
Procès-verbal de l'Assemblée générale mixte de Locindus du 18 mai 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit mai à quinze heures, les actionnaires de Locindus, société anonyme au capital de 61 461 853,50 euros ayant son Siège social au 19, rue des Capucines, 75001 Paris, RCS Paris n°642 041 768, se sont réunis en Assemblée générale mixte dans les locaux du Crédit Foncier de France, 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

Monsieur Benoît CATEL, Président du Conseil d'administration déclare la séance ouverte et remercie les actionnaires pour leur présence.

Il rend hommage à Thierry Dufour et indique aux actionnaires qu'il entend inscrire sa propre mission dans la continuité de celle de son prédécesseur. Il rappelle que sa nomination en tant que Président est intervenue le 7 mars 2017, à la suite de sa cooptation par le Conseil d'administration.

Conformément aux statuts de Locindus et en sa qualité de Président du Conseil d'administration, il invite les actionnaires à désigner deux Scrutateurs et un Secrétaire de séance afin de constituer le bureau de l'Assemblée générale, conformément à l'article R.225-101 al.1 du Code de Commerce.

Monsieur Benoît CATEL désigne Madame Corinne DECAUX, représentante du Crédit Foncier de France, et Monsieur Jean BEAUZAMY, représentant des actionnaires détenant le plus grand nombre de voix, comme Scrutateurs. Monsieur Xavier CAYEUX, membre de la Direction Juridique du Crédit Foncier de France, est désigné comme Secrétaire de séance. Les Commissaires aux comptes, Monsieur Xavier de CONINCK en sa qualité de représentant du cabinet KPMG et Monsieur Yoann TAQUET, en sa qualité de représentant du cabinet PWC, assistent également à l'Assemblée générale.

Maître Elizabeth FITOUSSI, huissier de justice assiste à l'Assemblée générale et s'assure de la régularité des votes.

Le capital de Locindus se compose de 10 689 018 actions, d'une valeur nominale de 5,75 euros. Ces actions sont toutes libérées en totalité. Le nombre d'actions donnant droit au vote s'élève à 10 668 982, après exclusion des 20 036 actions auto-détenues par Locindus qui sont dépourvues du droit de vote.

Monsieur Benoît CATEL rappelle que les statuts prévoient qu'une Assemblée générale ordinaire requiert, pour les actionnaires présents, représentés ou ayants votés par correspondance, au moins 20 % des actions ayant le droit de vote, soit 2 133 797 actions. L'Assemblée générale extraordinaire requiert quant à elle que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins 25 % des actions ayant le droit de vote, soit 2 677 246 actions.

Monsieur Benoît CATEL remet au bureau la feuille de présence qui indique qu'à l'ouverture de l'Assemblée, le nombre de voix des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance s'élève à 9 439 346 actions, soit 88,47 % des droits représentables. Monsieur Benoît CATEL constate donc que le

quorum requis est atteint pour l'ensemble des résolutions, qu'elles soient délibérées en Assemblée générale ordinaire ou en Assemblée générale extraordinaire.

Par conséquent, Monsieur Benoît CATEL déclare l'Assemblée générale mixte de Locindus régulièrement ouverte.

Il rappelle qu'un avis de réunion a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 10 avril 2017 et qu'un avis de convocation a été publié au BALO du 28 avril 2017.

Monsieur Xavier CAYEUX, Secrétaire de séance, rappelle l'ordre du jour de la présente Assemblée générale mixte :

I ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- *Rapport du Président du Conseil d'administration, rapport du Conseil d'Administration et rapports des Commissaires aux comptes sur l'exercice 2016*
- *Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2016*
- *Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2016*
- *Affectation du résultat de l'exercice 2016*
- *Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions*
- *Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce*
- *Ratification de la cooptation d'un administrateur*
- *Mandats des Commissaires aux comptes*
- *Consultation en application de l'article L. 511-73 du Code monétaire et financier sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, au titre de l'exercice 2016*
- *Avis sur la rémunération individuelle du Directeur général, du Directeur général délégué et du Président du Conseil d'administration – recommandation du paragraphe 26 du Code Afep-Medef, au titre de l'exercice 2016*
- *Approbation des principes et des 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 au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et au Directeur général délégué pour l'exercice 2016*

II ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- *Rapport spécial des Commissaires aux comptes*

- Autorisation donnée au Conseil de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société

