

212C1118
FR0000064305-OP024-RO16

4 septembre 2012

- Décision de conformité du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société.
- Maintien de la suspension de la cotation des actions de la société.

FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE

(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 4 septembre 2012, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, déposé en application des articles 236-3 et 237-1 du règlement général par BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank¹, agissant pour le compte de la société Foncière des Régions (cf. Décision et Information 212C1005 du 3 août 2012).

Aux termes d'un protocole d'accord conclu, le 4 juin 2012, la société Sophia GE² a cédé hors marché à la société Foncière des Régions, le 2 août 2012, 11 164 567 actions FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, représentant 9,71% du capital et des droits de vote de cette société³, au prix unitaire de 3 €.

A l'issue de cette opération, la société Foncière des Régions détient 113 689 971 actions FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE représentant autant de droits de vote, soit 98,86% du capital et des droits de vote de cette société.

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir au prix de **3,20 € par action** la totalité des actions FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE non détenues par lui, soit 1 314 024 actions représentant 1,14% du capital et des droits de vote de cette société⁴.

Les frais de négociation dans le cadre de l'offre publique de retrait seront à la charge des vendeurs.

L'initiateur a demandé à l'Autorité des marchés financiers de procéder au retrait obligatoire dès la clôture de l'offre publique de retrait quel qu'en soit le résultat.

Il est rappelé :

- que le cabinet Détroiyat Associés, représenté par M. Emmanuel Dayan, a été mandaté comme expert indépendant par la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE en application de l'article 261-1 II du règlement général ;
- qu'à l'appui du projet d'offre publique, le projet de note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (articles 231-18 et 231-19 du règlement général) a été déposé et diffusé le 3 août 2012, conformément aux articles 231-13 et 231-16 du règlement général.

¹ Seul Crédit Agricole Corporate and Investment Bank garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'initiateur dans le cadre de l'offre.

² Contrôlée au plus haut niveau par la société General Electric Company Inc.

³ Sur la base d'un capital composé de 115 003 995 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

⁴ En ce compris les 101 699 actions autodétenues par la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE que la société n'apportera pas à l'offre.

2 - Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance :

- du projet de note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, comportant notamment l'avis motivé du conseil de surveillance de FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE et le rapport de l'expert indépendant, qui conclut à l'équité du prix de 3,20 € par action pour les actionnaires minoritaires de FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE ; et
- de l'évaluation multicritères des actions FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE effectuée par BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank dans la perspective du retrait obligatoire⁵.

Après examen du projet d'offre publique dans les conditions prévues aux articles 231-20 à 231-22 et 237-2 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a considéré qu'au vu des caractéristiques de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, les méthodes appliquées étaient conformes aux principes posés par le législateur et le règlement général, et a déclaré conforme le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information conjointe des sociétés Foncière des Régions et FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, sous le n°12-422 en date du 4 septembre 2012.

- 3 - Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire après que la note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général, auront été diffusées.

Dans cette attente, la suspension de la cotation des actions FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE est maintenue jusqu'à nouvel avis.

⁵ Cette évaluation multicritères repose sur les références et méthodes suivantes : (i) l'actif net réévalué EPRA Triple Net au 30 juin 2012, tenant compte de la juste valeur des instruments de couverture de taux et de la fiscalité latente attachée à la valeur de marché des immeubles, (ii) les transactions récentes sur le capital de FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (notamment le prix payé par l'initiateur le 2 août 2012 pour l'acquisition de 9,7% du capital de la société auprès de Sophia GE), (iii) les primes et décotes sur ANR constatées lors d'offres publiques récentes visant des sociétés foncières cotées, sur la base d'échantillons d'offres publiques intervenues pour l'essentiel en France depuis 2010, (iv) le critère du cours de bourse de FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, sur la base des moyennes de cours pondérées par les volumes échangés calculées en date du 4 juin 2012, sur des périodes allant de 1 à 12 mois, et, à titre indicatif, (v) les multiples de fonds propres de sociétés cotées comparables (Segro, Warehouse de Pauw, Argan, Gecina, Icade et Foncière des Régions), et (vi) les objectifs de cours des bureaux d'analyse suivant la valeur FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE.