

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES
NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE**



DANS LE CADRE DE

**L'OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET D'ECHANGE
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE FONCIERE DE PARIS SIIC ET**

**L'OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET MIXTE
VISANT LES OBLIGATIONS SUBORDONNEES REMBOURSABLES EN ACTIONS DE LA SOCIETE
FONCIERE DE PARIS SIIC**

INITIEE PAR

GECINA



Le présent document relatif aux autres informations de la société Foncière de Paris SIIC a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 28 juillet 2016, conformément à l'article 231-28 de son Règlement général et à son instruction 2006-07 en date du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de Foncière de Paris SIIC.

Le présent document incorpore par référence le document de référence de Foncière de Paris SIIC pour l'exercice social clos le 31 décembre 2015 déposé auprès de l'AMF le 8 avril 2016 sous le numéro D. 16-0309, et complète la note en réponse de Foncière de Paris SIIC visée par l'AMF le 13 juillet 2016, sous le numéro 16-314, en application d'une décision de conformité du même jour.

Le présent document et la note en réponse établie par Foncière de Paris SIIC sont disponibles sur le site Internet de Foncière de Paris SIIC (<http://www.fonciere-de-paris.fr>) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org). Des exemplaires du présent document et de la note en réponse sont également disponibles sans frais sur simple demande auprès de :

Foncière de Paris
43, rue Saint Dominique
75007 Paris

PREAMBULE	3
1. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF	4
2. EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU DOCUMENT DE REFERENCE	5
2.1. Assemblée générale	5
2.2. Cessions de blocs	5
2.3. Evolution de la gouvernance	6
2.4. Liste de communiqués de presse diffusés depuis le dépôt du Document de Référence	7
2.4.1. Communiqué du 15 avril 2016	7
2.4.2. Communiqué du 10 mai 2016	8
2.4.3. Communiqué du 18 mai 2016	8
2.4.4. Communiqué du 19 mai 2016	8
2.4.5. Communiqué du 25 mai 2016	9
2.4.6. Communiqué du 20 juin 2016	10
2.4.7. Communiqué du 21 juillet 2016	10
3. EVENEMENTS EXCEPTIONNELS ET LITIGES	19
4. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A FONCIERE DE PARIS	19

PREAMBULE

Le présent document est établi par la société Foncière de Paris, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 154.426.125 euros, dont le siège social est situé 43 rue Saint-Dominique – 75007 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472 (« **Foncière de Paris** » ou la « **Société** »), conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, dans le cadre du dépôt de l'offre publique aux termes duquel la société Gecina, société anonyme à Conseil d'administration au capital de 474.466.665 euros, dont le siège social est situé 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 014 476, et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris sous le code ISIN FR0010040865 (l'« **Initiateur** » ou « **Gecina** ») s'est engagée irrévocablement auprès de l'AMF à offrir aux actionnaires et aux porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris d'acquérir et/ou d'échanger dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** ») :

- la totalité des actions Foncière de Paris, admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (les « **Actions FDP** »), non détenues par l'Initiateur à la date de dépôt de son Offre, à savoir :
 - un nombre total de 10.295.075 Actions FDP d'ores et déjà émises, en ce compris les 27.872 Actions Gratuites Acquises (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 1.3. de la note en réponse de Foncière de Paris) ; et
 - les Actions FDP qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant, tel que ce terme est défini au paragraphe 2.4.6 de la note d'information de Gecina), au titre du remboursement des obligations subordonnées remboursables en actions de la Société (soit un nombre maximal de 852.817 Actions FDP à la date de publication du Document de Référence 2015 de la Société) ;
- la totalité des obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris en circulation (les « **OSRA FDP** »), soit un nombre total de 663.302 OSRA FDP à la date de publication du Document de Référence 2015 de la Société ;

les Actions FDP et les OSRA FDP étant ci-après désignées ensemble les « **Titres FDP** ».

L'Offre est composée :

- d'une offre publique alternative d'achat et d'échange visant les Actions FDP composée :
 - d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront céder leurs Actions FDP au prix unitaire de 150 euros par Action FDP (coupon 2015 détaché) (l'« **OPA Actions** ») ;
 - d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 5 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 6 Actions Nouvelles Gecina (tel que ce terme est défini au paragraphe 1.4.3. de la note en réponse de Foncière de Paris) (coupon 2015 détaché) (l'« **OPE Actions** ») ; et
 - d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de FDP pourront échanger 20 actions FDP coupon 2015 détaché contre 23 obligations subordonnées remboursables en actions à émettre par Gecina (les « **OSRA Gecina** ») (l'« **OPE OSRA** »).

Les actionnaires de Foncière de Paris peuvent apporter leurs Actions FDP soit à l'OPA Actions, soit à l'OPE Actions, soit à l'OPE OSRA, soit en combinant l'OPA Actions, l'OPE Actions et l'OPE OSRA ;

- d'une offre publique alternative visant les OSRA FDP composée :
 - d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront céder leurs OSRA FDP au prix unitaire de 206,82 euros par OSRA FDP coupon 2015 attaché (l'« **OPA OSRA – Branche Actions** ») ;
 - d'une offre publique mixte aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront échanger 35 OSRA FDP coupon 2015 attaché contre 54 Actions Nouvelles Gecina coupon 2015 détaché et une somme en numéraire de 488,65 euros (l'« **OPM OSRA – Branche Actions** ») ; et
 - d'une offre publique mixte aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront échanger 140 OSRA FDP coupon 2015 attaché contre 207 OSRA Gecina et une somme en numéraire de 1.954,60 euros (l'« **OPM OSRA – Branche OSRA** »).