- Augmentation de capital réservée aux salariés

III POUVOIRS POUR FORMALITES

Monsieur Xavier CAYEUX constate que les actionnaires ont à leur disposition :

- un exemplaire des statuts de la société ;
- un exemplaire de la liste de convocation adressée aux Commissaires aux comptes ;
- un exemplaire du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 10 avril 2017, portant avis de réunion ;
- un exemplaire du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 28 avril 2017, portant avis de convocation ;
- les comptes annuels de l'exercice ;
- les comptes consolidés ;
- le rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- le rapport du Président du Conseil d'administration sur le contrôle interne, les rapports généraux et spéciaux des Commissaires aux comptes ;
- le texte des projets de résolution proposés à l'Assemblée ;
- la liste des membres du Conseil d'administration ;
- le *curriculum vitae* de l'administrateur proposé à la ratification ;
- une formule de procuration, un formulaire de vote, ainsi qu'une formule de demande d'envoi de documents visés aux articles R. 225-75 et R.225-76 du Code de commerce ;
- la feuille de présence, les pouvoirs des actionnaires représentés ainsi que les bulletins de vote par correspondance ;
- l'attestation certifiée par les Commissaires aux comptes des rémunérations versées aux cinq personnes les mieux rémunérées ;
- les procès-verbaux des Assemblées générales tenues au cours des trois précédents exercices.

Ces formalités réglementaires accomplies Monsieur Benoît CATEL remercie les personnes qui ont contribué à la préparation de l'Assemblée générale et cède la parole à Messieurs Philippe DUPIN, Directeur Général, et Alain CAPDEBIELLE, Directeur Général Délégué, pour la présentation des faits marquants, de l'activité et des résultats de l'exercice 2016.

Principaux faits marquants de l'exercice :

Monsieur Philippe DUPIN observe que le développement de Locindus s'est inscrit dans un contexte économique plus favorable que les années précédentes:

La production nouvelle a progressé de 7 %, pour atteindre 140,5 millions d'euros, portée au bilan de la société (contre 131,2 millions d'euros pour l'année 2015).

Le produit net bancaire (PNB) consolidé de 15,1 millions d'euros est en baisse de 16 % par rapport à 2015 (18 millions d'euros) sous l'effet, d'une part, de moindres éléments non courants et, d'autre part, de la baisse des taux d'intérêt et des tensions sur les marges ;

Les engagements globaux (bilan et hors bilan) restent stables à 729 millions d'euros et se décomposent à hauteur de 69 % pour les engagements en crédit-bail immobilier et location longue durée et à hauteur de 31 % pour les engagements en prêts hypothécaires.

Ces différents éléments conduisent à un résultat net consolidé de 6,8 millions d'euros, en baisse de 10,3 % par rapport à 2015 -7,6 millions d'euros- et un résultat net social de 5,8 millions d'euros en net retrait de 43,5 % par rapport à 2015 -10,3 millions d'euros dû à l'effet positif de la dissolution de quatre filiales Scribe n'ayant plus d'activité.

Activité de l'exercice 2016 :

Monsieur Alain CAPDEBIELLE indique que selon les données de l'Association des Sociétés Financières (ASF), le marché du financement immobilier d'entreprises a généré un volume de production de 5,438 milliards d'euros, en recul pour la sixième année consécutive. L'année 2016, comme les deux années précédentes, se caractérise par l'appétence qui a régné sur ce marché immobilier, liée notamment à un afflux important de liquidités et aux apports en fonds propres d'investisseurs très importants attirés par les rendements attractifs que propose ce secteur. Le volume de production global connaît néanmoins une baisse de 10 % par rapport à 2015.

Ce marché se répartit entre le crédit-bail immobilier, pour lequel tous les acteurs français remontent leurs données et qui représente 80 % de ce marché, et le secteur des prêts classiques hypothécaires, qui en représente 20 %. Au cours de l'année 2016, le marché du crédit-bail a marqué un recul de 6 % par rapport à l'année précédente, au cours de laquelle des opérations importantes de crédit-bail immobilier portées par l'Etat français avaient influé sur ce marché. Le marché des financements classiques hypothécaires est à nouveau en repli.

