

216C1131
FR0000060303-OP010-E02

17 mai 2016

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

FONCIERE DES MURS

(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 13 mai 2016, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'échange déposé en application de l'article 234-5 du règlement général par BNP Paribas, agissant pour le compte de la société anonyme Foncière des Régions, visant les actions de la société FONCIERE DES MURS (cf. Décision et Information 216C1018 du 29 avril 2016).

Aux termes d'un accord conclu, le 17 février 2016, entre les sociétés Foncière des Régions et Assurances Crédit Mutuel Vie, Foncière des Régions a reçu en apport de la société Assurances Crédit Mutuel Vie, le 27 avril 2016, 2 473 242 actions FONCIERE DES MURS représentant 3,34% du capital et des droits de vote de cette société¹, conformément aux termes et conditions d'un traité d'apport en nature en date du 15 avril 2016². Les apports susmentionnés ont été réalisés sur la base d'un rapport d'échange de 1 action Foncière des Régions³ pour 3 actions FONCIERE DES MURS (dividende détaché).

En outre, aux termes d'un accord conclu, le 15 avril 2016, entre les sociétés Foncière des Régions et BMO Global Asset Management⁴, Foncière des Régions a reçu en apport de la société BMO Global Asset Management, le 27 avril 2016, 745 527 actions FONCIERE DES MURS représentant 1,01% du capital et des droits de vote de cette société, conformément aux termes et conditions d'un traité d'apport en nature en date du 15 avril 2016. Les apports susmentionnés ont été réalisés sur la base d'un rapport d'échange de 1 action Foncière des Régions⁵ pour 3 actions FONCIERE DES MURS (dividende détaché).

Au résultat de ces apports, la société Foncière des Régions détient 35 192 893 actions FONCIERE DES MURS représentant autant de droits de vote, soit 47,49% du capital et des droits de vote de cette société, ayant ainsi accru sa participation initiale comprise entre 30% et 50% du capital et des droits de vote de FONCIERE DES MURS de plus de 1% en moins de douze mois.

¹ Sur la base d'un capital composé de 74 103 963 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

² Cf. notamment D&I 216C0517 du 18 février 2016.

³ Jouissance 1^{er} janvier 2016.

⁴ Agissant pour le compte de sociétés d'investissement qu'elle gère et/ou conseille.

⁵ Jouissance 1^{er} janvier 2016.

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir, par remise de **1 action nouvelle Foncière des Régions à émettre⁶ pour 3 actions FONCIERE DES MURS présentées (dividende détaché)**, la totalité des actions FONCIERE DES MURS existantes composant le capital de la société non détenues par l'initiateur⁷, soit 38 910 412 actions FONCIERE DES MURS représentant 52,51% du capital et des droits de vote de cette société.

En application de l'article 231-9 I, 2° du règlement général, l'initiateur a demandé à l'Autorité des marchés financiers l'autorisation d'écarter le seuil de 50% du capital ou des droits de vote prévu à l'article 231-9 I, 1° du règlement général. A l'appui de sa demande, Foncière des Régions fait valoir notamment :

- Foncière des Régions contrôle FONCIERE DES MURS. En effet, FDM Gestion, société du groupe Foncière des Régions, est l'unique gérant commandité de FONCIERE DES MURS. Ce contrôle se traduit sur le plan comptable par une intégration globale de FONCIERE DES MURS par Foncière des Régions, sachant que Foncière des Régions détient d'ores et déjà 47,49% du capital et des droits de vote de FONCIERE DES MURS ;
- une offre sans seuil de caducité serait cohérente avec l'offre publique d'achat obligatoire initiée par Foncière des Régions en 2015 et visant les actions FONCIERE DES MURS⁸.

L'initiateur n'a pas l'intention de mettre en œuvre un retrait obligatoire visant les actions FONCIERE DES MURS à l'issue de l'offre, ni de demander la radiation des actions de cette société.

