OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET D'ECHANGE
visant les actions

ET

OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET MIXTE
visant les obligations subordonnées remboursables en actions

DE LA SOCIETE

Foncière de Paris SIIC

INITIEES PAR LA SOCIETE

gecina
Bien plus que des mètres carrés

PRESENTEES PAR

Goldman Sachs

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

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de Gecina a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 28 juillet 2016, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n° 2006-07 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité de Gecina.

Le présent document complète la note d'information de Gecina visée par l'AMF le 13 juillet 2016 sous le numéro 16-313, en application de la décision de conformité du même jour (la « **Note d'Information** »).

Des exemplaires du présent document ainsi que de la Note d'Information sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui de Gecina (www.gecina.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Gecina
14-16, rue des Capucines
75002 Paris
France

Goldman Sachs International
c/o Goldman Sachs Paris Inc. et Cie
5, avenue Kleber
75116 Paris
France

Un communiqué sera diffusé au plus tard le 28 juillet 2016 conformément aux dispositions des articles 221-3 et 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

TABLE DES MATIERES

1.	**AUTRES INFORMATIONS CONCERNANT L'INITIATEUR**	**4**
1.1	Identité et caractéristiques de l'Initiateur	4
1.2	Situation comptable et financière de l'Initiateur au 31 décembre 2015 et au 30 juin 2016	5
1.3	Capital social de l'Initiateur	5
1.4	Nombre maximum d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dans le cadre de l'OPE ACTIONS et de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS	5
1.5	Nombre maximum d'OSRA Gecina à émettre dans le cadre de l'OPE OSRA et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA	5
1.6	Modalités de financement de l'Offre	5
1.7	Risques propres à l'opération de rapprochement envisagée entre l'Initiateur et la Société	6
1.8	Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur et sur les comptes consolidés	6
	1.8.1 Déclaration sur le fonds de roulement net de l'Initiateur	6
	1.8.2 Capitaux propres et endettement	6
1.9	Impact de l'Offre sur la situation des actionnaires de l'Initiateur	7
1.10	Déclarations - Rapports	8
1.11	Rapport des Commissaires aux comptes en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce	8
2.	**INFORMATIONS RELATIVES AUX ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LE DÉPÔT DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015**	**10**
2.1	Évènements significatifs	10
2.2	Litiges	10
2.3	Communiqués de presse publiés depuis le dépôt du Document de Référence 2015	10
3.	**ASSEMBLEES GENERALES DE L'INITIATEUR TENUES ET APPELEES A SE TENIR DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE**	**10**
3.1	Assemblée générale mixte des actionnaires de l'Initiateur du 21 avril 2016	10
3.2	Assemblée générale extraordinaire des actionnaires de l'Initiateur du 27 juillet 2016	11
4.	**PERSONNES RESPONSABLES**	**11**
4.1	Personne responsable de l'information relative à l'Initiateur	11
4.2	Attestation de la personne responsable de l'information relative à l'Initiateur	11
4.3	Responsable du contrôle des comptes	11
	4.3.1 Commissaires aux comptes titulaires	11
	4.3.2 Commissaires aux comptes suppléants	11

PREAMBULE

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 231-13 et 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, 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** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions de 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** », « **FDP** » ou la « **Société** ») d'acquérir et/ou d'échanger leurs actions Foncière de Paris et/ou leurs obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

L'Offre porte sur :

- la totalité des actions Foncière de Paris admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (les « **Actions FDP** »), soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date de la Note d'Information :
  - (i) un nombre total de 10.295.075 Actions FDP d'ores et déjà émises, en ce compris les 20 195 Actions Gratuites Acquises (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » de la Note d'Information) ; et
  - (ii) 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 à la section 2.4.6 « *Réouverture de l'Offre* » de la Note d'Information) 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) ; et
- la totalité des obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris en circulation (les « **OSRA FDP** »[1]), soit, à la connaissance de l'Initiateur, 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** ». A la date du présent document, l'Initiateur ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, aucun Titre FDP.

L'Offre ne vise pas, sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Non Acquises (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » de la Note d'Information) correspondant à des actions gratuites encore en période d'acquisition à la date de clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

Sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Acquises ne pourront pas être apportées à l'OPA ACTIONS et à l'OPE OSRA (tels que ces termes sont définis ci-dessous) en raison de restrictions légales. Les Actions Gratuites FDP (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » de la Note d'Information) pourront être échangées dans le cadre de l'OPE ACTIONS (tel que ce terme est défini ci-dessous), auquel cas la période de conservation restante s'appliquera aux Actions Nouvelles Gecina remises en échange.

Il sera proposé aux attributaires d'Actions Gratuites Non Acquises, ainsi qu'aux titulaires d'Actions Gratuites Acquises qui n'apporteraient pas leurs Actions Gratuites FDP à l'Offre de bénéficier, sous certaines conditions, d'un mécanisme de liquidité (voir section 2.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » de la Note d'Information).

---

[1] Les modalités des OSRA FDP (qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé) ont fait l'objet d'une note d'opération faisant partie du prospectus visé par l'AMF le 17 décembre 2010 sous le numéro 10-445, telle que modifiée par le Document E enregistré auprès de l'AMF le 23 octobre 2013 sous le numéro E 13-0047 (la « **Note d'Opération FDP** »).

Les principales caractéristiques des OSRA FDP et des Actions Gratuites FDP sont décrites respectivement aux sections 2.2.4 « *Situation des porteurs d'OSRA FDP* » et 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » de la Note d'Information.

L'Offre est composée :

- d'une offre publique alternative d'achat et d'échange visant les Actions FDP, composée :
  - (i) 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** ») ; et
  - (ii) 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 à la section 2.3.3 « *Approbation de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina* » de la Note d'Information) (coupon 2015 détaché) (l' « **OPE ACTIONS** ») ; et
  - (iii) d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris 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 la Société 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 :
  - (i) 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** ») ; et
  - (ii) 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
  - (iii) 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'OPA OSRA, soit à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, soit à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA, soit en combinant l'OPA OSRA, l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA.

Les parités et rémunérations offertes prennent en compte (i) la mise en paiement du Dividende FDP 2015 effectuée le 20 mai 2016 et (ii) la mise en paiement du Dividende Gecina 2015 les 9 mars et 6 juillet 2016.

Goldman Sachs International, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre, garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre sera réalisée selon la procédure normale conformément aux dispositions des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Offre est soumise aux conditions décrites à la section 2.3 « *Conditions auxquelles est subordonnée l'Offre* » de la Note d'Information.

1. AUTRES INFORMATIONS CONCERNANT L'INITIATEUR

1.1 Identité et caractéristiques de l'Initiateur

Conformément aux dispositions de l'article 231-38 du règlement général de l'AMF et de l'instruction n° 2006-07, notamment l'article 5 de la section 2 et au règlement européen (CE) n° 809/2004 du 29 avril 2004, les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur figurent dans le Document de Référence 2015 de l'Initiateur, déposé auprès de l'AMF le 25 février 2016 sous le numéro D.16-0082, tel qu'actualisé par le rapport financier semestriel de l'Initiateur publié le

22 juillet 2016 sur son site internet (www.gecina.fr) et déposé le même jour auprès de l'AMF sous le numéro D.16-0082-A01, lesquels sont incorporés par référence dans le présent document.