Concernant Locindus, la production de contrats signés en 2016 s'élève à 141 millions d'euros, répartie comme suit : 69 % en crédit-bail immobilier (11 contrats nouveaux pour un montant total de 97 millions d'euros) et 31 % sous forme de prêts hypothécaires (soit 44 millions d'euros pour 5 nouveaux contrats).

Les flux nouveaux sont concentrés en Ile-de-France, en raison du montant important représenté par les opérations portant sur des actifs de bureaux situés à Paris intramuros financées au cours de l'exercice 2016.

Concernant la typologie des actifs, 63 % des actifs nouveaux concernent des bureaux. Le poids de ce segment au niveau du flux annuel doit toutefois être relativisé par les chiffres relatifs au stock puisque le segment des locaux commerciaux reste prépondérant avec 46 % du stock des encours, contre seulement 26 % pour le segment des bureaux.

Le niveau des encours est resté relativement stable, à 729 millions d'euros en encours bilan et hors-bilan. La répartition des opérations de crédit-bail immobilier et de crédit hypothécaire se maintient autour d'un ratio 70/30 %.

Résultat annuel 2016 :

Monsieur Philippe DUPIN souligne une nouvelle fois la stabilité des encours globaux à 729,2 millions d'euros, en légère baisse par comparaison avec les 737,2 millions de l'année 2015. Les encours de crédit-bail immobilier et de location longue durée, impactés par les levées d'options au cours de l'exercice 2015

sont en retrait de 7,4% par rapport à l'exercice précédent. Les encours de prêts hypothécaires augmentent de 13,8 %.

Le résultat consolidé de la Société s'établit à 6,8 millions d'euros, en retrait de 10,3 % par rapport à 2015 (7,6 millions d'euros).

Le produit net bancaire (PNB) s'élève à 15,1 millions d'euros et enregistre un retrait de 2,9 millions d'euros par rapport à l'année 2015.

Le montant des charges générales est en recul de 6 %, à 5,4 millions d'euros en 2016, contre 5,7 millions d'euros l'année dernière.

Le résultat brut d'exploitation est en recul à 9,7 millions d'euros par rapport aux 12,2 millions d'euros de l'année 2015.

Le coût du risque de la Société reste faible (0,1 million d'euros), au même niveau qu'en 2015.

Monsieur Philippe DUPIN précise la décomposition du PNB consolidé entre éléments courants et non courants. Le produit courant est en baisse, passant de 14,8 millions d'euros à 14 millions d'euros en 2016, cette diminution étant imputable à la baisse des taux d'intérêt et à la pression sur les marges.

La réduction globale du PNB par rapport à 2015 s'explique principalement par la diminution du PNB non courant, de 3,2 millions d'euros à 1,1 million d'euros. Elle est due à une opération particulière intervenue en 2015 concernant un client ayant demandé un débouclage anticipé de son contrat de crédit-bail alors que ce dernier n'était pas prévu contractuellement. Cela s'est traduit par une indemnité importante perçue en 2015 qui accentue la baisse constatée en 2016.

En ce qui concerne les agrégats du bilan consolidé de la Société, à l'actif, deux composantes essentielles doivent être distinguées :

- les engagements de clientèle (les crédits-bails immobilier et les crédits hypothécaires) ;
- les actifs financiers, qui correspondent à la trésorerie de la Société.

Au passif, trois composantes essentielles doivent être distinguées :

- les fonds propres, stables sur la période ;
- les dettes financières : à la fin de l'année 2016, elles correspondent essentiellement aux emprunts contractés auprès du Crédit Foncier de France pour assurer le refinancement des dossiers ;
- les autres passifs, pour un montant de 64 millions, correspondent pour l'essentiel aux avances faites par les clients en crédit-bail immobilier.

La baisse concomitante fin 2016 des éléments d'actif et de passif par rapport à l'année précédente est liée à un événement particulier qui avait été anticipé : le remboursement, en 2016, du dernier emprunt obligataire pour un montant de 150 millions d'euros. L'anticipation avait conduit à constituer une trésorerie à due concurrence, d'où son niveau élevé en fin d'exercice 2015. En septembre 2016, cet emprunt obligataire a été remboursé par une utilisation de la trésorerie de la Société conduisant mécaniquement à une baisse du bilan actif et passif.