Les porteurs d'OSRA FDP peuvent apporter leurs OSRA FDP soit à l'OPM OSRA – Branche Actions, soit à l'OPM OSRA – Branche OSRA, soit à l'OPA OSRA, soit en combinant l'OPM OSRA – Branche Actions, l'OPM OSRA – Branche OSRA et l'OPA OSRA.

L'Offre constitue une offre concurrente à l'offre publique alternative d'achat et d'échange visant les actions de la Société et à l'offre publique alternative mixte et d'achat visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société initiée par la société Eurosic, société anonyme dont le siège social est situé 28, rue Dumont d'Urville, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871 (« **Eurosic** ») (l'« **Offre d'Eurosic** »).

1. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société figurent dans le document de référence de Foncière de Paris pour l'exercice social clos le 31 décembre 2015 déposé auprès de l'AMF le 8 avril 2016 sous le numéro D. 16-0309 (le « **Document de Référence** »), sous réserve de ce qui est indiqué dans le présent document.

Le rapport financier annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 figure dans le Document de Référence.

Le rapport de la Présidente sur le fonctionnement du Conseil de Surveillance et sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le rapport des commissaires aux comptes sur ce rapport, figurent respectivement des pages 65 à 96 et 97 du Document de Référence.

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice 2014/2015 figure en page 105 du Document de Référence.

Le descriptif du programme de rachat figure en page 107 du Document de Référence.

Ces documents sont disponibles sur le site internet de la Société (www.fonciere-de-paris.fr) ou

sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org). Ils sont également disponibles sans frais sur simple demande auprès de :

Foncière de Paris
43, rue Saint Dominique
75007 Paris

Ces documents sont complétés par les informations suivantes relatives aux événements significatifs postérieurs au dépôt du Document de Référence référencés ci-après dans le présent document et dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne par Foncière de Paris, reproduits ci-après.

2. EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU DOCUMENT DE REFERENCE

Depuis la date de dépôt du Document de Référence auprès de l'AMF, les événements significatifs intervenus ont été les suivants :

2.1. Assemblée générale

Les actionnaires de la Société, régulièrement convoqués, se sont réunis le mardi 12 avril 2016. Les résolutions présentées à l'Assemblée Générale ont été approuvées en totalité, à l'exception de la 10^{ème} résolution (*Augmentation de capital réservée aux salariés*) pour laquelle le Conseil de Surveillance et le Directoire avaient proposé de voter contre.

L'Assemblée Générale a notamment approuvé les comptes sociaux (1^{ère} résolution) et consolidés (3^{ème} résolution) de l'exercice clos au 31 décembre 2015 ainsi que la distribution d'un dividende de 9,00 € par action (2^{ème} résolution), qui a été mis en paiement le 20 mai 2016.

2.2. Cessions de blocs

Le 4 mars 2016, Eurosic a conclu un contrat de cession de titres en vue de l'acquisition par Eurosic de l'intégralité (sauf trois actions) des Titres FDP détenus par le Groupe Allianz dans Foncière de Paris (le « **Contrat Allianz** ») et un contrat de cession de titres en vue de l'acquisition par Eurosic de l'intégralité des Actions FDP détenues par le Groupe Generali dans Foncière de Paris (le « **Contrat Generali** »).

Aux termes du Contrat Allianz, Allianz Vie et Allianz Iard s'étaient engagées à céder (i) l'intégralité des Actions FDP qu'elles détiennent (sauf trois actions), soit respectivement 1.370.144 et 966.732 Actions FDP moyennant le paiement d'un prix par Action FDP de 145 euros, dividende 2015 attaché, et (ii) l'intégralité des OSRA FDP qu'elles détiennent, soit respectivement 57.529 et 57.529 OSRA FDP, moyennant le paiement d'un prix par OSRA FDP de 188,82 euros, coupon attaché (la « **Cession Allianz** »).

Aux termes du Contrat Generali, Generali Vie et Generali Iard s'étaient engagées à céder l'intégralité des Actions FDP qu'elles détiennent, soit respectivement 391.176 et 15.000 Actions FDP moyennant le paiement d'un prix par Action FDP 145 euros, dividende 2015 attaché (la « **Cession Generali** »).

La Cession Allianz et la Cession Generali étaient conclues sous condition suspensive de l'obtention d'une décision de l'Autorité de la Concurrence autorisant l'acquisition par Eurosic (i) des Titres FDP cédés respectivement dans le cadre de la Cession Allianz et de la Cession Generali et (ii) du contrôle de Foncière de Paris.

Eurosic ayant reçu le 9 mai 2016 l'autorisation de l'Autorité de la concurrence au titre du contrôle des

concentrations dans le cadre de son rapprochement avec Foncière de Paris, conformément aux stipulations du Contrat Allianz et du Contrat Generali, Eurosic a acquis le 12 mai 2016¹ :

- l'intégralité (sauf trois actions) de la participation d'Allianz dans Foncière de Paris représentant 22,7% du capital de la Société et 115.058 OSRA FDP² ; et
- l'intégralité de la participation de Generali, aux mêmes conditions, représentant environ 3,9% du capital de la Société.

Les principales stipulations du Contrat Allianz et du Contrat Generali sont décrites dans la Partie 5 de la note en réponse à l'Offre d'Eurosic déposée par la Société.

2.3. Evolution de la gouvernance

A la suite des cessions par les groupes Allianz et Generali de l'intégralité des Actions FDP qu'ils détenaient, représentant 26,64%, et de leurs OSRA FDP (voir Partie 2 de la note en réponse déposée par la Société), leurs représentants au sein du Conseil de surveillance de la Société ont démissionné de leurs fonctions.