Le Document de Référence 2015 ainsi que le rapport financier semestriel sont disponibles en version électronique sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.gecina.fr). Ils peuvent également être obtenus sans frais auprès de l'Initiateur (14-16, rue des Capucines, 75002 Paris).

1.2 Situation comptable et financière de l'Initiateur au 31 décembre 2015 et au 30 juin 2016

Les informations relatives à la situation comptable et financière de l'Initiateur au 31 décembre 2015 et au 30 juin 2016 figurent respectivement dans le Document de Référence 2015 ainsi que dans le rapport financier semestriel de l'Initiateur publié le 22 juillet 2016.

1.3 Capital social de l'Initiateur

A la date du présent document, le capital social de l'Initiateur s'élève à 474 466 665 euros et est divisé en 63 262 222 actions de 7,50 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

1.4 Nombre maximum d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dans le cadre de l'OPE ACTIONS et de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS

Sous réserve des ajustements décrits à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* » de la Note d'Information, sur la base d'un nombre total maximal de 11 147 892 Actions FDP (incluant 852 817 Actions FDP susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP) et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100 % à l'OPE ACTIONS pour les Actions FDP, un nombre maximum de 13 377 468 Actions Nouvelles Gecina pourra être émis dans le cadre de l'OPE ACTIONS.

Le nombre exact d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et/ou d'OSRA FDP apportées à l'Offre et, le cas échéant, à l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.

1.5 Nombre maximum d'OSRA Gecina à émettre dans le cadre de l'OPE OSRA et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA

Sous réserve des ajustements décrits à la section 2.2.3 « Ajustement des termes de l'Offre » de la Note d'Information, sur la base d'un nombre total maximal de 11 147 892 Actions FDP visées par l'Offre (en ce compris 852 817 Actions FDP qui seraient susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP préalablement à la clôture de l'offre) et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100 % à l'OPE OSRA, il pourra être émis au maximum 12 820 039 OSRA Gecina, d'une valeur nominale unitaire de 117,66 euros.

Le nombre exact d'OSRA Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et d'OSRA FDP respectivement apportées à l'OPE OSRA et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA de l'Offre et, le cas échéant, de l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat de l'Offre Réouverte.

Les OSRA Gecina feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des OSRA Gecina entre teneurs de compte-conservateurs.

1.6 Modalités de financement de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 8 millions d'euros, hors taxes.

Dans l'hypothèse où la totalité des Actions FDP visées par l'Offre seraient apportées à l'OPA ACTIONS et la totalité des OSRA FDP seraient apportées à l'OPA OSRA, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être versée par l'Initiateur aux porteurs de Titres de FDP ayant apporté leurs Titres FDP à l'OPA ACTIONS ou l'OPA OSRA (hors commissions et frais annexes) s'élèverait à 1 681 millions d'euros.

Le financement de ce montant sera réalisé par un prêt bancaire consenti par Goldman Sachs International Bank à Gecina à hauteur d'un montant initial de 1 681 millions d'euros. Ce prêt bancaire a fait l'objet d'un remboursement par anticipation partiel par affectation d'une partie des produits de cession du portefeuille Santé dont la réalisation est effective depuis le 1er juillet 2016.

1.7 Risques propres à l'opération de rapprochement envisagée entre l'Initiateur et la Société

Compte tenu notamment de la taille de Gecina, de sa dynamique de croissance, du savoir-faire reconnu des équipes de Foncière de Paris et de leur complémentarité avec celles de Gecina, Gecina n'anticipe aucune difficulté particulière propre à l'opération de rapprochement envisagée entre l'Initiateur et la Société.

1.8 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur et sur les comptes consolidés

1.8.1 Déclaration sur le fonds de roulement net de l'Initiateur

L'Initiateur atteste que, de son point de vue, avant et après prise en compte de l'incidence de l'Offre, son fonds de roulement net établi sur une base consolidée est suffisant au regard de ses obligations actuelles au cours des douze prochains mois à compter de la date de dépôt du présent document.

1.8.2 Capitaux propres et endettement

Conformément au paragraphe 127 des recommandations de l'ESMA (*European Securities and Markets Authority* – ESMA/2013/319 en date du 20 mars 2013), le tableau ci-dessous présentent la situation des capitaux propres et de l'endettement de l'Initiateur au 30 juin 2016.

AU 30 JUIN 2016 (dernier arrêté comptable disponible)

En milliers d'euros	
1. Capitaux propres et endettement	
Dette courante	**1 318 049**
Faisant l'objet de garanties	28 917
Faisant l'objet de cautions	0
Faisant l'objet de nantissements	0
Dette courante sans garantie, caution ni nantissement	1 289 132
Dette non-courante	**3 431 359**
Faisant l'objet de garanties	780 280
Faisant l'objet de cautions	0
Faisant l'objet de nantissements	0
Dette non courante sans garantie, caution ni nantissement	2 651 079
Capitaux propres part du groupe	**7 960 992**
Capital social	474 467
Réserves légales	47 447
Autres réserves	7 439 078
2. Endettement financier net	
A - Trésorerie	4 566

B – Equivalents de trésorerie	6 187
C - Titres de placement	0
D - Liquidités (A+B+C)	**10 753**
E - Créances financières à court terme	**0**
F - Dettes bancaires à court terme	1 141 000
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	157 049
H - Autres dettes financières à court terme	20 000
I - Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)	**1 318 049**
J - Endettement financier net à court terme (I-E-D)	**1 307 295**
K - Emprunts bancaires à plus d'un an	766 930
L - Obligations émises	2 531 593
M - Autres emprunts à plus d'un an	132 837
N - Dettes financières à moyen et long terme (K+L+M)	**3 431 360**
O - Endettement financier net (J+N)	**4 738 655**

1.9 **Impact de l'Offre sur la situation des actionnaires de l'Initiateur**

Sous réserve des ajustements décrits à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* » de la Note d'Information, sur la base d'un nombre total maximal de 11 147 892 Actions FDP (incluant 852 817 Actions FDP susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP) et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100 % à l'OPE ACTIONS pour les Actions FDP, un nombre maximum de 13 377 468 Actions Nouvelles Gecina pourra être émis dans le cadre de l'OPE ACTIONS. Le nombre d'actions Gecina serait par conséquent porté de 63 260 620 (au 31 mai 2016) à 76 638 088.

Le tableau ci-dessous indique la répartition du capital et des droits de vote de Gecina au 31 mai 2016 (sur une base non diluée) :

Actionnaires	**Actions détenues**	**% du capital**	**% des droits de vote**
Ivanhoé Cambridge	14 542 318	23,0%	23,1%
Crédit Agricole Assurances - Predica	8 258 728	13,1%	13,1%
Norges Bank	6 139 377	9,7%	9,8%
Public	33 878 817	53,6%	53,9%
Actions propres	441 380	0,7%	-
Total	63 260 620	100,0%	100,0%

Le tableau ci-après présente, sur la base de la répartition du capital social et des droits de vote de Gecina au 31 mai 2016, l'incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote dans l'hypothèse où la totalité des Actions FDP visées par l'Offre, y compris les Actions FDP susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP, serait apportée à l'OPE ACTIONS :

Actionnaires	Actions détenues	% du capital	% des droits de vote
Ivanhoé Cambridge	14 542 318	19,0%	19,1%
Crédit Agricole Assurances - Predica	8 258 728	10,8%	10,9%
Norges Bank	6 139 377	8,0%	8,1%
Public	47 090 055	61,4%	61,9%
Actions propres	607 610	0,8%	-
Total	76 638 088	100,0%	100,0%

1.10 **Déclarations - Rapports**

Des éléments d'appréciation de la parité de l'Offre pour les Actions FDP et les OSRA FDP ont été préparés par l'Etablissement Présentateur et sont présentés à la section 6 de la Note d'Information.