S'agissant des comptes sociaux et de l'évolution du PNB, les éléments non courants survenus en 2015 expliquent pour l'essentiel la baisse de 18,6 millions d'euros à 15,2 millions d'euros. Les charges générales sont en réduction. La variation du résultat brut d'exploitation résulte de la variation des éléments précédents. Le coût du risque est non-significatif. S'agissant des gains sur actifs immobilisés, les gains s'élevaient à 2,1 millions d'euros en 2015, alors qu'ils sont nuls en 2016. Ils représentent le deuxième facteur explicatif de la baisse du résultat social entre 2015 et 2016, en plus des éléments non courants. Ces gains en 2015 correspondaient aux opérations de liquidation des filiales SCRIBE. Il ne reste plus désormais que deux filiales SCRIBE actives.

Le résultat avant impôt s'élève à 9,8 millions d'euros en 2016, à comparer aux 15,0 millions d'euros en 2015. Le résultat net de la société s'établit quant à lui à 5,8 millions d'euros, en réduction de 43 % par rapport aux 10,3 millions d'euros de 2015.

Monsieur Philippe DUPIN rappelle qu'il est proposé à l'Assemblée générale de distribuer un dividende de 0,64 euro par action, en baisse par rapport aux années 2014 et 2015, pour lesquelles il avait été fixé à 1 euro par action. Cela représente un dividende global de 6,8 millions d'euros, soit la totalité du résultat net consolidé de l'exercice 2016.

Il évoque ensuite la répartition de l'actionnariat, qui a peu évolué entre le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2016 :

- le Crédit Foncier de France détient 74,68 % du capital social ;
- la Financière de l'Echiquier détient 5,01 % du capital social ;
- Sycomore Asset Management détient 6,96 % du capital social ;
- Locindus détient 0,19 % au titre des programmes de rachat d'action, ces actions n'ouvrant pas le droit à dividendes ;
- le public détient 13,16 %, en légère baisse par rapport aux 13,18 % de l'année précédente.

Le nombre d'actions de la Société s'élève à 10 690 018.

Le cours de bourse a connu une évolution modérée. Au 31 décembre 2016, le cours de clôture de Locindus atteignait 18,4 euros (en hausse de 7,7 % par rapport au 31 décembre 2015), pour une capitalisation boursière de 197 millions d'euros, un PER groupe de 28,8 et un multiple de fonds propres groupe de 0,76. Le 15 mars 2017, le cours de bourse s'élevait à 18,77 euros par action, correspondant à une capitalisation boursière de 200,6 millions d'euros. L'évolution comparée du cours de bourse relativement aux indices d'appartenance, CAC All Shares et CAC Financials, n'appelle pas de remarque particulière si ce n'est une stabilité relative.

Monsieur Philippe DUPIN conclut en abordant les perspectives pour l'année 2017. Il rappelle que la stratégie de la Société consiste à concilier plusieurs impératifs, notamment en développant l'activité et la production, tout en maîtrisant les risques liés et en préservant la rentabilité de la Société.

Au vu des dossiers engagés depuis la fin de l'exercice 2016 et de l'activité du début de l'année 2017, il envisage un niveau d'activité prévisionnel pour l'exercice assez proche de ce qu'il a été en 2016.

Monsieur Benoît CATEL remercie messieurs DUPIN et CAPDEBIELLE pour cette présentation.

Monsieur Benoît CATEL évoque le rapport du Président du Conseil d'administration sur le contrôle interne et rappelle qu'il contient une description des dispositifs de contrôle interne, des instances et comités qui

exercent un contrôle réglementaire des activités sociales (Comité d'audit, Comité des risques, Comité des nominations, Conseil d'administration). Il remercie les personnes qui ont contribué à ce contrôle tout au long de l'exercice et ont ainsi veillé au respect de la réglementation en vigueur.

Monsieur Benoît CATEL précise que le rapport de gestion sur la gouvernance détaille les diligences accomplies au cours de l'année écoulée, et revient brièvement sur les points de gouvernance marquants pour l'année 2016 :

La recommandation sur l'évaluation du Conseil d'administration a été inscrite à l'ordre du jour du Conseil du 20 décembre 2016 : les membres du conseil ont reçu le questionnaire proposé pour l'année 2016 dans le cadre d'une procédure d'auto-évaluation. C'est lors de cette séance que le Conseil d'administration a été informé de la démission de Madame Isabelle SELLOS-MAHE, membre du Conseil.

Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a pris connaissance du rapport présenté par le Comité des nominations établi sur la base des réponses du questionnaire et a ainsi déterminé les axes de progrès et d'évolution.