Afin de prendre en compte le changement d'actionnariat de la Société et l'entrée au capital de la Société par Eurosic, le Conseil de surveillance du 18 mai 2016 a coopté Monsieur Charles Ruggieri, Monsieur Yan Perchet et la société Eurosic représentée par Monsieur Nicolas Ruggieri en qualité de membres du Conseil de surveillance pour la durée des mandats restant à courir des membres démissionnaires : Monsieur Peter Etzenbach, Allianz Vie et Generali France Assurances Vie. Le Conseil de Surveillance de la Société du 18 mai 2016 a par ailleurs décidé de mettre fin au mandat de membre du Directoire de Monsieur Olivier Riché, constaté la réalisation des conditions de performances auxquelles était soumise l'indemnité de départ de ce dernier telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2016 (cinquième résolution) et a autorisé en conséquence le versement à Monsieur Olivier Riché d'un montant maximum d'un million cent mille euros correspondant à deux ans de rémunération brute (salaire fixe et variable, hors actions gratuites, stock-options et avantages en nature) étant rappelé que le montant de l'indemnité de départ au titre du mandat cumulé à celui dû au titre de l'indemnité de rupture du contrat de travail de Monsieur Olivier Riché ne saurait excéder ce montant.

Par courrier en date du 27 juin 2016, la société Zurich-Versicherungsgesellschaft a également informé la Société de la nomination d'un nouveau représentant permanent au Conseil de surveillance, Monsieur Jean-Marc Montagne, en remplacement de Monsieur Cornel Widmer.

A la date du présent document, le Conseil de surveillance de Foncière de Paris est composé comme suit :

- Madame Sophie BEUVADEN – Présidente ;
- Monsieur Yan PERCHET - Vice-Président (lié à Eurosic)
- Monsieur Philippe BLAVIER - Membre indépendant ;
- Monsieur Jean-Paul DUMONT - Membre indépendant ;
- Monsieur Luc GUINEFORT - Membre indépendant ;
- Madame Tatiana NOURISSAT - Membre indépendant ;
- Monsieur Charles RUGGIERI – Membre (lié à Eurosic) ;

- ASSURANCES MUTUELLES LE CONSERVATEUR - Membre indépendant, représenté par Monsieur Julien KEHAYAN ;
- ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE - Membre, représenté par Madame Pascale BONNET ;
- EUROSIC - Membre, représenté par Monsieur Nicolas RUGGIERI ;
- GMF VIE - Membre, représenté par Monsieur Olivier LE BORGNE ;
- ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT - Membre indépendant, représenté par Monsieur Jean-Marc MONTAGNE ;
- Monsieur Jean-Marie SOUBRIER – Censeur.

Lors de sa réunion du 18 mai 2016, le Conseil de surveillance a modifié la composition des comités du Conseil de surveillance comme suit :

Le comité des rémunérations est composé de Monsieur Yan Perchet et Madame Tatiana Nourissat, Monsieur Yan Perchet en assurant la présidence.

Le comité d'audit est composé de Monsieur Nicolas Ruggieri et Monsieur Philippe Blavier, Monsieur Nicolas Ruggieri en assurant la présidence.

Compte-tenu des offres en présence, le Conseil de surveillance a, à la suite du dépôt de l'Offre de Gecina, décidé que le Comité d'audit serait temporairement composé des trois membres suivants : Monsieur Philippe Blavier, Monsieur Luc Guinefort et Madame Tatiana Nourissat.

2.4. Liste de communiqués de presse diffusés depuis le dépôt du Document de Référence

Depuis le dépôt du Document de Référence, Foncière de Paris a publié sept communiqués (hors communiqués de mise à disposition de documents) :

2.4.1. Communiqué du 15 avril 2016

Correction de l'information relative à la date de détachement du dividende

« Paris, le 15 avril 2016.

La société Foncière de Paris SIIC a constaté la baisse du cours de bourse de son action (FR0000034431 – FDPA) à l'ouverture du marché de ce jour. Cette baisse du cours de bourse serait liée à une information erronée publiée de la part d'un diffuseur d'informations financières.

La société Foncière de Paris SIIC souhaite corriger l'information erronée selon laquelle le dividende aurait été détaché ce jour.

La société Foncière de Paris SIIC confirme que les dispositions de la deuxième résolution relatives à la date de détachement du dividende de 9,00 € par action ont été approuvées par l'Assemblée Générale du 12 avril 2016 : « le Directoire fixera la date de détachement du coupon dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, conformément à l'article L.232-13 du Code de commerce. »

La société Foncière de Paris SIIC constate par ailleurs qu'Euronext n'a publié aucun communiqué relatif au détachement du dividende. »

2.4.2. Communiqué du 10 mai 2016

Information relative à la date de détachement du dividende

« Paris, le 10 mai 2016.

Conformément aux dispositions de la deuxième résolution approuvée par l'Assemblée Générale du 12 avril 2016, le Directoire de la société Foncière de Paris SIIC s'est réuni le 10 mai 2016 et a décidé de fixer la date de détachement du dividende de l'action Foncière de Paris SIIC (FR0000034431 – FDPA) au 18 mai 2016 et la date de son paiement au 20 mai 2016. La société Foncière de Paris SIIC rappelle que le dividende de 9,00 € par action, y compris 2,80 € de dividende versé à titre exceptionnel, se décomposera entre 5,37 € issus du résultat SIIC et 3,63 € issus du résultat de droit commun.»

2.4.3. Communiqué du 18 mai 2016

Evolution de la gouvernance au sein de Foncière de Paris

« Paris, le 18 mai 2016.

Composition du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance de Foncière de Paris SIIC, réuni le 18 mai 2016, a décidé de coopter Monsieur Charles Ruggieri, Monsieur Yan Perchet et la Société Eurosic, représentée par Monsieur Nicolas Ruggieri comme membres du Conseil de Surveillance. Ces cooptations font suite à la démission de Allianz Vie, de Generali Vie et de Monsieur Peter Etzenbach de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance, après la cession à Eurosic, par les entités du Groupe Allianz et du Groupe Generali, de l'intégralité de leurs actions Foncière de Paris SIIC représentant 26,64% du capital de la Société ainsi que des OSRA Foncière de Paris qu'ils détenaient.