Le rapport de l'expert indépendant désigné par la Société est reproduit *in extenso* dans la note en réponse de la Société, disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.fonciere-de-paris.fr).

1.11 **Rapport des Commissaires aux comptes en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce**

Mazars
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONDITIONS ET LES CONSÉQUENCES DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL À L'EFFET DE RÉMUNÉRER LES TITRES DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE DE PARIS APPORTÉS À L'OFFRE PUBLIQUE D'ÉCHANGE DONT LA DATE D'OUVERTURE EST FIXÉE AU 29 JUILLET 2016

GECINA SA
14-16, rue des Capucines
75002 PARIS

Au Directeur Général et aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Gecina SA (ci-après la « Société ») et en application des dispositions de l'article L. 225-148 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les conditions et les conséquences de l'augmentation du capital à l'effet de rémunérer l'offre publique d'échange portant sur :

- la totalité des actions émises par la société Foncière de Paris (soit un nombre de 10.295.075 actions existantes de la société Foncière de Paris et un nombre maximum de 852 817 actions de la société Foncière de Paris susceptibles d'être émises avant la clôture de l'offre publique d'échange au titre du remboursement des 663 302 obligations subordonnées remboursables en actions de la société Foncière de Paris, les « OSRA FdP ») ;

- la totalité des OSRA FdP qui seraient en circulation (soit un nombre maximum de 663 302 OSRA FdP)

apportées à l'offre publique d'échange initiée par votre Société (« l'Offre »).

Le conseil d'administration de votre Société, dans sa séance du 13 juin 2016, a notamment autorisé le dépôt de l'Offre et approuvé la parité d'échange prévue dans le cadre de l'Offre. L'assemblée générale extraordinaire du 27 juillet 2016, dans sa 1ière résolution, a délégué, pour une durée de 26 mois, au Conseil d'Administration sa compétence pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance donnant accès à des titres de capital à émettre, à l'effet de rémunérer des titres apportés à une offre publique, comportant une composante d'échange, initiée par votre Société.

Votre conseil d'administration prévoit de faire usage de la délégation susvisée pour procéder à l'émission d'actions et, le cas échéant, d'obligations subordonnées remboursables en actions de la Société postérieurement à la publication des résultats de l'Offre par l'AMF. Le cas échéant, il établira un rapport complémentaire conformément aux dispositions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce.

Il appartient à votre Société de préparer le document d'information prévu à l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Il nous appartient de donner notre avis sur les conditions et les conséquences de l'émission qui y sont présentées.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté à vérifier les informations données dans le document d'information prévu à l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers établi à l'occasion de cette opération et décrivant les conditions de l'émission et ses conséquences en termes de dilution.

La présentation des conditions de l'émission et de ses conséquences en termes de dilution n'appelle pas d'observation de notre part.

Le présent rapport est inséré dans le document d'information prévu à l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers préparé à l'occasion de cette émission et portant sur les caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 27 juillet 2016,

Les commissaires aux comptes

Mazars	**PricewaterhouseCoopers Audit**
Julien Marin-Pache Associé	Jean-Pierre Bouchart Associé

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LE DÉPÔT DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015

2.1 Évènements significatifs

Aucun fait nouveau significatif n'est intervenu depuis la publication du rapport financier semestriel de l'Initiateur le 22 juillet 2016.

2.2 Litiges

À la connaissance de l'Initiateur, il n'existe pas de litige, arbitrage, procédure gouvernementale ou judiciaire susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois une incidence significative sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine du Groupe, autre que ceux décrits dans la section 1.7.3 du Document de Référence 2015, tel qu'actualisé le cas échéant par le rapport financier semestriel de l'Initiateur le 22 juillet 2016.

2.3 Communiqués de presse publiés depuis le dépôt du Document de Référence 2015

L'Initiateur publie ses communiqués de presse en ligne sur son site internet www.gecina.fr.

Se reporter en Annexe 1 pour un tableau détaillé des différents communiqués de presse publiés par l'Initiateur depuis le dépôt de son Document de Référence 2015.

3. ASSEMBLEES GENERALES DE L'INITIATEUR TENUES ET APPELEES A SE TENIR DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE

3.1 Assemblée générale mixte des actionnaires de l'Initiateur du 21 avril 2016

L'assemblée générale mixte des actionnaires de l'Initiateur du 21 avril 2016 a approuvé les résolutions suivantes :

A titre ordinaire

1. Approbation des rapports et des comptes sociaux de l'exercice 2015 ;
2. Approbation des rapports et des comptes consolidés de l'exercice 2015 ;
3. Virement à un compte de réserve ;
4. Affectation du résultat 2015, distribution du dividende ;
5. Option pour le paiement d'acomptes sur dividende relatifs à l'exercice 2016 en actions ; délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration ;
6. Approbation des conventions et engagements réglementés visés par les articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
7. Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Monsieur Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration ;
8. Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Monsieur Philippe Depoux, Directeur Général ;
9. Ratification de la cooptation d'un Administrateur ;
10. Renouvellement de mandats d'Administrateurs ;
11. Nomination d'Administrateur ;
12. Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaires ;
13. Nomination des Commissaires aux comptes suppléants ;
14. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;

A titre extraordinaire

15. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des dirigeants mandataires sociaux du groupe ou de certaines catégories d'entre eux emportant renonciation des

actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre en raison des attributions gratuites d'actions ;

16. Pouvoirs pour les formalités.

3.2 Assemblée générale extraordinaire des actionnaires de l'Initiateur du 27 juillet 2016

Compte tenu de la décision du Conseil d'Administration de l'Initiateur d'intégrer à l'Offre l'OPE OSRA et l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA, le Conseil d'Administration de l'Initiateur a ajourné l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2016 afin de proposer à l'assemblée générale extraordinaire du 27 juillet 2016 une nouvelle délégation lui permettant notamment d'émettre, en plus des actions comme cela était proposé lors de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2016, des valeurs mobilières donnant accès au capital de l'Initiateur, avec des plafonds en capital et en dette compatibles avec les nouvelles modalités de l'Offre.

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de l'Initiateur du 27 juillet 2016 a statué sur l'ordre du jour suivant :

1. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société, sans droit préférentiel de souscription ;
2. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents de plans d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers ; et
3. Pouvoirs pour les formalités.

L'ensemble des résolutions visées ci-dessus et soumises au vote des actionnaires de l'Initiateur le 27 juillet 2016 a été adopté.