Monsieur Benoît CATEL cède la parole aux Commissaires aux comptes pour la présentation de leurs rapports généraux et spéciaux, tout en précisant qu'ils ont également établi un rapport portant sur la troisième partie du rapport du Président du Conseil d'Administration.

Intervention des Commissaires aux comptes :

Monsieur Xavier DE CONINCK propose aux actionnaires de faire une lecture synthétique des différents rapports émis par les Commissaires aux comptes et qui figurent au rapport annuel de la société publié le 31 mars dernier.

Monsieur Xavier de CONINCK présente trois rapports :

- deux rapports de certification : un sur les comptes consolidés en normes IFRS et un sur les comptes sociaux en normes françaises ;
- un rapport sur les conventions réglementées.

Les rapports sur les comptes suivent un même plan consistant en une opinion générale en première partie, la justification de cette appréciation en deuxième partie et, enfin, les vérifications spécifiques prévues par les textes de loi.

Monsieur Xavier de CONINCK aborde tout d'abord le rapport relatif aux comptes consolidés (liés à l'existence des deux filiales Scribe). Il conclut à la certification des comptes consolidés de l'exercice au regard du référentiel IFRS tels qu'annotés par l'Union Européenne. Ces comptes sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation. Ces conclusions sont basées sur des travaux qui ont porté essentiellement sur la dépréciation des actifs financiers (ou provisions). La note 4.2.6 des annexes explique comment sont calculées les provisions. La deuxième partie des justifications porte sur les principes comptables (notes 4.1 et 4.2.4) : cette partie explique le traitement comptable appliqué en norme IFRS et les instruments dérivés et comptabilité de couverture utilisés par Locindus pour couvrir son risque de taux. Enfin, les vérifications spécifiques ont consisté à contrôler la validation de la cohérence des chiffres du rapport de gestion par rapport aux états financiers qui font l'objet d'une certification.

Monsieur Xavier de CONINCK évoque les éléments importants issus du rapport en norme française portant sur les comptes sociaux de Locindus. Il conclut à une opinion de certification des comptes annuels jugés réguliers et sincères au regard des normes et principes comptables français, dès lors qu'ils donnent une image fidèle du résultat et des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et le patrimoine de la société à la fin de l'exercice. Concernant les justifications, il a identifié les mêmes zones de risques, relatives notamment aux dépréciations et provisions sur les créances qui figurent dans les annexes. Enfin, il évoque la dernière partie du rapport portant sur les éléments spécifiques et constate la concordance des chiffres et éléments qui y figurent. Il revient sur l'obligation légale de faire référence aux informations relatives aux rémunérations des administrateurs et mandataires, même si ces derniers ne sont pas rémunérés directement par la Société.

En ce qui concerne le rapport spécial, aucune nouvelle convention n'a été autorisée au cours de l'exercice 2016. Perdue, en revanche, une convention de gestion autorisée antérieurement liant Locindus au Crédit Foncier de France, qui assure à ce titre des prestations externalisées pour le compte de Locindus. Au cours de l'exercice 2016, elle a entraîné pour Locindus une charge de 4 485 475 euros HT inscrite dans ses comptes.

Monsieur Benoît CATEL remercie les Commissaires aux comptes pour cette présentation et avant de passer aux votes des résolutions, invite les actionnaires à poser d'éventuelles questions.

Une actionnaire demande des précisions sur les perspectives pour l'année 2017.

Monsieur Philippe DUPIN insiste sur le contexte qui reste difficile, avec une activité qui sera dépendante notamment du contexte économique général.

Il rappelle les difficultés inhérentes à la conciliation des différents impératifs que sont l'augmentation du volume, la gestion du risque et la maîtrise de la rentabilité. Ces facteurs pèsent nécessairement sur les décisions. Les opérations de bonne qualité ne sont pas extrêmement nombreuses et la concurrence demeure importante.

Monsieur Alain CAPDDEBIELLE rappelle qu'au 31 mars, Locindus a publié la production pour le premier trimestre qui s'établissait à 42 millions d'euros, répartie à 50 % entre le crédit-bail immobilier et le crédit hypothécaire. Le niveau d'activité de l'exercice 2017 sera fonction en particulier de la possibilité de maintenir les marges dans un marché qui demeure très concurrentiel.