Le Conseil de Surveillance a nommé Monsieur Yan Perchet, Vice-Président, Madame Sophie Beuvaden demeurant Présidente du Conseil de Surveillance.

Les mandats des nouveaux membres du Conseil de Surveillance seront soumis à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale de la Société.

Composition du Directoire

Le Directoire est désormais composé de deux membres, Monsieur François Thomazeau, Président, et Monsieur Arnaud Pomel, Directeur Général, suite à la cessation des fonctions de Monsieur Olivier Riché.

A cet égard, le Conseil de Surveillance a remercié Monsieur Olivier Riché pour sa contribution au succès de Foncière de Paris toutes ces dernières années. »

2.4.4. Communiqué du 19 mai 2016

Projet d'offre de Gecina

« Paris, le 19 mai 2016.

La Société a pris connaissance du dépôt ce jour d'un projet d'offre publique par Gecina auprès de l'Autorité des Marchés Financiers visant les titres de la Société.

Aux termes de cette offre, il est proposé aux porteurs de titres de la Société :

- s'agissant des actions Foncière de Paris :
 - o soit d'apporter leurs actions à une offre publique d'achat au prix de 150 euros par action (coupon 2015 détaché) (« **OPA** ») ;
 - o soit d'apporter leurs actions à une offre publique d'échange contre des actions Gecina, sur la base de 6 actions Gecina (coupon 2015 détaché) pour 5 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché) (« **OPE** ») ;
- et, s'agissant des obligations subordonnées remboursables en actions (« OSRA ») Foncière de Paris :
 - o soit d'apporter leurs OSRA à une offre publique d'achat au prix de 206,82 euros par OSRA Foncière de Paris (coupon 2015 attaché) (« **OPA OSRA** ») ;
 - o soit d'apporter leurs OSRA à une offre publique mixte sur la base de 54 actions Gecina (coupon 2015 détaché) et une somme en numéraire de 488,65 euros pour 35 OSRA Foncière de Paris (coupon 2015 attaché) (« **OPM OSRA** »).

L'opération présentée par Gecina est sous conditions suspensives de l'obtention de plus de 50% du capital et des droits de vote de la Société, de l'accord de l'Autorité de la concurrence et de l'approbation par l'assemblée générale des actionnaires de Gecina.

Le projet d'offre est soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

Il est rappelé que les titres de la Société sont également visés par une offre déposée par Eurosic.

La documentation disponible à ce jour relative au projet d'offre de Gecina et à l'offre d'Eurosic figure sur le site de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

La cotation de l'action Foncière de Paris devrait reprendre demain matin.

Un Conseil de surveillance de la Société se réunira dans les prochains jours. »

2.4.5. Communiqué du 25 mai 2016

Réunion du Conseil de Surveillance du 25 mai 2016

« Paris, le 25 mai 2016.

A la suite du dépôt du projet d'offre publique de Gecina le 19 mai dernier, le Conseil de surveillance de la Société s'est réuni ce jour pour en examiner les termes et a pris connaissance des communiqués de presse d'Eurosic et de Covea publiés respectivement les 23 mai et 24 mai.

Le Conseil de surveillance a décidé de :

- reconduire le comité ad hoc du Conseil de surveillance composé de Monsieur Philippe Blavier, en qualité de Président, Monsieur Luc Guinefort et Madame Tatiana Nourissat ;
- nommer Kling & Associés, représenté par Didier Kling, pour agir en tant qu'expert indépendant dans le cadre de l'examen du projet d'offre publique déposée par Gecina.

Le Conseil de surveillance rendra son avis motivé sur l'offre sur la base de l'avis du comité ad hoc et du rapport de l'expert indépendant conformément à la réglementation. »

2.4.6. Communiqué du 20 juin 2016

Poursuite de l'examen des offres publiques

« Paris, le 20 juin 2016

Gecina a annoncé le 14 juin son intention de modifier les termes de son offre publique sur Foncière de Paris en y ajoutant une branche en OSRA. Le Comité ad hoc du Conseil de Surveillance de Foncière de Paris (composé aujourd'hui de trois membres indépendants) poursuit l'examen des offres en présence et formulera sa recommandation après avoir pris connaissance du rapport de l'expert indépendant. Le Conseil de surveillance devrait émettre le 29 juin son avis motivé. Par ailleurs, la Société tient à rappeler : - qu'elle a toujours veillé à respecter, et continuera de respecter, les règles de gouvernance qui lui sont applicables ; et - que le Conseil de surveillance avait notamment mis en place, dès le début du mois de février 2016, un Comité ad hoc composé de 10 membres (à savoir tous les membres du Conseil de surveillance, sauf les deux représentants de Covea et le représentant d'ACM Vie) et présidé par le Vice-Président du Conseil de surveillance de l'époque. Ce Comité avait le 4 mars 2016, à l'unanimité, recommandé le projet de rapprochement avec Eurosic, le Conseil ayant suivi cette recommandation. »

2.4.7. Communiqué du 21 juillet 2016

Résultats semestriels 2016

« PARIS, le 21 juillet 2016

- **Au 30 juin 2016, après détachement d'un coupon de 9 euros par action le 18 mai 2016, la valorisation de la société s'établit comme suit :**

En euros par action sur base diluée	31/12/2015	30/06/2016	Var.
ANR EPRA	137,25	140,16	+2,1%
Juste valeur des instruments financiers	-1,44	-4,44	
Juste valeur de la dette à taux fixe	-1,09	-2,58	
ANR EPRA Triple Net	134,72	133,14	-1,2%
ANR Droits inclus	146,30	148,78	+1,7%