4. PERSONNES RESPONSABLES

4.1 Personne responsable de l'information relative à l'Initiateur

Philippe Depoux, Directeur Général

4.2 Attestation de la personne responsable de l'information relative à l'Initiateur

« *J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 28 juillet 2016 auprès de l'AMF, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par son instruction n° 2006-07, dans le cadre de l'offre publique alternative d'achat et d'échange visant les actions de la société Foncière de Paris SIIC et l'offre publique alternative d'achat et mixte visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la société Foncière de Paris SIIC, initiée par Gecina.*

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

4.3 Responsable du contrôle des comptes

4.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

Mazars
Tour Exaltis
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Pricewaterhousecoopers Audit
63 rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

4.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

Gilles Rainaut
61 rue Henri Regnault

92400 Courbevoie

Jean-Christophe Georghiou
63 rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Annexe 1

Communiqués de presse publiés par Gecina

29 février 2016	**Campuséa complète la gamme de services dédiés à ses étudiants**
16 mars 2016	**Assemblée Générale mixte des actionnaires le 21 avril 2016 (avis de réunion)**
23 mars 2016	**Pose de la première pierre du programme Skylight à Puteaux**
1er avril 2016	**Assemblée Générale Mixte des actionnaires le 21 avril 2016 (avis de convocation)**
4 avril 2016	**Nomination au sein de la Direction de l'Asset Management de Gecina**
11 avril 2016	**Gecina partenaire de Paris &Co sur l'incubateur « Ville Durable »**
14 avril 2016	**Gecina partenaire de la ville de Paris sur l'appel à projets « Les Parisculteurs »**
21 avril 2016	**Activité au 31 mars 2016**
21 avril 2016	**Résolutions approuvées par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2016**
19 mai 2016	**Gecina : projet d'offre publique sur Foncière de Paris**
19 mai 2016	**Projet de note d'information (déposé à l'AMF)**
25 mai 2016	**Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires le 29 juin 2016 (avis de réunion)**
26 mai 2016	**Offre de Gecina sur Foncière de Paris : attractive pour tous les actionnaires**
7 juin 2016	**Innovation client : Gecina expérimente le bureau par l'usage**
9 juin 2016	**Gecina signe une promesse d'achat sur un immeuble de 5 700 m² à Paris**
10 juin 2016	**Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires le 29 juin 2016 (avis de convocation)**
14 juin 2016	**Gecina améliore l'attractivité et la flexibilité de son offre sur Foncière de Paris en y ajoutant une branche supplémentaire, sous forme d'échange en OSRA Gecina**
21 juin 2016	**Dépôt auprès de l'AMF de l'offre de Gecina sur Foncière de Paris, complétée par l'ajout d'une branche supplémentaire sous forme d'échange en OSRA**
21 juin 2016	**Projet de note d'information avec OSRA (déposé à l'AMF)**
22 juin 2016	**Ajournement de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 29 juin 2016 - Publication d'un avis de réunion pour l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juillet 2016**
24 juin 2016	**Le groupe de travail « Bâtiment et biodiversité » lauréat du trophée Innovation 2016 de l'ADI**
24 juin 2016	**L'Autorité de la concurrence autorise le rachat de Foncière de Paris par Gecina**
1er juillet 2016	**Le Conseil de surveillance de Foncière de Paris recommande l'offre de Gecina, jugée supérieure à celle d'Eurosic**
4 juillet 2016	**Gecina finalise la cession de son portefeuille Santé**
8 juillet 2016	**Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires le 27 juillet 2016 (avis de convocation)**
8 juillet 2016	**Paris&Co et Gecina installent le Welcome City Lab au sein des Tours Gamma**

11 juillet 2016	**Gecina sécurise une opération de création de valeur au cœur du QCA parisien**
13 juillet 2016	**Nouvelle étape franchie dans le projet d'offre publique de Gecina sur Foncière de Paris avec la déclaration de conformité de son offre par l'AMF**
13 juillet 2016	**Communiqué de mise à disposition de la note d'information**
19 juillet 2016	**Nomination de Thibault Ancely au poste de Directeur Investissements et Arbitrages de Gecina**
21 juillet 2016	**Résultats du premier semestre 2016**
22 juillet 2016	**Mise à disposition du Rapport semestriel 2016**
25 juillet 2016	**Communiqué de presse du 25 juillet 2016**
27 juillet 2016	**L'ensemble des résolutions approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juillet 2016**

Campuséa complète la gamme de services dédiés à ses étudiants

Campuséa, filiale de Gecina dédiée aux résidences étudiants, complète la gamme de services destinés à ses étudiants pour faciliter leur emménagement et leur proposer des offres exclusives adaptées à leurs besoins quotidiens.

«Campuséa Pass», des services exclusifs négociés auprès de 300 enseignes

Campuséa s'associe à Créacard, créateur de solutions de cartes prépayées, pour lancer la carte Campuséa Pass. Conçue spécialement pour les étudiants de Campuséa, cette carte traite tous les besoins d'achats, des loisirs aux commodités, des coups de cœur aux « petits plus » et facilite l'accès à de nombreux services en résidences. L'étudiant bénéficie de nombreuses offres exclusives négociées par Campuséa auprès d'un réseau de 300 partenaires, constitué de commerces de proximité et de grandes enseignes dans de nombreux domaines : cinéma, spectacles, mode, voyages, sport, restauration, bien-être, e-shopping, offres Priceless Mastercard, etc.

Faciliter l'accueil et l'installation des étudiants

Campuséa complète son offre de services pour faciliter l'accueil et l'installation des résidents, prestations particulièrement plébiscitées par les étudiants internationaux.

Le «Welcome pack» facilite l'arrivée de l'étudiant en mettant à sa disposition des produits utiles comme par exemple un kit cosmétique « L'Occitane en Provence » ou des produits d'entretien ménager. L'étudiant peut également bénéficier d'un code promotionnel pour un service de chauffeur avec Pickmecab. Le «Pack Assurances Etudiants», lancé en partenariat avec la MAE, simplifie les démarches obligatoires de recherche d'assurances, notamment en matière d'habitation.

Loïc Hervé, Directeur du Patrimoine Immobilier de Gecina explique : «Campuséa, par ses nouveaux partenariats, renforce l'offre de services dédiés à ses clients étudiants pour qu'ils soient mieux accompagnés et leur permettre de se consacrer pleinement à leurs études. Cette offre innovante, utile et pratique renforce notre positionnement de référent sur le marché des résidences étudiants de haute qualité.»

Campuséa exploite à ce jour environ 2 400 lits sur 15 résidences sur Paris et l'Ile-de-France, Lille, Bordeaux et Lyon.

La liste détaillée des partenaires et des offres est sur Campusea.fr

A propos de Gecina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 10,6 milliards d'euros au 30 juin 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

A propos de Campuséa

Créée en 2007, Campuséa est la filiale dédiée à l'exploitation des résidences étudiants de Gecina. Avec Campuséa, la foncière a développé un modèle économique de résidences services unique sur son marché : elle est à la fois propriétaire et gestionnaire de ses résidences et en assure la commercialisation. A travers ses résidences, Campuséa propose des logements agréables et fonctionnels parfaitement adaptés aux besoins des étudiants, en y associant des services particulièrement utiles dans la vie de tous les jours.

Campuséa gère aujourd'hui 2 411 lits sur 15 résidences sur Paris et l'Ile de France, Bordeaux, Lille et Lyon.
www.campuséa.fr

CONTACTS PRESSE
GECINA

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Bien plus que des mètres carrés

Société anonyme au capital de 474 454 650 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 16 mars 2016

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DES ACTIONNAIRES LE 21 AVRIL 2016

Les actionnaires de la société Gecina sont invités à participer à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le :

Jeudi 21 avril 2016 à 15 heures,
au Palais Brongniart, place de la Bourse, 75002 Paris.