Un autre actionnaire interroge le Président sur le choix qui a été fait quant à l'affectation du résultat, à savoir la décision de baisser le dividende et de compenser seulement une partie de la baisse en ponctionnant 1 million d'euros sur le report à nouveau. Il demande des explications sur les raisons qui ont conduit à prélever seulement 1 des 69 millions dont dispose Locindus en fonds propres. D'autres difficultés sont-elles anticipées et la Société souhaite-t-elle préserver ses réserves ? Il note en effet que cette affectation n'a pas suffi à compenser complètement la baisse du dividende et demande pourquoi une somme plus élevée n'a pas été prélevée pour éviter une chute aussi brutale du dividende.

Monsieur Benoît CATEL rappelle que les réserves sont un acquis pour la société, un bien collectif. Le choix de distribuer l'intégralité du résultat généré, et seulement celui-ci, demeure la stratégie adéquate dans un contexte d'incertitudes. Une société très solide, ancrée sur des fonds propres conséquents et substantiels, est un élément de pérennité dans le milieu bancaire. Ces raisons ont conduit à la proposition qui, partant de l'analyse des risques inhérents aux systèmes bancaires, distribue 100 % du résultat pour maintenir l'équilibre des finances de la Société.

Constatant la fin des questions, Monsieur Benoît CATEL invite les actionnaires à passer au vote des résolutions.

Monsieur Xavier CAYEUX indique qu'à 15h30, 9 439 388 actions sont représentées à l'Assemblée générale soit 88,47 % des actions.

Monsieur Xavier CAYEUX rappelle que le vote s'effectuera au moyen d'un boîtier électronique, dont le fonctionnement est présenté par didacticiel. Il précise que l'abstention est assimilée à un vote contre, avant de passer au vote des résolutions.

Partie ordinaire

PREMIERE RESOLUTION : approbation des comptes individuels

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2016, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 5 829 277,45 €

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

La résolution est adoptée par 9 439 388 voix pour, 0 voix contre et abstention.

DEUXIÈME RÉOLUTION : approbation des comptes consolidés

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2016, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 6 827 434 €.

La résolution est adoptée par 9 439 368 voix pour, 20 voix contre et abstention.

TROISIÈME RÉOLUTION : affectation du résultat

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2016 s'élève à 5 829 277,45 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 69 050 935,81 € pour former un résultat distribuable de 74 880 213,26 € dont l'affectation est soumise à l'approbation de l'Assemblée, décide d'affecter le bénéfice distribuable comme suit :

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| - Distribution de dividende | 6 828 169,60 € |
| - Report à nouveau | 68 052 043,66 € |

La réserve légale s'élève à 6 161 735,65 €.

L'Assemblée générale décide que le dividende global de 6 828 169,60 € est prélevé sur le bénéfice distribuable.

Le montant du dividende est fixé à 64 centimes d'euro par action, dont 0 (zéro) euro de dividende réglementé, pour chacune des 10 669 015 actions ouvrant droit au dividende.

Le montant de la distribution est calculé sur le fondement du nombre d'actions composant le capital au 31 décembre 2016 et pourra varier en fonction de l'évolution du nombre d'actions auto-détenues entre le 1^{er} janvier 2017 et la date de détachement du dividende.

Le dividende sera détaché le 6 juin 2017 et mis en paiement à compter du 8 juin 2017.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, le dividende perçu sera soumis à l'impôt sur le revenu au barème progressif après application d'un abattement de 40 % si le bénéficiaire est une personne physique domiciliée en France (article 158 3.2° du Code Général des Impôts).

Toutefois, avant d'être imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ces revenus feront l'objet d'un prélèvement à la source au taux de 21 %, opéré au moment du versement. Ce prélèvement forfaitaire constitue un acompte d'impôt sur le revenu imputable sur l'impôt dû l'année suivante.

Les prélèvements sociaux de 15,5 % seront opérés par l'établissement payeur. Il est rappelé toutefois que la CSG est déductible à hauteur de 5,1 % du revenu global imposable de l'année de son paiement.

Conformément à la loi, il est rappelé que les dividendes mis en paiement au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Nombre d'actions	Nombre d'actions ayant droit aux dividendes	Distribution (€)	Dividende par action (*)
2013	10 716 062	10 706 760	10 706 760,00	1,00 €
2014	10 706 760	10 704 010	10 704 010,00	1,00 €
2015	10 706 760	10 701 536	10 701 536,00	1,00 €

(*)Eligible à l'abattement de 40 % prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts

La résolution est adoptée par 9 354 433 voix pour, 84 955 voix contre et abstention.