- **Forte progression du stock de plus-values latentes sur immeubles de 405,8 Millions d'euros au 31 décembre 2015 à 521,1 Millions d'euros au 30 juin 2016 (+28,4%) pour un patrimoine expertisé à 2,7 Milliards d'euros (hors droits)**
- **Sur le semestre, la mise en valeur de marché des instruments de couverture et de la dette obligataire à taux fixe a eu un impact défavorable de -51,6 Millions d'euros**
- **40.000 m² en cours de rénovation représentant près de 15% de la valeur du patrimoine et à terme un potentiel de loyer annualisé de 21 Millions d'euros**
- **EPRA Earning par action (sur base diluée) : 2,73 euros au 30 juin 2016 vs. 3,25 euros au 30 juin 2015 (-16%)**

Le Directoire de Foncière de Paris s'est réuni le 21 juillet 2016 et a arrêté les comptes de la société pour la période allant du 1^{er} janvier 2016 au 30 juin 2016, établis en référentiel IFRS, après avis du

Comité d'Audit composé à titre temporaire des membres du Comité Ad Hoc. Les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels ont été effectuées par les Commissaires aux Comptes et leur rapport d'examen est en cours d'émission. Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible sur le site internet de la société www.fonciere-de-paris.fr

UNE ACTIVITE LOCATIVE SOUTENUE

- **Depuis le début de l'année 2016, la société a loué ou reloué près de 12.000 m² représentant un potentiel de 3,3 millions d'euros de loyers en rythme annuel, en particulier :**
 - Près de 4.700 m² de bureaux ont été reloués au groupe Sopra Steria dans l'immeuble « Orion », situé à Montreuil,
 - Environ 3.000 m² de bureaux ont été loués à Saint-Gobain dans l'immeuble « Le Diapason », situé à Paris 19^{ème},
 - Environ 1.800 m² de bureaux ont été reloués dans l'immeuble situé 54-56 avenue du Général Leclerc à Boulogne-Billancourt,
 - Un plateau de 455 m² de bureaux a été loué dans l'immeuble du 18-20 rue Treilhارد (Paris 8^{ème}).
- Au 30 juin 2016, hors immeubles en cours de travaux, le taux d'occupation financier du patrimoine est de **97,3%**, contre 97,4% au 31 décembre 2015. Le taux d'occupation financier des immeubles « parisiens » ressort à **98,3%**.
- A la fin du semestre, la maturité moyenne des baux est de **5,2 années vs 4,7 années au 31 décembre 2015**.

PATRIMOINE : 2,7 MILLIARDS D'EUROS DE VALEUR DE PATRIMOINE

- **La valeur du patrimoine expertisé au 30 juin 2016 ressort à 2,7 milliards d'euros (hors droits) vs 2,6 milliards d'euros (hors droits) au 31 décembre 2015. Le stock de plus-values latentes sur immeubles s'élève, au 30 juin 2016, à 521,1 millions d'euros à comparer à 405,8 millions d'euros au 31 décembre 2015, soit une progression de +28,4 % sur le semestre, témoignant de la bonne tenue du marché parisien de l'investissement immobilier, liée notamment à la baisse des taux.**

ACTIF NET REEVALUE

- **Il convient de souligner que l'évolution de l'ANR a été marquée par deux mouvements de sens contraires :**
 - D'une part, la **progression du stock de plus-values latentes** sur immeubles de placement (+115,3 millions d'euros sur les six derniers mois),
 - D'autre part, l'évolution sur le semestre de la **valeur de marché des instruments de couverture** (-33,2 millions d'euros) et de la dette obligataire à taux fixe (-16,4 millions d'euros), ainsi que la **distribution d'un dividende** de 9 euros par action le 18 mai 2016 (impact de -91,7 millions d'euros).
- Pour la détermination de l'ANR, tous les immeubles du patrimoine ont fait l'objet d'une expertise, à l'exception :
 - Du site du boulevard de Montmorency, en travaux et non loué, qui est retenu à sa valeur nette comptable, conformément à la pratique de la société,

– Des immeubles sous promesses de vente, retenus à la valeur de leur cession à venir.

- Pour mémoire, le site de Penthémont, en cours de rénovation et préloué, a fait l'objet d'une expertise en valeur de marché.
- **L'actif net réévalué EPRA ressort à 140,16 euros par action au 30 juin 2016, à comparer à 137,25 euros au 31 décembre 2015. L'ANR EPRA progresse ainsi de 2,1% sur le semestre écoulé.**
- **L'actif net réévalué EPRA « triple net » ressort à 133,14 euros par action au 30 juin 2016, à comparer à 134,72 euros au 31 décembre 2015 (-1,2%).**
- **L'ANR en valeur de renouvellement (droits inclus) s'établit à 148,78 euros par action au 30 juin 2016, à comparer à 146,30 euros au 31 décembre 2015 (+1,7%).**

En Milliers d'euros sur base diluée	30/06/2015	31/12/2015	31/12/2015 coupon détaché	30/06/2016
Capitaux propres consolidés Part du Groupe	986 139	984 279	984 279	870 113
Dividende distribué en 2016			-91 672	
OSRA	72 908	72 908	72 908	72 908
Plus-values latentes	316 692	434 275	434 275	551 336
- Plus-value latente sur patrimoine de location simple	289 939	405 818	405 818	521 108
- Plus-value latente sur portefeuille de crédit-bail	40 800	43 400	43 400	46 100
- Fiscalité latente sur portefeuille de crédit-bail	-14 047	-14 943	-14 943	-15 872
Annulation de juste valeur des instruments financiers	2 298	15 765	15 765	48 921
ANR EPRA	1 378 037	1 507 227	1 415 555	1 543 278
ANR EPRA par action (euros par action)	125,47	137,25	128,90	140,16
Juste valeur des instruments financiers	-2 298	-15 765	-15 765	-48 921
Juste valeur de la dette à taux fixe	-9 299	-11 988	-11 988	-28 362
ANR EPRA Triple Net	1 366 440	1 479 474	1 387 802	1 465 995
ANR EPRA Triple Net (euros par action)	124,42	134,72	126,38	133,14
Annulation autocontrôle	17 941	18 081	18 081	16 197
Annulation juste valeur de la dette à taux fixe	9 299	11 988	11 988	28 362
ANR IFRS (Hors Droits)	1 393 680	1 509 543	1 417 871	1 510 554

