aux membres de la Direction générale au titre de la partie variable ou exceptionnelle de la rémunération sous réserve de l'accord de l'Assemblée générale des actionnaires réunie le 27 avril 2017 afin d'amender l'actuel programme d'attribution d'actions gratuites.

En cas d'accord de l'Assemblée générale pour procéder à cette modification, il sera attribué à Alain Chaussard 5 000 actions et à Matthieu Evrard 4 000 actions.

- **Partie fixe de la rémunération** : elle est déterminée et peut être revue en fonction des qualités personnelles du bénéficiaire, de son implication dans la société, de sa compétence, de sa connaissance du marché immobilier et de l'évolution de ses attributions.

- **Jetons de présence** : Alain Chaussard étant administrateur de la société, il lui est versé des jetons de présence en fonction de sa participation aux réunions du Conseil et des différents comités dont il est membre. Sous réserve de l'approbation par la prochaine Assemblée générale, Matthieu Evrard sera nommé administrateur de la société et percevra des jetons de présence en fonction de sa participation aux réunions du Conseil.
- **Autres avantages** : les autres avantages en nature dont bénéficient les membres de la Direction générale consistent en une voiture de fonction, de la prise en charge par la société d'une assurance perte d'emploi (GSC), de prestations de contrats de prévoyance, retraite et santé ainsi que de tickets restaurant.

3°) Montant des rémunérations de la Direction générale à partir de 2017 :

Alain Chaussard :

Partie fixe : 335 400€

Partie variable : 50 % de la rémunération fixe

Jetons de présence : 14 000€

Autres avantages : 5583€ comprenant une voiture de fonction, des tickets restaurant et de prestations des contrats de prévoyance, retraite et de santé.

Matthieu Evrard :

Partie fixe : 250 000€

Partie variable : jusqu'à 50 % de la rémunération fixe

Jetons de présence s'il est nommé administrateur par la prochaine Assemblée

Autres avantages : 14 249€ comprenant une voiture de fonction, des tickets restaurant et de prestations des contrats de prévoyance, retraite et santé.

Par ailleurs, Alain Chaussard et Matthieu Evrard bénéficient tous deux d'une indemnité de cessation de leurs fonctions dont l'attribution a été décidée par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations et qui est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires sur le fondement de l'article L.225-42-1 du Code de commerce.

II RÉOLUTIONS SOUMISES AU VOTE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES

En conséquence de ce qui précède, les résolutions que nous proposons d'adopter en Assemblée générale sont les suivantes :

Xx résolution : principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux dirigeants.

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination de la rémunération des dirigeants suivants :

1° La rémunération des dirigeants est composée d'une partie fixe, d'une partie variable et le cas échéant d'une partie exceptionnelle, dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations.

2° Le niveau global des rémunérations des dirigeants est analysé annuellement par le Comité des nominations et rémunérations, qui procède éventuellement aux ajustements nécessaires, compte tenu des performances du bénéficiaire au cours de l'exercice écoulé, et en fait part au Conseil d'administration qui en décide.

3° L'appréciation de la partie variable, et le cas échéant exceptionnelle, de la rémunération des dirigeants est faite annuellement par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations, en fonction d'objectifs définis, notamment au regard du développement de la société, de la recherche de création de valeur, de l'optimisation du patrimoine.

Le montant de la partie variable et le cas échéant exceptionnelle de la rémunération est fixé en fonction de la contribution de son bénéficiaire à la formation du résultat d'Affine et de ses filiales.

La partie variable de la rémunération, et le cas échéant la partie exceptionnelle, peuvent être versées soit en numéraire soit par attribution d'actions gratuites.

Le versement de la partie variable et, le cas échéant, de la partie exceptionnelle de la rémunération sont conditionnés à leur approbation par l'Assemblée générale.

Xe résolution : rémunération du Directeur général

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration aux termes de laquelle la rémunération du Directeur général est indiquée, approuve l'ensemble des éléments fixes, variables et le cas échéant exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature qui lui sont attribuables, en raison de son mandat, tels que détaillés dans le rapport joint au rapport mentionné aux articles L.225-100 et L.225-102 du Code de commerce.

Xe résolution : rémunération du Directeur général délégué

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration aux termes de laquelle la rémunération du Directeur général délégué est indiquée, approuve l'ensemble des éléments fixes, variables et le cas échéant exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature qui lui sont attribuables, en raison de son mandat, tels que détaillés dans le rapport joint au rapport mentionné aux articles L.225-100 et L.225-102 du Code de commerce.

L'appréciation des dispositions ci-dessus reste soumise aux dispositions d'un décret à paraître en mars devant préciser les conditions d'application de la loi.