QUATRIÈME RÉSOLUTION : Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration,

autorise celui-ci, conformément à l'article L 225-209 et suivants du Code de Commerce, à acheter un nombre maximum d'actions représentant jusqu'à 10 % du nombre des actions composant le capital social de Locindus, soit, à titre indicatif à la date du 31 décembre 2016 au maximum 1 048 898 actions.

L'Assemblée générale décide que les acquisitions d'actions pourront être effectuées :

- a) en vue de leur annulation dans les conditions fixées par l'Assemblée extraordinaire ;
- b) dans le but d'honorer des obligations liées à l'émission de titres donnant accès au capital, à des programmes d'options d'achat d'actions, à l'attribution d'actions gratuites, à l'attribution ou à la cession d'actions aux salariés dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de plans d'épargne d'entreprise, et à toute forme d'allocation d'actions au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la société ;
- c) aux fins de les conserver et de les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- d) dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- e) plus généralement, d'opérer dans tout but autorisé par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce programme de rachat d'actions ne pourra en aucun cas amener la société à détenir directement ou indirectement plus de 10 % des actions composant le capital social.

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées, à tout moment, selon la décision du Conseil d'administration, dans le respect de la réglementation en vigueur, par tout moyen notamment en intervenant sur le marché ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois en recourant à des instruments financiers dérivés négociés sur le marché réglementé ou de gré à gré. L'acquisition ou la cession de blocs de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de déléguer, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, signer tous actes d'acquisition, cession, transfert, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, effectuer toutes déclarations et formalités auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de l'exécution des décisions prises dans le cadre de la présente autorisation.

La présente autorisation est donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour des présentes décisions et se substitue à celle accordée par la quatrième résolution de l'Assemblée générale du 20 mai 2016.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

La résolution est adoptée par 8 608 549 voix pour, 830 839 voix contre et abstention.

CINQUIÈME RÉOLUTION : approbation des conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du code de commerce

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de Commerce, prend acte qu'aucune convention nouvelle a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

La résolution est adoptée par voix 1 457 105 pour, 78 voix contre et abstention.

SIXIÈME RÉOLUTION : Ratification de la cooptation d'un Administrateur

L'Assemblée générale ratifie la cooptation, par le Conseil d'administration du 7 mars 2017, de Benoît CATEL en qualité d'Administrateur, en remplacement de Thierry DUFOUR, Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

La résolution est adoptée par 9 436 583 voix pour, 2 805 voix contre et abstention.

SEPTIÈME RÉOLUTION : Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée générale, prend acte de ce que le mandat de KPMG Audit (depuis KPMG SA), Commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de renouveler le mandat de KPMG SA, Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

La résolution est adoptée par 9 439 088 voix pour, 300 voix contre et abstention.

HUITIÈME RÉOLUTION : Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant

L'Assemblée générale prend acte de ce que le mandat de KPMG Audit FSI, Commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de renouveler le mandat de KPMG Audit FSI, Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

La résolution est adoptée par 8 676 635 voix pour, 762 753 voix contre et abstention.

NEUVIÈME RÉOLUTION : Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée générale, prend acte de ce que le mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT SA, Commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de renouveler le mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT SA, Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

La résolution est adoptée par 9 436 510 voix pour, 2 878 voix contre et abstention.

DIXIÈME RÉOLUTION : Nomination du commissaire aux comptes suppléant

L'Assemblée générale prend acte de ce que le mandat de M. Etienne BORIS, Commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à son terme.

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration et conformément à l'article 22 des statuts, décide de ne pas renouveler le mandat de M. Etienne BORIS et de nommer à sa place M. Jean Christophe GEORGHIU, Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six ans. Le mandat prendra fin lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

La résolution est adoptée par 8 674 155 voix pour, 765 233 voix contre et abstention.

ONZIÈME RÉOLUTION : Consultation en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, d'un montant de 25 000 euros, versée durant l'exercice clos le 31 décembre 2016 aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, soit au titre du mandat social du Directeur général et à celui du Directeur général délégué.