Un avis de réunion contenant l'ordre du jour, le texte intégral des projets de résolutions ainsi que les principales modalités de participation et de vote à l'Assemblée a été publié au Bulletin des annonces légales obligatoires de ce jour. Cet avis de réunion ainsi que le rapport du Conseil d'Administration sur les projets de résolutions peuvent être consultés sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr).

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et par procuration.

Les documents préparatoires à cette Assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Sur demande écrite adressée au siège de la Société, par voie postale ou par télécopie au + 33 (0)1 40 40 64 81, et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'Assemblée, soit le 16 avril 2016, tout actionnaire peut demander à la Société de lui envoyer ces documents.

Ils pourront aussi être consultés au siège de la Société et seront disponibles sur le site internet de la Société (www.gecina.fr).

Le Conseil d'Administration

Contact

Laurent Le Goff
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 69

Jardins de l'Arche :
Les premiers logements depuis 30 ans à Paris La Défense
Installation d'une grande école de commerce

Situé au cœur du premier quartier d'affaires européen, les Jardins de l'Arche deviendront d'ici 2017 la nouvelle destination de loisirs de l'Ouest parisien. Pôle de vie de premier ordre, il s'intègre pleinement à la stratégie de l'EPADESA pour Paris La Défense, visant notamment à renforcer l'attractivité internationale et à s'ouvrir au monde qui l'entoure.

Mercredi 23 mars 2016, Bruno Corinti, Directeur Général Adjoint de Nexity et Président des activités de promotion, résidentiel et tertiaire de Nexity, **Philippe Depoux,** Directeur général de Gecina, **Marc Delozanne,** Président de l'IESEG, ont accueilli **Yann Jounot,** Préfet des Hauts-de-Seine, **Joëlle Ceccaldi-Raynaud,** Maire de Puteaux, Vice-président du Territoire Paris Ouest La Défense, **Patrick Jarry,** Maire de Nanterre, Président du Conseil d'administration de l'EPADESA et **Hugues Parant,** Directeur général de l'EPADESA, afin de poser ensemble la première pierre du programme de logements Skylight, de sa résidence étudiante et de l'école d'enseignement supérieur IESEG.

Premiers logements depuis 30 ans à Paris La Défense, Skylight renouvellera totalement l'offre dans le secteur. Conçu par le Cabinet d'architecture Louis Paillard, le programme, qui s'élève sur 20 étages, est composé de près de 300 logements, livrés fin 2017, dont :

- Un programme de 113 logements, du studio au 2 pièces, développé par Nexity
- Une résidence étudiants de 168 logements, du T1 au T2, dont l'investisseur est Gecina.

Le programme répond aux critères environnementaux RT 2012 EFFINERGIE +, H et E Profil A (Habitat et Environnement),

Par ailleurs l'IESEG, 1ère école de commerce Post Bac dans le classement 2015 du Financial Times, déjà présente à La Défense avec ses quelque 1 800 étudiants, s'installera aux pieds de Skylight, dans le Campus de l'Arche, conçu par Franklin Azzi, sur près de 8000 m2. L'école ouvrira aux 3 400 étudiants à la rentrée 2017.

« Destination Grande Arche »
D'ici 2017, le quartier des Jardins de l'Arche, situé au pied de la Grande Arche et entièrement aménagé par l'EPADESA, deviendra une véritable destination de tourisme et de loisirs, à 10 mn du centre de Paris, grâce au hub de transports de La Défense. Rappelons que l'Arena Nanterre La Défense, plus grande salle de spectacle in-door d'Europe, pouvant accueillir jusqu'à 40 000 spectateurs, est en cours de construction et ouvrira ses portes début 2017. Commerces, logements, écoles, restaurants, pop-up stores ainsi que de nouveaux hôtels, dont le boutique hôtel CitizenM apporteront à La Défense une animation régulière de qualité, le long d'une promenade en pente douce d'une longueur de 600 m et de 16 à 40 m de large, aménagée et financée en intégralité par l'EPADESA pour montant de 30M€.
Ce projet urbain exceptionnel, porté par l'EPADESA, reliera le quartier d'affaires aux Terrasses de Nanterre, puis demain, aux quartiers des Groues et du Croissant. Au cœur de ce lieu de vie unique, la Grande Arche, actuellement en cours de rénovation, accueillera ses premiers touristes de loisirs et d'affaires dès début 2017 grâce aux nouveaux aménagements de son Toit et de son belvédère.

Communiqué de presse

23 mars 2016

Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche
55 Place Nelson Mandela
92024 Nanterre Cedex

www.epadesa.fr

Contacts presse

Agence Treize Cent Treize
Tel : 01 53 17 97 13

Alain N'Dong
alain.ndong@treizecenttreize.com

Mathias Sponga
m.sponga@treizecenttreize.com

***Hugues Parant**, Directeur général de l'EPADESA, souligne : « La construction des premiers logements depuis 30 ans à La Défense, l'implantation d'une école d'enseignement supérieur et l'ensemble des aménagements en cours par l'EPADESA sont des signaux forts de la vitalité et du dynamisme de La Défense Seine Arche. Le projet des Jardins de l'Arche, piloté par les équipes de l'EPADESA, est un maillon essentiel de la capacité de Paris La Défense à s'ouvrir au monde qui l'entoure et contribue largement à son attractivité internationale. »*

*Pour **Philippe Depoux**, Directeur Général de Gecina : "A travers l'opération Skylight, Gecina confirme son intérêt pour le secteur stratégique de La Défense - notamment sur des opérations favorisant la mixité des usages - et poursuit ainsi son développement sur le segment des résidences étudiantes sous la marque Campuséa".*

***Bruno Corinti,** Directeur général adjoint de Nexity et Président des activités de promotion, résidentiel et tertiaire de Nexity précise : « Ce projet revêt pour nous une dimension particulière car il symbolise véritablement la transversalité et la complémentarité de nos métiers. Nos équipes d'Immobilier résidentiel et d'Immobilier d'entreprise ont su allier leurs compétences et leur savoir-faire au profit d'un projet unique dont nous sommes fiers. »*

En bref :

Les Jardins de l'Arche en 2017 :

- *8 hectares*
- *369 logements*
- *200 chambres d'hôtel*
- *1 grande école, l'IESEG*
- *1 hub de transports à moins de 400 m*
- *5 000 m2 de commerces,*
- *Arena Nanterre La Défense : 50 spectacles par an, centre de conventions, 5 000 à 40 000 places, 34 000 m2 de bureaux*
- *Montant des dépenses de l'EPADESA pour les espaces publics : 30 M€*

***L'EPADESA :** Acteur clé de l'espace Défense Seine Arche*

L'EPADESA (Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche) conduit l'aménagement du projet urbain de La Défense Seine Arche et initie des développements innovants et concertés.
L'EPADESA favorise l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et social, le rayonnement international de la marque Paris la Défense et engage désormais le territoire du quartier d'affaires dans l'amélioration de son empreinte climatique et environnementale. En concertation avec les collectivités locales, il pilote le développement immobilier (logements, bureaux, commerces, hôtels, établissements d'enseignement, grands équipements) et accompagne les investisseurs. Il conçoit, réalise et finance les espaces publics.