ANR IFRS Hors Droits (euros par action)	124,85	135,23	127,02	135,26
Droits de mutation	116 356	123 575	123 575	150 988
ANR Droits inclus	1 510 035	1 633 119	1 541 447	1 661 542
ANR Droits inclus (euros par action)	135,27	146,30	138,09	148,78

ELEMENTS FINANCIERS DE RESULTATS

- Au 30 juin 2016, le **chiffre d'affaires** consolidé s'établit comme suit :

En millions d'euros	Au 30 juin 2016	Au 30 juin 2015	Au 30 juin 2015 Pro-forma
Loyers	48,7	45,3	53,6
Chiffre d'affaires hôtelier	19,0	14,3	17,2
Redevances de crédit-bail	6,5	9,0	9,0
TOTAL	74,2	68,6	79,8

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 74,2 Millions d'euros vs 68,6 Millions d'euros au 30 juin 2015. Pour mémoire, le chiffre d'affaires consolidé pro forma du 1^{er} semestre 2015 s'établissait à 79,8 millions d'euros. En effet, en 2015, la date retenue pour la fusion entre la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements de Paris et Foncière de Paris fut le 1^{er} avril 2015 (date d'arrêté la plus proche de la date des assemblées générales de fusion) et non le 1^{er} janvier 2015. Ainsi, le compte de résultat du 1^{er} semestre 2015 est peu comparable, car il ne comprend qu'un trimestre de résultat des activités de la Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements de Paris.

- Les loyers consolidés perçus des immeubles de placement s'établissent à 48,7 millions d'euros pour le 1^{er} semestre 2016, à comparer à 45,3 millions d'euros au titre du 1^{er} semestre 2015, en données publiées, et à 53,6 millions d'euros, en données pro forma.**
 - D'une part, cette variation s'explique par la libération de plusieurs sites, destinés à être restructurés :
 - Les sites de **Montmorency** (14.000 m²) et de **Pentémont** (12.500 m²) ont été libérés par leurs occupants, respectivement en juin et novembre 2015.
 - En mai 2016, le groupe VIEL a quitté l'immeuble du **253 boulevard Pereire** (7.115 m²), destiné à être restructuré.
 - En mai également, l'immeuble du **140 rue Jean Lolive à Pantin** (6.200 m²) a été libéré en fin de bail par le Conseil Général de Seine Saint Denis. Cet actif doit également faire l'objet d'une restructuration complète.

Ces rénovations d'actifs, qui représentent près de **40.000 m²** de bureaux pèseront sur la rentabilité de la société en 2016 et 2017 mais permettront à moyen terme d'assurer d'importants revenus complémentaires.

- D'autre part, deux nouveaux actifs de taille significative génèrent des loyers : l'immeuble « **Le Coruscant** » situé à Saint-Denis (14.550 m²), loué au groupe SNCF depuis début 2016 (4,4 millions d'euros de loyers en année pleine), et l'immeuble situé **127-129 rue de l'Université** (2.300 m² de bureaux, 700 m² d'habitation et 330 places de parkings), acquis courant 2015 et destiné à être progressivement rénové (1,5 millions d'euros de loyers en année pleine, avant travaux). Néanmoins, ces mises en loyers de nouveaux actifs ne compensent pas la perte de loyers sur les locaux vacants en travaux.

- L'activité foncière représente 76% de l'EBITDA de Foncière de Paris.
- Le **chiffre d'affaires généré par les hôtels** du groupe ressort en forte hausse à 19,0 millions d'euros au 30 juin 2016, non comparable par rapport au 1^{er} semestre de l'année 2015, en raison de l'intégration, à partir du 1^{er} janvier 2016 des trois hôtels exploités par PHRV. Le résultat d'exploitation hôtelier (avant dotations aux amortissements) ressort à 2,4 millions d'euros sur le 1^{er} semestre 2016 (à comparer à 4,1 millions d'euros au titre du 1^{er} semestre 2015), en raison d'une conjoncture particulièrement déprimée et de la reprise d'actifs à redresser, en provenance de PHRV.
- Le **résultat net consolidé part du groupe** ressort à 1,5 million d'euros au 30 juin 2016, non directement comparable au résultat du 30 juin 2015 de 40,9 millions d'euros. En effet, le compte de résultat est affecté au 30 juin 2016 par plusieurs éléments non récurrents représentant en valeur 34 millions d'euros.
 - Une diminution significative des plus-values de cession (-15,7 millions d'euros d'un semestre à l'autre), les plus-values du semestre, essentiellement liées à la cession de La Procure (Paris VI), dont la plus-value s'élève à 6,6 Millions d'euros.
 - Une charge nette exceptionnelle liée aux coûts, engendrés à date, par les deux offres publiques dont la société fait actuellement l'objet (-10,7 millions d'euros).
 - Une variation négative, entre les deux périodes de comparaison, de la valeur des instruments de couverture (-4,4 millions d'euros).
 - Une dégradation de la rentabilité de l'activité hôtelière, à la suite notamment des attentats parisiens (-3,5 millions d'euros).
- L'EPRA Earning s'établit comme suit :

