

LOCINDUS S.A.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 46 837 269 €

Siège social : 11 bis, rue Scribe – 75009 PARIS

RCS Paris B 642 041 768

Note d'information émise à l'occasion du renouvellement du programme de rachat de ses propres actions qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte des Actionnaires en date du 23 mai 2005

En application des articles L 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé le visa n° 05-329 en date du 29 avril 2005 sur la présente note d'information, conformément aux dispositions des articles 241-1 à 241-7 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le visa n'implique pas l'approbation du programme de rachat d'actions ni l'authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Synthèse des principales caractéristiques du programme :

- Le programme porte sur les actions cotées sur EURONEXT à Paris, Eurolist, compartiment B.
- Le pourcentage de rachat maximum autorisé par l'assemblée générale est de 10% du capital.
- Le prix d'achat maximum est de 60 € par action.
- L'intégralité des objectifs par ordre de priorité décroissant :
 - Consentir des options d'achat d'actions aux membres du Directoire et aux salariés de la Société ;
 - Conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
 - Attribution à titre de conversion ou d'échange de titres de créance donnant accès au capital de la Société ;
 - Annulation éventuelle par voie de réduction du capital des actions rachetées en vue d'optimiser le résultat par action, étant précisé que la réalisation de cet objectif est conditionnée par l'adoption par l'assemblée générale mixte qui se tiendra le 23 mai 2005 de la treizième résolution ;
 - Assurer la liquidité du marché de l'action, dans la cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie de l'AFEI admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et confié à un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante.
- La durée maximum du programme est de 18 mois, soit jusqu'au 22 novembre 2006.

Introduction

LOCINDUS S.A. est une société financière spécialisée dans le crédit-bail immobilier et la location immobilière. Elle est cotée sur EURONEXT à Paris, Eurolist compartiment B.

En application du règlement des articles 241-1 à 241-7 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la présente note a pour objet de décrire les objectifs et modalités du renouvellement du programme de rachat d'actions par LOCINDUS S.A. de ses propres actions, qui sera soumis à l'assemblée générale mixte convoquée pour le 23 mai 2005.

Précédents programmes de rachat d'actions

Dans le cadre de l'autorisation de l'assemblée générale mixte du 26 mai 2004 concernant le programme de rachat d'actions ayant fait l'objet d'une note d'information (visée par l'AMF n° 04-346 le 30 avril 2004), LOCINDUS S.A. a procédé à des rachats d'actions.

Au 31 décembre 2004, la Société détenait 134 157 actions (1,65 % du capital).

Au 31 mars 2005, le nombre total d'actions détenues par la Société est de 112 751 actions (1,38 % du capital), la Société ayant vendu, entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2004, 107 134 actions, et entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2005, 21 406 actions, dans le cadre de l'exercice d'options d'achat d'actions par certains salariés de la société et acheté 1 800 actions en octobre 2004.

A la date du 31 mars 2005, le cours moyen d'acquisition par la Société des actions est de 39,58 € ; le cours moyen de vente par la Société est de 26,30 € (du fait de l'exercice des options d'un plan de stock options).

Tableau de déclaration synthétique.

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées entre le 1er janvier 2004 et 31 mars 2005.

Pourcentage de capital auto détenu de manière directe ou indirecte :	1,38 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois :	néant
Nombre de titres détenus en portefeuille :	112751
Valeur nette comptable du portefeuille :	3 278 329 €
Valeur de marché en portefeuille :	5 620 637 €

	Flux bruts Cumulés		Positions ouvertes au jour du dépôt de la note d'information					
	Achats	Ventes/ Transferts	Positions ouvertes à l'achat			Positions ouvertes à la vente		
			Call achetés	Put vendus	Achats à terme	Call vendus	Put vendus	Ventes à terme
Nombre de titres	1 800	128 540		Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Cours moyen de la transaction	39,58							
Prix d'exercice moyen		26,31						
Montants	71 248,02 €							

La totalité des titres en portefeuille est affectée à un objectif de couverture de plan d'options d'achat d'actions au profit de membres du Directoire et d'un certain nombre de salariés.

La Société n'a pas eu recours à des produits dérivés dans le cadre de son programme de rachat d'actions.