Code de Commerce

Article L225-98

L'Assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles visées aux articles L. 225-96 et L. 225-97.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Dans les sociétés dont les actions ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé, les statuts peuvent prévoir un quorum plus élevé. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

Article L225-37-2

Dans les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux président, directeurs généraux ou directeurs généraux délégués, en raison de leur mandat, font l'objet d'une résolution soumise au moins chaque année à l'approbation

**Rapport du Conseil d'administration
sur les rémunérations des dirigeants**

de l'Assemblée générale des actionnaires dans les conditions prévues à l'article L. 225-98 et au deuxième à avant-dernier alinéas du présent article.

Les projets de résolution établis par le Conseil d'administration en application du premier alinéa du présent article sont présentés dans un rapport joint au rapport mentionné aux articles L. 225-100 et L. 225-102. Ce rapport détaille les éléments de rémunération mentionnés au premier alinéa du présent article et précise que le versement des éléments de rémunération variables et exceptionnels est conditionné à l'approbation par une Assemblée générale ordinaire des éléments de rémunération de la personne concernée dans les conditions prévues à l'article L. 225-100.

L'approbation de l'Assemblée générale est requise pour toute modification des éléments mentionnés au premier alinéa du présent article et à chaque renouvellement du mandat exercé par les personnes mentionnées au même premier alinéa.

Si l'Assemblée générale n'approuve pas la résolution, les principes et critères précédemment approuvés dans les conditions prévues aux trois premiers alinéas du présent article continuent de s'appliquer. En l'absence de principes et critères approuvés, la rémunération est déterminée conformément à la rémunération attribuée au titre de l'exercice précédent ou, en l'absence de rémunération attribuée au titre de l'exercice précédent, conformément aux pratiques existant au sein de la société.

Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

NOTA :

Conformément au II de l'article 161 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, ces dispositions s'appliquent à compter de l'Assemblée générale ordinaire statuant sur le premier exercice clos après la promulgation de ladite loi.

Extrait de l'article L225-100

(...)

Dans les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, lorsqu'une Assemblée générale a statué sur des principes et critères dans les conditions prévues aux articles L. 225-37-2 ou L. 225-82-2, l'Assemblée générale statue sur les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice antérieur par des résolutions distinctes pour le président du Conseil d'administration ou du Conseil de surveillance, le directeur général, les directeurs généraux délégués, ou pour le président du directoire et les autres membres du directoire ou le directeur général unique.

Les éléments de rémunération variables ou exceptionnels dont le versement a été conditionné à l'approbation par une Assemblée générale ordinaire, dans les conditions prévues aux mêmes articles L. 225-37-2 ou L. 225-82-2, attribués au titre de l'exercice écoulé au président du Conseil d'administration ou du Conseil de surveillance, au directeur général, au président du directoire ou directeur général unique, aux directeurs généraux délégués ou aux autres membres du directoire ne peuvent être versés qu'après approbation de la rémunération par une Assemblée générale des éléments de rémunération de la personne concernée dans les conditions prévues au dixième alinéa du présent article.

(...)

NOTA :

Conformément au II de l'article 161 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, ces dispositions s'appliquent à compter de la clôture de l'exercice suivant le premier exercice clos après la promulgation de ladite loi.

Plan d'attribution d'actions gratuites

I RAPPORT DU CONSEIL ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L225-197-4 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée générale mixte du 28 avril 2016 a autorisé le Conseil d'administration à procéder en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié de la société ou de certaines catégories d'entre eux, à l'attribution gratuite d'actions existantes de la société. Le pourcentage maximal du capital social pouvant être attribué dans le cadre de cette autorisation ne peut excéder zéro virgule trente pour cent (0,30 %) du nombre d'actions existant au

jour de l'Assemblée, soit sur un nombre total de 10 056 071 actions, un maximum de 30 168 actions.

Le Conseil d'administration informe que l'identité des bénéficiaires a été arrêtée. Le lancement du plan sera réalisé sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 27 avril 2017 de la modification mentionnée ci-dessous.

II MODIFICATIONS DU PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

L'autorisation donnée par l'Assemblée générale du 28 avril 2016, ci-dessus rappelée, a permis l'attribution d'actions gratuites aux seuls salariés de la société ou certains d'entre eux. Il est proposé d'étendre cette autorisation aux dirigeants, conformément au II de l'article L225-197-1 du Code de commerce qui stipule que « *Le président du Conseil d'administration, le directeur général, les directeurs généraux délégués... peuvent se voir attribuer des actions de la société dans les mêmes conditions que les membres du personnel salarié et dans le respect des conditions mentionnées à l'article L225-197-6* ».

Il est rappelé que dans ce cas, le Conseil d'administration peut décider que les actions ne soient pas cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions ou fixer une quantité d'actions que les intéressés doivent conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions. Cette information doit être publiée dans le rapport mentionné à l'article L225-102-1 et intégrée dans le document de référence.

Il est proposé d'étendre l'attribution d'actions gratuites aux bénéficiaires cités par le II de l'article L225-197-1 du Code de commerce.