La résolution est adoptée par 9 438 660 voix pour, 728 voix contre et abstention.

DOUZIÈME RÉOLUTION : Avis sur la rémunération individuelle de Philippe DUPIN, Directeur général, dirigeant mandataire social au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code AFEP - MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016 et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la

rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à Philippe DUPIN, Directeur général, dirigeant mandataire social, soit 15 000 €.

La résolution est adoptée par 9 438 738 voix pour, 650 voix contre et abstention.

TREIZIÈME RÉOLUTION : Avis sur la rémunération individuelle d'Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code AFEP - MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016 et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social, soit 10 000 €.

La résolution est adoptée par 9 439 088 voix pour, 300 voix contre et abstention.

QUATORZIÈME RÉOLUTION : Avis sur la rémunération individuelle de Thierry DUFOUR, Président du Conseil d'administration, dirigeant mandataire social au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 26 du Code AFEP - MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de novembre 2016 et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les jetons de présence attribués au titre de l'exercice clos à Thierry DUFOUR, Président du Conseil d'administration, dirigeant mandataire social, et versés directement au Crédit Foncier.

La résolution est adoptée par 9 436 233 voix pour, 3 155 voix contre et abstention.

QUINZIÈME RÉOLUTION : Approbation des principes et des 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 à Monsieur Thierry DUFOUR, en raison de son mandat de Président du Conseil d'administration, du 1^{er} janvier au 7 mars 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve 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 attribuable au Président du Conseil d'administration, jusqu'au 7 mars 2017, tels que présentés dans ce rapport.

La résolution est adoptée par 9 370 847 voix pour, 68 541 voix contre et abstention.

SEIZIÈME RÉOLUTION : Approbation des principes et des 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 à Monsieur Benoît CATEL, en raison de son mandat de Président du Conseil d'administration, à compter du 7 mars 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve 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 attribuable au Président du Conseil d'administration, à compter du 7 mars 2017, tels que présentés dans ce rapport.

La résolution est adoptée par 9 438 650 voix pour, 738 voix contre et abstention

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION : Approbation des principes et des 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 à monsieur Philippe DUPIN, en raison de son mandat de Directeur général, pour l'exercice 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve 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 attribuable au Directeur général, tels que présentés dans ce rapport.

La résolution est adoptée par 9 373 347 voix pour, 66 041 voix contre et abstention.

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION : Approbation des principes et des 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 à monsieur Alain CAPDEBIELLE, en raison de son mandat de Directeur général délégué, pour l'exercice 2017

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce, approuve 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 attribuable au Directeur général délégué, tels que présentés dans ce rapport.

La résolution est adoptée par 9 373 347 voix pour, 66 041 voix contre et abstention.

Partie extraordinaire

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION : Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

- autorise le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de Commerce à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du ou des programmes de rachat de ses propres actions en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables,
- autorise le Conseil d'administration à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles.

La présente autorisation est valable pour une période expirant à la date de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de délégation, pour procéder à cette ou ces réductions de capital, en fixer les modalités, en constater la réalisation, procéder à la modification corrélatrice des statuts, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La résolution est adoptée par 9 436 427 voix pour, 2 885 voix contre et abstention.

VINGTIÈME RÉOLUTION : Augmentation de capital réservée aux salariés adhérant a un plan d'épargne entreprise

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, agissant pour se conformer aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de Commerce et à celles des articles L3332-18 à L3332-24 du Code du travail, autorise le Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émission d'actions à souscrire en numéraire réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise institué à l'initiative de la société.

Le nombre total d'actions qui pourraient être souscrites ne pourra pas dépasser 3 % du capital social.

L'Assemblée générale décide de supprimer expressément le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au bénéfice des salariés adhérents au plan d'épargne entreprise de la société.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'arrêter l'ensemble des modalités de l'opération ou des opérations à intervenir, et notamment déterminer le prix d'émission des actions nouvelles ; et confère tous pouvoirs à l'effet de constater l'augmentation ou les augmentations du

capital réalisées en application de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence, et généralement faire le nécessaire.

La résolution est rejetée par 8 069 473 voix contre et abstention, 1 369 839 voix pour.

VINGT ET UNIÈME RÉOLUTION : Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée générale mixte pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

La résolution est adoptée par 9 439 012 voix pour, 300 voix contre et abstention.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée générale mixte est levée à 16 heures 15.