I- Objectifs du programme de rachat d'actions et utilisation des actions rachetées

LOCINDUS S.A., souhaite pouvoir mettre en œuvre un programme de rachat de ses propres actions, dont les objectifs de ce programme seraient, par ordre de priorité décroissant, les suivants :

- Consentir des options d'achat d'actions aux membres du Directoire et aux salariés de la Société,
- conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- Attribution des actions acquises à titre de conversion ou d'échange de titres de créance donnant accès au capital social de la Société.
- Annuler éventuellement par voie de réduction du capital les actions rachetées en vue d'optimiser le résultat par action, étant précisé que la réalisation de cet objectif est conditionnée par l'adoption par l'assemblée générale mixte qui se tiendra le 23 mai 2005 de la treizième résolution concernant l'autorisation d'annuler les actions rachetées.
- Assurer la liquidité du marché de l'action, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie de l'AFEI admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et confié à un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante.

II- Cadre juridique

Ce programme est établi en application des articles L 225-209 et L 225-10 du code de commerce et conformément au Règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, pris en application de la Directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003, dite Directive « Abus de marché », entrant en vigueur à compter du 13 octobre 2004. Il sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 23 mai 2005 en proposant l'adoption de la cinquième résolution.

Assemblée Générale Ordinaire

« Cinquième résolution

L'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire, connaissance prise du rapport du Directoire et de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, autorise le Directoire, conformément à l'article L 225-209 du Code de Commerce, à acheter un nombre maximum d'actions propres représentant 10 %

du capital social, soit au maximum 814 561 actions de 5,75 € nominal, dans les conditions suivantes :

⇒ le prix maximum d'achat des actions est fixé à 60 € par action, sans pouvoir être supérieur au prix le plus haut entre le dernier cours coté et la meilleure limite à l'achat du carnet d'ordres au moment de l'exécution du rachat.

Compte tenu des actions déjà détenues par LOCINDUS au 31 mars 2005, le nombre maximum d'actions à acheter pour compléter le programme, sauf à céder ou à annuler les actions déjà détenues, soit 701 810, représente un investissement théorique maximum de 42 108 600 €, sur la base d'un cours maximum d'achat de 60 €.

Ces limites seront ajustées, s'il y a lieu, pour tenir compte des dividendes et/ou détachement de droits, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, de division du nominal ou regroupement d'actions, qui interviendraient au cours de la période de validité de la présente autorisation.

Ce programme de rachat d'actions a pour objectif :

- de consentir des options d'achat d'actions aux membres du Directoire et aux salariés de la Société,
- de remettre en paiement ou échange, transférer les titres acquis, par quelque moyen que ce soit, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe,
- d'attribuer les actions acquises à titre de conversion ou d'échange de titres de créance donnant accès au capital social de la Société,
- d'annuler éventuellement par voie de réduction du capital les actions rachetées en vue d'optimiser le résultat par action,
- d'assurer la liquidité du marché de l'action, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et confié à un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante.

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées à tout moment, selon la décision du Directoire, dans le respect de la réglementation en vigueur, par tout moyen en intervenant sur le marché, ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois. L'utilisation de bloc de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Directoire 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.

Le Directoire informera chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, qui annule et remplace l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 26 mai 2004. »

Assemblée Générale Extraordinaire

« Treizième résolution

L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes :

- autorise le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du code de commerce à annuler les actions acquises par la société, dans le cadre du programme de rachat de ses propres actions autorisé par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, ce dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre mois et en conformité avec toutes autres dispositions légales et réglementaires applicables,
- autorise le Directoire 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 2005.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Directoire 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. »

III- Modalités

1. Part maximale du capital à acquérir et montant maximal d'acquisition

La Société se réserve la possibilité d'utiliser la totalité du programme de rachat d'actions, c'est-à-dire 10 % du capital social, soit 814 561 actions, mais elle s'engage à ne pas dépasser la limite autorisée de détention directe ou indirecte de 10 % du capital. Le montant du programme ne pourra être supérieur au montant des réserves libres figurant au passif des comptes sociaux de LOCINDUS S.A. En application des dispositions de l'article L 225-210 du code de commerce, la Société devra disposer de réserves, autre que la réserve légale, d'un montant au moins égal à la valeur de l'ensemble des actions qu'elle possède.