Créé par décret et ne recevant aucune subvention publique, l'EPADESA s'autofinance grâce à la vente de droits à construire. Il mène ses missions en s'appuyant sur des compétences internes variées : urbanistes, ingénieurs, économistes…et développe des outils d'aide à la décision pour ses partenaires. L'EPADESA porte aujourd'hui l'un des principaux projets de développement et de rayonnement de la métropole francilienne.

epadesa.fr
Retrouvez-nous sur : Facebook, Twitter

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France, d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

Contact presse Gecina

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr
Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Accompagner toutes les vies immobilières, c'est l'ambition de Nexity

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.
Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext
Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable
Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP
Code ISIN : FR0010112524

Contacts presse Nexity

Blandine Castarède *- Directeur de la communication et de la marque /*
+ 33 (0)18 5 55 15 52 - bcastarede@nexity.fr
Anne Gindt - *Responsable de la communication et de la marque /*
+ 33 (0)1 85 55 10 54 - agindt@nexity.fr

Bien plus que des mètres carrés

Société anonyme au capital de 474 454 650 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 1er avril 2016

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DES ACTIONNAIRES
LE 21 AVRIL 2016

Les actionnaires de la société Gecina sont invités à participer à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le :

Jeudi 21 avril 2016 à 15 heures,
au Palais Brongniart, Place de la Bourse, 75002 Paris

L'avis de réunion, comportant l'ordre du jour et les projets de résolutions, a été publié au BALO du 16 mars 2016.

L'avis de convocation est publié au BALO et dans le journal d'annonces légales « Les Petites Affiches » du 1er avril 2016.

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et par procuration.

Les documents préparatoires à cette Assemblée, et notamment les documents visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce, sont tenus à la disposition des actionnaires, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Sur demande écrite adressée au siège de la Société, par voie postale ou par télécopie au 01 40 40 64 81, et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'Assemblée, tout actionnaire peut demander à la Société de lui envoyer ces documents.

Ils peuvent aussi être consultés au siège de la société Gecina.

Les documents relatifs à cette Assemblée visés à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce sont disponibles sur le site internet de la Société (www.gecina.fr).

Le Conseil d'Administration

Contact

Laurent Le Goff
Tél. : + 33 (0) 1 40 40 62 69

Communiqué de presse
Paris, le 4 avril 2016

Nomination au sein de la Direction de l'Asset Management de Gecina

Baudouin Delaporte est nommé Directeur du Développement Immobilier au sein de la Direction de l'Asset Management, sous la responsabilité de Vincent Moulard. Il pilote, à ce titre, les grands projets de développements tertiaires de Gecina.

Agé de 40 ans, Baudouin Delaporte, diplômé de l'Essec, a démarré sa carrière en 1998 chez UBS Warburg puis au sein de l'équipe fusions acquisitions France de Lehman Brothers. En 2003, il intègre Nexity en tant que Directeur de Programmes Immobiliers puis ING Real Estate Development France comme Directeur Développement Adjoint. Il rejoint Gecina en 2010 au sein de la Direction de l'Immobilier Résidentiel en tant que Directeur des Investissements résidentiel et résidentiel étudiants.

A propos de Gecina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

CONTACTS PRESSE

GECINA

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Gecina partenaire de Paris &Co sur l'incubateur « Ville Durable »

Gecina s'est associée à Paris&Co pour soutenir le programme d'incubation multicorporate de la plateforme Ville Durable. Ce programme d'innovation, inauguré le 11 avril 2016, va permettre à Gecina d'expérimenter avec les start-up le développement de produits et services immobiliers innovants.

20 start-up ont ainsi été sélectionnées pour rejoindre l'incubateur dédié à l'immobilier de demain : Agronergy, Datapole, Deepki, Flatsy, Hub-Grade, Hxperience, Inch, Intent Technologies, Leet Design, Locat'me, MaSmartHome, MyNotary, One Situ, Plense, Realiz 3D, PopUp Immo, Smart Impulse, Stimergy, UrbAgri et ZenPark. Hébergé sur le site de Nord Express (18ème), ce programme a vocation à structurer et faciliter la rencontre entre grandes entreprises et start-ups au sein d'un lieu dédié. L'objectif : mettre en place des expérimentations de nouveaux produits et services en innovation ouverte et accélérer leur développement.

Pour Philippe Depoux, Directeur général de Gecina : «En tant que leader du bureau urbain en France, il est naturel et de notre responsabilité de contribuer à soutenir des start-ups innovantes qui œuvrent sur des thématiques liées à la ville durable et à l'immeuble de demain. C'est bien dans cette logique d'open innovation que Gecina s'est associée à Paris&Co autour de la plateforme Ville Durable».

Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme et du développement économique, précise : «La ville de Paris a participé à la sélection des start-ups et est particulièrement fière de soutenir ces programmes d'incubation lancés en partenariat avec des acteurs de référence. En s'associant à ces initiatives d'envergure en matière d'innovation ouverte, ces grandes entreprises entament des collaborations multiples et génératrices de valeur avec ces jeunes entreprises innovantes ».

Incubateur « Nord Express », Paris 18ème, où seront accueillies les start-ups du programme « Ville Durable ».

Pour en savoir plus sur l'incubateur « Ville durable »
http://incubateurs.parisandco.com/

A propos de Gecina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

CONTACTS PRESSE
GECINA

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Gecina partenaire de la ville de Paris sur l'appel à projets «Les Parisculteurs »

Gecina ouvre son patrimoine à une expérimentation innovante en faveur de la végétalisation et de l'agriculture urbaine en confiant à l'appel à projets «Les Parisculteurs» deux sites parisiens représentant près de 8 500 m² d'espaces verts au cœur du 15ème arrondissement.

La ville de Paris a dévoilé ce jeudi 14 avril les 47 adresses retenues (murs, toits, espaces de plain-pied,…) dans l'appel à projets « Les Parisculteurs ». Pour Pénélope Komitès, l'adjointe d'Anne Hidalgo chargée des espaces verts, de la nature et de la biodiversité, "L'appel à projets "Les Parisculteurs" doit jouer le rôle d'un catalyseur, d'un mobilisateur, qui poussera les opérateurs publics et aussi privés à végétaliser. C'est une métamorphose de la ville qui est en cours."

Deux immeubles résidentiels de Gecina ont été retenus dans cet appel à projets, situés respectivement 10, rue du Docteur Roux et 148 rue de Lourmel dans le 15ème arrondissement, représentant un total de 8 500 m² d'espaces verts ouverts à des projets d'agriculture urbaine. Les candidats agriculteurs, paysagistes, architectes, entrepreneurs agricoles, "start-upers" ou associations auront jusqu'à cet été pour constituer leur dossier. À l'automne 2016, un jury international dévoilera les projets de Parisculteurs retenus. Outre la prise en compte de la dimension paysagère existante des sites, les porteurs de projets devront prévoir des animations régulières auprès des locataires de ces deux résidences.