En milliers d'euros (K€)	Au 30 juin 2016	Au 30 juin 2015	Au 31 décembre 2015
Résultat net consolidé	1.547	40.879	45.694
Solde net des dotations et reprises aux amortissements et provisions	20.919	16.624	35.198
Résultat de cessions	-7.107	-22.372	-21.286
Dépréciation de Goodwill	0	0	5.353
Variation de juste valeur des instruments financiers	2.034	-2.424	941
Impôts différés	-713	-609	-2.947
Résultat des sociétés mises en équivalence	33	1.516	2.050
Résultat des activités abandonnées	-901	0	2.845
Autres charges non courantes	10.710	0	0
EPRA earning (non dilué)	26.522	33.614	67.848
EPRA earning en euros par action (non dilué)	2,58	3,27	6,59
EPRA earning en euros par action (dilué) *	2,73	3,25	6,55

*dilué des 852.174 OSRA (72,9 millions d'euros) qui supportent un intérêt de 10,52% au 30 juin 2016 vs 7,13% au 30 juin 2015

REFINANCEMENT

- Le ratio dettes sur patrimoine réévalué (LTV) ressort à **45% (vs 44% au 31 décembre 2015)**.
- Au 30 juin 2016, Foncière de Paris SIIC dispose de **25,6 M€ de trésorerie consolidée** à laquelle s'ajoutent **510,3 millions d'euros** de lignes de crédit confirmées non utilisées. La maturité moyenne de la dette tirée ressort à **4,1 ans**.

- *Au cours du semestre, la société a résilié 5 swaps pour 125 millions d'euros, au taux moyen de 1,01% puis a procédé à l'achat d'un swap de 170 millions d'euros au taux de 0,61%, essentiellement à départ différé et à échéance janvier 2022. **Le taux de couverture des emprunts à taux variable ressort à 90% au 30 juin 2016.** Mi-2022, il demeure encore proche de 50%.*
- *Au 30 juin 2016, **le coût spot des lignes de crédit tirées par Foncière de Paris SIIC ressortait à 2,55%** (y compris le coût des instruments de couverture et le coût des 72,9 millions d'euros d'OSRA – ex Foncière Paris France - qui portent cette année intérêt à 10,52%), à comparer à 2,44% au 31 décembre 2015. **Hors OSRA, ce coût est de 2,17% à comparer à 2,21% au 31 décembre 2015.***

PERSPECTIVES

- *La société fait actuellement l'objet de deux offres publiques concurrentes, initiées par Eurosic et Gecina. Les sites Internet de la société (www.fonciere-de-paris.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org) reprennent toute la documentation utile relative à ces opérations.*
- *L'intérêt manifesté par ces deux sociétés illustre la qualité du patrimoine développé par Foncière de Paris.*
- *Au cours du 2ème semestre, la société s'attachera à poursuivre la rénovation de la partie de son patrimoine en redéveloppement, qui représente 14,6%, en valeur financière de son patrimoine global. »*

Bilan consolidé au 30 juin 2016 (normes IFRS)
En milliers d'Euros

ACTIF	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<i>Immobilisations incorporelles</i>	439	471	5 839
<i>Immeubles de placement</i>	1 925 846	1 919 289	1 882 954
<i>Immobilisations d'exploitation hôtelière</i>	215 491	219 230	208 786
<i>Immobilisations de crédit-bail</i>	289 202	330 607	361 099
<i>Immobilisations de crédit-bail mobilier</i>	2 519	2 862	3 646
<i>Immobilisations de crédit-bail immobilier</i>	275 361	316 105	344 556
<i>Immobilisations financières de crédit-bail</i>	11 322	11 640	12 897
<i>Immobilisations d'exploitation</i>	872	807	785
IMMOBILISATIONS	2 431 411	2 469 933	2 453 625
<i>Titres mis en équivalence</i>	2 926	2 944	3 683
<i>Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance</i>	8	4	14
<i>Valeurs mobilières disponibles à la vente</i>	90 768	88 863	92 207
<i>Instruments de taux d'intérêt (caps et swaps)</i>	1 081	3 114	5 943
<i>Impôt différé actif</i>	11 058	7 916	4 779
<i>Autres créances</i>	830	771	742
AUTRES ACTIFS NON COURANTS	106 671	103 612	107 368
TOTAL ACTIF NON COURANT	2 538 519	2 574 015	2 566 832
<i>Immeubles destinés à être cédés</i>	14 067	15 761	11 185
<i>Actifs destinés à être cédés</i>	7 092	7 626	-
<i>Stock et en-cours</i>	305	319	328
<i>Créances clients sur immeubles de placement</i>	41 461	32 205	36 416
<i>Créances clients sur crédit bail</i>	4 314	3 435	7 542
<i>Créances d'exploitation</i>	45 774	35 640	43 959
<i>Créances diverses</i>	11 315	12 153	13 221
<i>Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction</i>	223	425	425
<i>Disponibilités</i>	25 327	17 582	21 613
<i>Trésorerie</i>	25 550	18 007	22 038
ACTIF COURANT	104 104	89 506	90 730
TOTAL ACTIF	2 642 624	2 663 521	2 657 562
PASSIF	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2015
<i>Capital</i>	154 426	154 426	154 426
<i>Réserves</i>	714 140	784 159	790 834
<i>Réserves recyclables</i>	-21 178	4 874	14 050
<i>Actions propres</i>	-16 197	-18 081	-17 941
<i>Autres réserves consolidées</i>	751 515	797 365	794 725
<i>Autres instruments de capitaux propres</i>	-	-	-
<i>Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence</i>	-33	-2 050	-1 516
<i>Résultat en instance d'affectation</i>	-	-	-
<i>Résultat hors quote-part résultat des sociétés mises en équivalence</i>	1 580	47 744	42 395
<i>Résultat</i>	1 547	45 494	40 879
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	870 113	984 279	986 139
<i>Résultat des minoritaires</i>	154	-100	-
<i>Réserves des minoritaires</i>	-1 967	-1 749	-
INTERETS MINORITAIRES	-1 813	-1 849	-
<i>Obligations remboursables en actions (OSRA)</i>	72 908	72 908	72 908
<i>Dettes financières à plus d'un an</i>	1 365 499	1 380 126	1 223 702
<i>Instruments de taux d'intérêt swaps</i>	50 002	18 879	8 241
<i>Impôt différé passif</i>	8 091	7 744	8 023
<i>Autres dettes</i>	17 147	17 378	16 380
<i>Dettes diverses</i>	25 238	25 122	24 404
TOTAL PASSIF NON COURANT	2 381 948	2 479 481	2 315 394
<i>Passifs destinés à être cédés</i>	493	1 398	-
<i>Provisions pour risques et charges</i>	4 724	4 457	4 350
<i>Dettes financières à moins d'un an</i>	177 887	115 213	255 873
<i>Dettes diverses</i>	77 571	62 972	81 945
TOTAL PASSIF COURANT	260 676	184 040	342 168
TOTAL PASSIF	2 642 624	2 663 521	2 657 562