Compte tenu des actions déjà détenues par LOCINDUS S.A. au 31 mars 2005, soit 112 751 actions (1,38 % du capital), le nombre maximum d'actions pouvant être achetées pour compléter le programme, sauf à céder les titres déjà détenus, est de 701 810 actions (8,62 % du capital), ce qui représente un investissement théorique de 42 108 600 €, sur la base d'un cours maximum d'achat de 60 €.

Réserves libres

Le montant des réserves libres, diminué de la distribution proposée au titre de l'exercice 2004, moins la part de dividende correspondant aux actions auto-détenues au 31 mars 2005, et le montant propre des actions auto-détenues à cette date, s'élève à 100 131 384 €.

2. Modalités des rachats

Dans le cadre ci-dessus, les actions pourront être rachetées par tous moyens par intervention sur le marché, ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois, notamment par achat éventuel de blocs de titres, sans limitation de volume.

La Société pourra procéder aux opérations visées ci-dessus en période d'offre publique d'achat, d'échange, portant sur ses titres, dans le respect des dispositions de la réglementation boursière.

L'utilisation de blocs de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

La Société n'entend pas faire usage de produits dérivés.

La Société n'a pas de contrat de liquidité en cours.

3. Durée et calendrier du programme de rachat

Selon la résolution soumise à l'assemblée générale mixte du 23 mai 2005, l'autorisation expirera dans les dix-huit mois de cette assemblée générale, soit le 22 novembre 2006.

4. Modalités de financement du programme de rachat d'actions

Le financement du programme de rachat d'actions sera assuré par LOCINDUS S.A. sur ses fonds propres ou par recours à un endettement financier. A titre indicatif, le montant des capitaux propres consolidés de LOCINDUS S.A. s'élève, au 31 décembre 2004, à 202 935 761 € et à 181 247 037 €, après impact de la distribution prévue au titre de l'exercice 2004 (et qui doit être approuvée par l'Assemblée Générale du 23 mai 2005), moins la part de dividende correspondant aux actions auto-détenues au 31 mars 2005 (112 751, soit 1,38 % du capital). Le résultat consolidé au 31 décembre 2004 s'élève à 24 108 497 € ; le total de son bilan à 1 008 381 114 €.

Au 31 décembre 2004, l'endettement financier net de LOCINDUS S.A. s'élève à 562 544 912 €, ce chiffre inclut la trésorerie figurant à l'actif du bilan (titres de créance négociables + opérations interbancaires), soit au total 150 486 843 €.

IV- Éléments permettant d'apprécier l'incidence du programme sur la situation financière de LOCINDUS S.A.

Le tableau de simulation ci-après est présenté en fonction des comptes consolidés au 31 décembre 2004.

	Comptes consolidés au 31/12/04	Rachat Supplémentaire de 680 404 actions, soit 8,35 % du capital, au cours de 49,82 € (*)	Pro forma Après rachat De 8,35 % du capital	Effet du rachat exprimé en %
Capitaux propres, part du Groupe	181 247 037	33 897 727	147 349 310	- 18,70
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	181 247 037	33 897 727	147 349 310	- 18,70
Total du bilan	1 008 381 114	33 897 727	1 042 278 841	+ 3,36
Résultat net, part du Groupe	24 108 497	656 439	23 452 058	-2,7%
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	8 011 455	680 404	7 331 051	- 8,49
Résultat net par action	3,01	0,19	3,20	+ 6,3
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, ajusté de l'effet des instruments dilutifs (**)				
Résultat net dilué par action	3,01	0,19	3,20	+ 6,3

(*) Cours de clôture moyen des 20 dernières séances de bourse arrêté au 31 mars 2005.

(**) LOCINDUS n'a pas recouru à des instruments dilutifs.

Le montant des capitaux propres a été diminué de la distribution proposée au titre de l'exercice 2004, moins la part de dividende correspondant aux actions auto-détenues au 31 mars 2005 (112 751, soit 1,38 % du capital).

Coût de financement appliqué sur le programme de rachat : 3 % avant impôt sur les sociétés (35,43 %).