Loïc Hervé, Directeur du patrimoine immobilier de Gecina précise : « Avec un patrimoine principalement parisien, il est important pour Gecina de s'associer comme partenaire des démarches de végétalisation de la ville de Paris. Signataire de la charte « Objectif 100 hectares », Gecina est un acteur responsable et engagé qui entend contribuer, à travers son bâti et ses projets, au renouvellement urbain, à l'attractivité de la capitale et à la qualité de vie des Parisiens. Cet appel à projets constitue pour Gecina une opportunité d'expérimenter une valorisation innovante de nos espaces verts et de développer des projets d'agriculture urbaine. »

10 rue du Dr Roux, Paris 15ème

148 rue de Lourmel, Paris 15ème

Pour en savoir plus :
www.parisculteurs.paris

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

CONTACTS PRESSE

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Communiqué de presse
21 avril 2016

Activité au 31 mars 2016

Gecina réitère son objectif de croissance du résultat récurrent net supérieure à +5% en 2016
hors effet de la cession du pôle santé

Forte hausse sur le premier trimestre du résultat récurrent net de +16,0%
portée par l'effet des acquisitions réalisées en 2015 et par la gestion du passif

323 M€ de cessions réalisées ou sécurisées (hors pôle santé) avec une prime de +13% sur les expertises
dont 259 M€ de bureaux et 63 M€ de logements

Chiffres clés

En millions d'euros	31-mars-15	31-mars-16	Var. (%)
Loyers bruts	137,8	147,8	+7,3% *(-0,1% à périmètre constant)*
Excédent Brut d'Exploitation	113,3	122,6	+8,3%
Résultat récurrent net part du Groupe	83,4	96,8	+16,0%
par action (en €)	1,36	1,55	+13,5%

Chiffres non audités.
L'ensemble des chiffres présentés dans ce document (hors annexe) exclut tout impact des normes et IFRS 5 et IFRIC 21.

Les résultats publiés pour le 1er trimestre 2016 s'inscrivent dans la continuité de 2015. La **croissance du résultat récurrent net de +16%** bénéficie ainsi non seulement des loyers générés par les acquisitions réalisées durant l'été 2015 (notamment les immeubles T1&B à La Défense et le siège actuel de PSA dans le QCA parisien), mais également la poursuite de l'optimisation des charges opérationnelles et financières. Il est également à noter que Gecina a continué de percevoir sur ce premier trimestre les loyers provenant de son pôle santé dont la cession devrait intervenir en juillet 2016.

Dans le prolongement d'une année 2015 exceptionnelle pour Gecina en matière de rotation du portefeuille, le Groupe conserve son approche opportuniste en matière d'investissements comme de cessions.
Depuis le 1er janvier 2016, Gecina a ainsi réalisé ou sécurisé **322,5 M€ de cessions, avec une prime moyenne de 13%** sur les expertises à fin 2015. Le Groupe continue ainsi de profiter d'un environnement de marché favorable afin de réaliser des cessions d'actifs non stratégiques, matures ou non cores, dans d'excellentes conditions, conformément à la stratégie annoncée début 2015.
En parallèle, le Groupe a signé en février 2016, l'acquisition en l'état futur d'achèvement de l'immeuble de bureaux BE ISSY, qui sera livré en 2018, pour près de **158 M€**. Cette opération devrait dégager un **rendement net potentiel proche de 7%** sur la base des loyers de marchés actuels.

Les tendances sur le marché locatif sont favorables aux zones de prédilection de Gecina. La demande placée déjà forte sur le premier trimestre 2015 dans le QCA, s'est encore renforcée (+8%) début 2016, poussant les taux de vacance dans les zones centrales encore à la baisse (4,2% dans Paris intra-muros), alors que **l'offre immédiatement disponible diminue**. Sur le premier trimestre, les statistiques Immostat montrent une hausse des loyers de seconde main de près de +6% dans le QCA Parisien. Les tendances sont en revanche plus contrastées sur les autres zones de la région Ile-de-France, bien qu'une amélioration commence à se dessiner sur certaines localisations. Gecina a ainsi signé avec le Groupe PSA et CREDIPAR deux baux portant sur 10 000 m² dans l'immeuble Pointe Métro 2 à Gennevilliers.

Sur la base des résultats obtenus au premier trimestre et malgré le volume de cessions déjà sécurisé depuis le début de l'année, **Gecina réitère son objectif d'une croissance du résultat récurrent net en 2016 supérieure à +5%, excluant l'effet de la cession engagée du portefeuille de santé**.

Des revenus locatifs conformes aux objectifs du Groupe

Les revenus locatifs bruts ressortent à 147,8 M€ au 31 mars 2016, soit une hausse de +7,3% à périmètre courant et une légère baisse de -0,1% à périmètre constant.

A périmètre courant, la hausse significative de +7,3% résulte principalement des changements de périmètres opérés ou sécurisés depuis le second semestre 2015, et notamment de l'acquisition des immeubles T1&B à La Défense et du siège actuel du Groupe PSA au mois de juillet 2015. En parallèle, Gecina a encore perçu des revenus locatifs au premier trimestre provenant de son portefeuille de santé, qui fait l'objet d'une promesse de vente, et dont la finalisation devrait intervenir en juillet 2016.

Sur la période les loyers engendrés par des acquisitions et livraisons réalisées en 2015 (T1&B à La Défense, PSA-Grande Armée dans Paris QCA, 4 résidences étudiants et 2 établissements de santé) s'élèvent à +19,4 M€, tandis que les pertes de loyers résultant des cessions représentent -7,4 M€ (essentiellement Mazagran à Gentilly, L'Angle à Boulogne-Billancourt et Newside à La Garenne Colombes).
Les pertes de loyers relatives à des mises en restructuration stratégiques s'élèvent à -1,9 M€ et portent essentiellement sur l'immeuble Guersant dans le 17ème arrondissement à Paris, qui a été libéré courant 2015.

A périmètre constant, la baisse modérée de -0,1% enregistrée au 31 mars est également conforme aux attentes du Groupe. Elle provient d'une indexation toujours faible (+0,3%) et de la matérialisation d'une légère réversion négative provenant de renégociations actées courant 2015, dont certaines ont pris effet début 2016.

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	31-mars-15	31-mars-16	Variation (%) Périm. courant	 Périm. constant
Total Groupe	**137,8**	**147,8**	**+7,3%**	**-0,1%**
Bureaux	85,5	95,6	+11,9%	-0,3%
Résidentiel traditionnel	31,0	28,8	-6,9%	+0,1%
Résidences étudiants	2,7	3,7	+35,1%	+2,6%
Santé	18,4	19,7	+6,7%	n.a.
Autres	0,2	0,0	-100,0%	n.a.

Bureaux : une hausse des loyers résultant du renforcement de la spécialisation du Groupe

Les revenus locatifs de **bureaux** s'inscrivent en hausse de +11,9% sous l'effet notamment de l'acquisition des immeubles T1&B à La Défense et du siège actuel de PSA dans le QCA parisien, compensant l'effet des cessions et mises en restructurations.

A périmètre constant les loyers s'inscrivent en baisse modérée de -0,3%, en raison d'une indexation particulièrement faible (+0,2%) et de l'effet des renouvellements et renégociations, traduisant notamment des baisses marginales de loyer octroyées en périphérie parisienne, en contrepartie de l'allongement de la maturité des baux. La croissance à périmètre constant est également impactée par le départ d'Oracle qui a libéré fin 2015 une partie de l'immeuble Crystalys à Velizy.