Il est rappelé que :

- le cabinet BM&A Advisory & Support, représenté par MM. Pierre Béal et Pascal de Rocquigny, a été désigné par le conseil de surveillance de la société FONCIERE DES MURS en vue de fournir une attestation d'équité sur les conditions de l'offre sur le fondement de l'article 261-1 I du règlement général ;
- 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 DES MURS, établis respectivement en application des articles 231-18 et 231-19 du règlement général, ont été déposés et diffusés, respectivement, les 28 et 29 avril 2016 (cf. D&I 216C1018 du 29 avril 2016).

2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre mené en application des articles 231-20 à 231-22 et 234-6 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 l'établissement présentateur⁹, et du projet de note en réponse de la société FONCIERE DES MURS, ce dernier comportant notamment l'avis motivé du conseil de surveillance de FONCIERE DES MURS, l'avis du comité d'entreprise de cette société, et le rapport de l'expert indépendant, lequel conclut à l'équité de la parité proposée par Foncière des Régions ;

⁶ Jouissance 1^{er} janvier 2016. L'émission des actions Foncière des Régions remises en contrepartie des actions FONCIERE DES MURS, fera l'objet d'une décision du conseil d'administration de la société Foncière des Régions le jour du règlement-livraison de l'offre, au vu de l'avis de résultat de l'offre (le conseil d'administration agissant conformément à la délégation de compétence consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la société Foncière des Régions convoquée le 27 avril 2016 qui a notamment approuvé les résolutions autorisant l'émission des actions Foncière des Régions à remettre dans le cadre de l'offre).

⁷ A l'exclusion des 658 actions autodétenues par la société FONCIERE DES MURS qui ne seront pas apportées à l'offre.

⁸ Cf. notamment D&I 215C0375 du 31 mars 2015.

⁹ A savoir : (i) les parités induites par les cours de bourse de sociétés Foncière des Régions et FONCIERE DES MURS au 17 février 2016 (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 DES MURS au 31 décembre 2015, calculé selon les recommandations de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*) (à titre principal), (iii) les parités ressortant du résultat net récurrent (RNR) de Foncière des Régions et FONCIERE DES MURS au 31 décembre 2015 (à titre principal), (iv) les transactions récentes dans le cadre des opérations d'apports en nature intervenues le 27 avril 2016 et réalisées sur la base d'une parité d'échange de 1 action Foncière des Régions pour 3 actions FONCIERE DES MURS (à titre principal), (v) les parités ressortant des dividendes distribués par les sociétés Foncière des Régions et FONCIERE DES MURS au titre de l'exercice 2015 (à titre indicatif), (vi) l'approche par les multiples de transactions comparables sur la base d'un échantillon de 4 transactions intervenues depuis 2012 (à titre indicatif), et (vii) les parités résultant de la mise en œuvre des multiples boursiers de sociétés comparables à Foncière des Régions et FONCIERE DES MURS (à savoir : Gecina, Icade, Société Foncière Lyonnaise, Eurosic et Foncière de Paris) (à titre indicatif).

- a constaté que le projet d'offre publique remplit les conditions posées par l'article 234-6 du règlement général relatives aux offres obligatoires, compte tenu notamment des accords susvisés et des opérations d'apports réalisées dans ce cadre ;
- a autorisé la demande de l'initiateur que le seuil de caducité soit écarté en application de l'article 231-9 I, 2°, b) du règlement général, considérant que cette demande ne tient pas aux caractéristiques de l'offre, étant relevé que les membres du conseil de surveillance¹⁰ de la société ont fait part de leur intention de ne pas apporter leurs actions à l'offre.

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 DES MURS visées par l'offre, et des conditions dans lesquelles la société Foncière des Régions a acquis sa participation actuelle au capital de FONCIERE DES MURS, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique d'échange de Foncière des Régions en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de l'initiateur sous le n°16-171 en date du 13 mai 2016.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°16-172 en date du 13 mai 2016 sur le projet de note en réponse de la société FONCIERE DES MURS.

3. Une nouvelle information de l'Autorité des marchés financiers sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique après que la note d'information de l'initiateur et la note en réponse de la société FONCIERE DES MURS 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.

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

¹⁰ A savoir, hormis l'initiateur, Prédica et Pacifica, Generali Vie, Cardif Assurance Vie et ACM Vie, ce qui représente au total environ 44% du capital de FONCIERE DES MURS.