V- Répartition du capital de LOCINDUS S.A.

Le capital social de LOCINDUS S.A. est divisé en 8 145 612 actions de 5,75 € nominal. Le nombre de droits de vote est de 8 145 612, moins 112 751 (auto-détenus), soit 1,38 % du capital) au 31 mars 2005.

La répartition du capital arrêtée au 31 mars 2005 est, à la connaissance de la Société, la suivante :

	Nombre d'actions	% du capital	Nombre De droits de vote	% de droits de vote
Auto-détention (*)	112 751	1,38	0	0
ACOGEFIR	82 268	1,01	82 268	1,02
CNP ASSURANCES	409 764	5,03	409 764	5,10
GROUPE CAISSE DES DEPOTS	427 568	5,25	427 568	5,32
Compagnies d'Assurances GAN (détenues par holding Groupama)	500 624	6,15	500 624	6,24
PREVOIR-VIE/GROUPE PREVOIR	387 076	4,75	387 076	4,83
Caisse de retraite du personnel Du Sénat	195 124	2,39	195 124	2,42
PUBLIC	6 030 437	74,04	6 030 437	75,07
	8 145 612	100,00	8 145 612	100,00

(*) le nombre de ses propres titres détenu par LOCINDUS S.A. s'élève à 112 751 (1,38 % du capital) au 31 mars 2005.

A ce jour, les options d'achat d'actions attribuées aux salariés de la Société, dont cinq sont également Membre du Directoire, dont les dates d'échéance sont les 20 août 2010, 23 septembre 2011 et 18 octobre 2014.), portent sur 147 200 actions (1,81 % du capital).

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant plus de 5 % du capital ou des droits de vote. Le franchissement de seuil statutaire est fixé à 2 % du capital social. Hormis l'auto détention indiquée ci-dessus, il n'y a pas d'autocontrôle, ni de pacte d'actionnaires.

VI- Régimes fiscaux des rachats

En l'état actuel des textes, le régime fiscal applicable peut être résumé de la manière suivante :

1. Pour le cessionnaire

Le rachat par LOCINDUS S.A. de ses actions en vue de leur annulation n'a pas d'incidence sur son résultat imposable. La revalorisation des actions, constatée, entre la date de rachat et celle de leur annulation, ne générerait pas de plus value du point de vue fiscal.

Le rachat par LOCINDUS S.A. de ses propres actions, sans annulation ultérieure, n'aura d'incidence sur son résultat imposable que dans la mesure où les actions seraient ensuite cédées ou transférées pour un prix différent du prix d'acquisition.

2. Pour le cédant (résident français)

Le régime fiscal des plus-values s'applique à l'ensemble des opérations de rachat d'actions.

a) Personne physique résidente

Lorsque les gains sont réalisés par une personne physique, ils sont en pratique soumis au régime prévu aux articles 150-0A et suivants du Code Général des Impôts. Dans ce régime, les plus-values de cession de valeur mobilières réalisées par des personnes physiques, dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, ne sont actuellement imposables au taux de 16 % (plus prélèvements sociaux en vigueur), soit un total de 26 %, que si le montant global annuel des cessions réalisées par l'actionnaire, dont les titres sont rachetés, excède 15 000 €.

b) Entreprises et personnes morales

Les gains réalisés par une société française sont soumis au régime des plus-values professionnelles (article 39 duodecies du Code Général des Impôts).

Les dispositions ci-dessus ne sont qu'un résumé. Chaque situation particulière doit faire l'objet d'un examen par le conseil fiscal des intéressés.

VII- Intentions de la personne contrôlant seule ou de concert l'émetteur

Aucun actionnaire ne contrôle seul ou de concert LOCINDUS S.A..

VIII- Evènements récents

Les comptes de LOCINDUS S.A., relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004, ont fait l'objet de communiqués de presse le 18 mars 2005. Les comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2004 ont été publiés au BALO du 27 avril 2005.

IX- Personne assumant la responsabilité de la note d'information

A notre connaissance, les données de la présente note d'information sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs et aux actionnaires pour fonder leur jugement sur le programme de rachat d'actions propres de LOCINDUS S.A. ; elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Bernard YONCOURT
Président du Directoire