

213C0744

FR0000030181-OP017-E02

25 juin 2013

- Décision de conformité du projet d'offre publique d'échange visant les actions de la société.

FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 25 juin 2013, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'échange visant les actions de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, déposé par Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Natixis, agissant pour le compte de la société anonyme Foncière des Régions (cf. Décision & Information 213C0655 du 11 juin 2013 et Décision & Information 213C0675 du 14 juin 2013).

Foncière des Régions, qui détient directement et indirectement 22 012 868 actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS représentant autant de droits de vote, soit 31,62% du capital et des droits de vote de cette société¹, s'engage irrévocablement à acquérir, par remise de **6 actions nouvelles Foncière des Régions à émettre pour 23 actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS présentées**, la totalité des actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS existantes composant le capital de la société non détenues par l'initiateur, soit 47 598 136 actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS représentant 68,38% du capital de cette société².

Il est précisé que la société Foncière des Régions bénéficie d'engagements d'apports à l'offre publique émanant de la société ACM Vie et du groupe Covéa portant sur, respectivement, 5 019 701 actions et 13 489 905 actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, soit au total 18 509 606 actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS représentant 26,59% du capital de cette société.

En outre, les sociétés Cardif Assurance Vie, Generali Vie et Predica se sont engagées à n'apporter à l'offre aucune des actions qu'elles détiennent, soit au total 26 198 595 actions³ FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS représentant 37,64% du capital de cette société.

Il est précisé que ces engagements d'apport (et de non apport) seront caducs de plein droit en cas de dépôt par un tiers agissant seul ou de concert au sens de l'article L. 233-10 du code de commerce, après le dépôt par l'initiateur du projet d'offre, d'un projet d'offre publique concurrente de l'offre ayant fait l'objet de la publication d'un avis d'ouverture de la part de l'Autorité des marchés financiers, dans l'hypothèse où l'initiateur déciderait de ne pas surenchérir dans le délai prévu à l'article 232-6 du règlement général ou de surenchérir dans des conditions qui ne permettraient pas de rendre l'offre conforme en application des articles 232-7 et 231-23 du règlement général ; la résiliation desdits engagements d'apport (ou de non apport) prendrait effet, selon le cas, à la date à laquelle l'initiateur serait forclos pour surenchérir sur les termes de l'offre ou à la date à laquelle l'Autorité des marchés financiers déclarerait non conforme la surenchère de l'offre.

¹ Sur la base d'un capital composé de 69 611 004 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

² En ce compris notamment les actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS faisant l'objet d'engagements de non apport à l'offre.

³ A savoir : Cardif Assurance Vie (9 539 791 actions), Generali Vie (6 164 456 actions), et Predica (10 494 348 actions).

L'initiateur n'a pas l'intention de mettre en œuvre un retrait obligatoire visant les actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS à l'issue de l'offre.

Le projet d'offre est déposé sous la condition suspensive de l'approbation des résolutions autorisant l'émission des actions Foncière des Régions à remettre dans le cadre de l'offre par l'assemblée générale extraordinaire de Foncière des Régions, qui se tiendra le 19 juillet 2013.

L'offre est également soumise à la condition suspensive, prévue à l'article 231-11 du règlement général, de l'obtention de l'autorisation de l'autorité de la concurrence allemande (« *Bundeskartellamt* »), qui a été saisie le 11 juin 2013.

Il est rappelé :

- que le cabinet Horwath Audit France, représenté par M. Olivier Grivillers, a été mandaté par la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS en vue de fournir une opinion indépendante sur le fondement de l'article 261-1 I du règlement général ;
- qu'à l'appui du projet d'offre, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général, le projet de note d'information de l'initiateur et le projet de note en réponse de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, établis respectivement en application des articles 231-18 et 231-19 du règlement général, ont été déposés et diffusés, respectivement, les 11 et 13 juin 2013 (cf. D&I 213C0655 du 11 juin 2013 et D&I 213C0675 du 14 juin 2013).

- 2 - Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre mené en application des articles 231-20 et 231-21 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance du projet de note d'information de l'initiateur, en ce compris les éléments d'appréciation de la parité d'offre retenus par les établissements présentateurs⁴, et du projet de note en réponse de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, comportant notamment l'avis motivé du conseil d'administration de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS et le rapport de l'expert indépendant, lequel conclut à l'équité de la parité proposée par Foncière des Régions.

Sur ces bases, au vu des objectifs et intentions de l'initiateur, de la nature et des caractéristiques des actions Foncière des Régions remises en échange des actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS visées par l'offre, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique, en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de la société Foncière des Régions, sous le n°13-293 en date du 25 juin 2013.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°13-294 en date du 25 juin 2013 sur le projet de note en réponse de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS.

- 3 - Une nouvelle information de l'Autorité des marchés financiers sera publiée pour faire connaître la date d'ouverture de l'offre. Celle-ci sera fixée après diffusion des notes d'information de l'initiateur et de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS ayant reçu les visas de l'Autorité des marchés financiers, et des informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général.

La date de clôture de l'offre sera fixée en application des articles 231-31 et 232-2 du règlement général, après l'obtention par l'initiateur de l'autorisation de l'autorité de la concurrence allemande (« *Bundeskartellamt* »).

⁴ A savoir : (i) les parités induites par les cours de bourse des sociétés Foncière des Régions et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS au 10 juin 2013 (dernier jour de négociation avant annonce des caractéristiques du projet d'offre) et différentes moyennes pondérées à cette date (à titre principal), (ii) les parités ressortant de l'actif net réévalué (ANR) dit « triple net » de Foncière des Régions et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS au 31 décembre 2012, calculé selon les recommandations de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*) (à titre principal), (iii) les parités ressortant du résultat net récurrent de Foncière des Régions et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS au 31 décembre 2012, calculé selon les recommandations de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*) (à titre principal), (iv) les parités ressortant des dividendes distribués par les sociétés Foncière des Régions et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS au titre de l'exercice 2012 (à titre indicatif), (v) l'approche par les multiples de transactions comparables sur la base des termes de l'offre publique d'échange visant la société Silic initiée par Icade ouverte en avril 2012 (à titre indicatif), et (vi) les parités résultant de la mise en œuvre des multiples boursiers de sociétés comparables d'une part à Foncière des Régions (à savoir : Gecina, Icade, SFL et Silic) et d'autre part à FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (à savoir : Gecina, LEG Immobilien, Gafah, et TAG Immobilien) (à titre indicatif).

Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions sur les titres FONCIERE DES REGIONS et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (articles 231-38 à 231-43 du règlement général) et celles relatives aux déclarations des opérations sur les titres FONCIERE DES REGIONS et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (articles 231-44 à 231-52 du règlement général) sont applicables.