Compte de résultat consolidé au 30 juin 2016 (normes IFRS)
En milliers d'Euros

	30/06/2016 (6 mois)	31/12/2015 (12 mois)	30/06/2015 (6 mois)
PRODUITS D'EXPLOITATION	100 153	183 979	94 044
Produits sur opérations de location simple	63 974	122 465	59 333
Loyers	48 740	95 778	45 297
Charges refacturées	13 807	17 386	12 587
Autres produits et transferts de charges	208	7 098	492
Reprise provisions pour dépréciation d'actif	885	1 788	555
Reprise provisions pour créances douteuses	334	300	286
Reprises de provisions pour risques et charges	-	115	115
Produits sur opérations de crédit-bail	16 970	29 561	20 180
Redevances, préredevances, autres produits	6 459	14 597	8 999
Charges refacturées	8 172	8 794	7 330
Reprises provisions et amortissements	89	3 803	2 311
Reprise provisions pour créances douteuses	1 397	1 156	1 069
Plus value de cession	496	255	50
Autres produits	357	956	420
Autres produits d'exploitation	19 210	31 952	14 532
Produits d'exploitation hôtelière	19 005	31 576	14 266
Autres produits	205	376	266
Autres reprises de provisions pour risques et charges	-	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION	76 093	117 932	64 162
Charges sur immeubles de location simple	37 357	50 768	30 851
Charges refacturables	13 807	17 386	12 587
Charges non refacturables	4 017	7 225	4 666
Dotations aux amortissements	13 542	23 881	11 138
Dotations aux dépréciations sur actif	3 019	1 567	2 103
Dotations aux provisions pour risques et charges	1 700	-	-
Charges sur créances douteuses	1 272	671	308
Autres charges	-	39	49
Charges sur opérations de crédit-bail	9 157	21 681	13 862
Charges refacturables	8 172	8 794	7 330
Charges non refacturables	166	301	95
Dotations aux provisions	-	6 397	1 563
Charges sur créances douteuses	781	2 188	1 912
Résultat de cessions	-	3 300	2 332
Autres charges	38	699	630
Autres charges d'exploitation	19 651	30 095	11 477
Autres charges d'exploitation hôtelière	16 629	26 178	10 138
Dotations aux amortissements de l'activité hôtelière	3 022	3 916	1 339
Autres dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-
Charges générales d'exploitation	9 928	15 388	7 973
Frais de personnel	6 880	11 085	6 177
Autres frais administratifs	1 711	2 063	613
Impôts, taxes et versements assimilés	690	1 488	969
Dotations aux amortissements et provisions	288	440	113
Autres charges d'exploitation	359	313	101
Résultat opérationnel courant	24 060	66 048	29 882
Résultat de cession d'immeubles de placement	6 611	21 031	22 322
Autres dépréciations	-	- 5 353	-
Autres charges non courantes	- 10 710	-	-
Résultat opérationnel après cessions, autres dépréciations et autres charges non courantes	19 961	81 726	52 204
Résultat des sociétés mises en équivalence	- 33	- 2 050	- 1 516
Coût de l'endettement net	- 22 229	- 38 435	-18 032
Dividendes et produits nets sur titres	5 355	5 334	5 540
Variations de valeurs des instruments financiers	-2 034	- 941	2 424
Résultat avant impôts	1 019	45 634	40 620
Impôt (y compris impôt différé)	-220	2 805	259
Résultat des activités abandonnées	901	-2 845	-
RESULTAT NET	1 701	45 594	40 879
dont Part des minoritaires	154	-100	-
Part du groupe	1 547	45 694	40 879

<i>Résultat par action</i>	0,15 €	5,52 €	4,94 €
<i>Résultat dilué par action</i>	0,49 €	5,29 €	4,76 €

3. EVENEMENTS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

A la connaissance de Foncière de Paris, il n'existe, en date du dépôt du présent document, aucun litige, procédure d'arbitrage ou fait exceptionnel, autre que ceux mentionnés dans le présent document et le Document de Référence, le dépôt de l'Offre et les opérations qui y sont liées, susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de Foncière de Paris.

4. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A FONCIERE DE PARIS

« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 28 juillet 2016 comporte l'ensemble des informations disponibles à la date du présent document, requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 de l'Autorité des marchés financiers, dans le cadre de l'offre publique alternative initiée par la société Gecina et visant les actions de Foncière de Paris et les obligations subordonnées remboursables en actions de Foncière de Paris. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. Le présent document sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre. »

François Thomazeau
Président du Directoire