Profitant de l'amélioration de la demande placée sur certaines zones de la région Ile-de-France, Gecina a signé en février avec le Groupe PSA et CREDIPAR deux baux portant sur près de 10 000 m² dans l'immeuble Pointe Metro 2 à Gennevilliers. La mise à disposition de ces surfaces a été effectuée mi-mars. Cette nouvelle signature n'a par conséquent que marginalement contribué aux revenus locatifs du premier trimestre.

Des tendances encourageantes sur les marchés de bureaux privilégiés par Gecina

Les statistiques Immostat à fin mars 2016, renforcent la conviction du Groupe que le marché pourrait avoir atteint un point de retournement sur les zones les plus centrales de la Région parisienne, et notamment dans le QCA parisien. La demande placée en Région parisienne s'est accrue de +19%, certes par rapport à un premier trimestre 2015 plutôt faible, mais la tendance s'est encore inscrite en hausse significative dans le QCA parisien (+8%) où la dynamique était déjà forte au T1 2015. En parallèle, les statistiques Immostat établissent une hausse des valeurs locatives de marché de l'ordre de +6% dans le QCA parisien sur les loyers de seconde main et de +3% en moyenne sur la région. L'offre immédiatement disponible s'inscrit en baisse sur l'ensemble de la région mais particulièrement à Paris (-8%) et à La Défense (-14%) où les taux de vacance s'inscrivent encore en baisse (4,2% dans le QCA et moins de 10% à La Défense). Le déficit d'offre disponible

ressort nettement dans le QCA parisien, laissant imaginer une possible situation de sous-offre de surfaces de qualité en 2016 et 2017 au cœur de Paris.

Ces statistiques renforcent la confiance du Groupe dans son portefeuille, en grande majorité situé dans les zones les plus centrales de la région (Paris intra-muros et la Boucle Sud du Croissant Ouest) où la dynamique observée révèle une tendance à l'amélioration des conditions de marché.

Les portefeuilles de diversification : résilience locative et impact des programmes de cessions

Les loyers du **portefeuille résidentiel traditionnel** sont quasiment stables au 31 mars à périmètre constant (+0,1%). A périmètre courant, la baisse de -6,9% résulte du programme de cession de logements par unités vacantes au rythme des départs naturels des locataires (programme Hopper).

Le **portefeuille de résidences étudiants** affiche une croissance de +35,1% à périmètre courant, en raison de la livraison de 4 projets au troisième trimestre 2015 (Bagnolet Philia, Bordeaux Blanqui, Paris Lançon et Palaiseau Saclay). A périmètre constant les loyers s'inscrivent en hausse de +2,6%, en raison notamment de la matérialisation d'une réversion positive et d'une indexation faible mais positive.

Les loyers du **portefeuille de santé** s'inscrivent en hausse de +6,7% à périmètre courant en raison de la livraison de deux cliniques au troisième trimestre 2015 à Bayonne et Orange.

Un taux d'occupation stable, à un niveau toujours élevé

Le **taux d'occupation financier moyen** (TOF) du Groupe s'établit encore à un très haut niveau, à 95,8%, en léger repli par rapport au 1er trimestre 2015 (-20 pb). Sur l'immobilier de **bureaux**, le taux d'occupation financier est en baisse de 20 pb par rapport au premier trimestre 2015 à 94,9%. Cette baisse est principalement attribuable à la livraison début 2016 de l'immeuble « Le Cristallin » à Boulogne-Billancourt, partiellement compensée par la commercialisation de l'immeuble « Pointe Métro 2 » à Gennevilliers.

TOF moyen	31-mars-15	31-déc-15	31-mars-16
Bureaux	95,1%	95,8%	94,9%
Diversification	97,9%	98,2%	97,7%
Total Groupe	**96,0%**	**96,6%**	**95,8%**

Résultat récurrent net part du Groupe en hausse de +16,0% au premier trimestre

Le **résultat récurrent net part du Groupe** ressort en forte croissance de +16,0% à 96,8 M€ à fin mars 2016. Cette performance traduit en partie l'effet des acquisitions réalisées en 2015 (notamment les immeubles T1&B à La Défense et le siège actuel de PSA avenue de la Grande Armée dans le QCA parisien), alors que la cession du pôle santé ne devrait être finalisée que mi-2016. Cette forte croissance reflète également la gestion rigoureuse des charges opérationnelles, ainsi qu'une forte baisse des frais financiers bien que celle-ci soit en partie temporaire.

La **marge locative** du portefeuille de bureaux ressort en baisse de 30 pb par rapport au 31 mars 2015. Cette baisse s'explique essentiellement par les charges non récupérables provenant de la mise en restructuration de certains immeubles de bureaux (notamment l'immeuble Guersant à Paris).

	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Santé
Marge locative au 31/03/2015	92,1%	94,5%	82,9%	98,9%
Marge locative au 31/03/2016	92,3%	94,2%	82,9%	98,7%

Les **frais de structure** sont en baisse de -0,6%, prolongeant ainsi la dynamique observée en 2015, et soulignant la maîtrise des frais de personnel et des frais généraux.

Les **frais financiers nets** sont en baisse de -15,0% sur un an, malgré un volume de dette en forte hausse par rapport au 1er trimestre 2015 (+885 M€) en raison du volume d'acquisitions important réalisé au deuxième semestre 2015.

Cette baisse des frais financiers est par conséquent attribuable à une **diminution importante du coût moyen de la dette** (de -90 pb sur un an à 2,1%, y compris lignes de crédit non tirées), en partie sécurisée en 2015, mais accentuée sur le premier trimestre 2016. Gecina a en effet remboursé début 2016 une émission obligataire arrivant à échéance de 500 M€, portant un coupon de 4,25%. Le refinancement de cette obligation a été assuré par des financements à très court terme dont le coût est particulièrement faible, dans l'attente de la finalisation de la cession du pôle santé. A cet égard, la baisse du coût moyen de la dette observée sur le premier trimestre (qui sera visible également sur le deuxième trimestre) traduit une performance qui ne devrait pas refléter une tendance sur l'exercice 2016.
Gecina maintient par conséquent l'objectif d'une baisse modérée du coût moyen de la dette sur 2016 par rapport à 2015. Pour mémoire, le coût moyen de la dette en 2015 s'élevait à 2,7% intégrant le coût des lignes de crédit non tirées.

Accord de vente portant sur l'immobilier de santé pour 1,35 Md€

Comme communiqué le 8 février 2016, Gecina a signé avec Primonial Reim, une promesse de vente portant sur les titres des sociétés constituant l'intégralité de son portefeuille d'immobilier de santé. Le montant de la transaction s'élève à 1,35 Md€ acte en mains, traduisant un taux de rendement net de 5,9% avec une prime sur les dernières expertises de l'ordre de 16%. Pour rappel, la valeur retenue à fin 2015 reflétait déjà le prix ayant fait l'objet de l'accord avec l'acquéreur. La cession devrait être finalisée en juillet 2016.

323 M€ de nouvelles cessions sécurisées ou réalisées, avec 13% de prime sur les expertises

En excluant la cession du pôle santé et la vente de réserves foncières résidentielles essentiellement à Lyon (pour près de 8 M€), dont les prix de ventes étaient déjà intégrés dans la valorisation du portefeuille à fin 2015, Gecina a réalisé ou sécurisé près de 323 M€ de cessions nouvelles depuis le début de l'année, avec une prime moyenne sur les expertises à fin 2015 de l'ordre de 13%.

63 M€ de cessions résidentielles réalisées ou sécurisées avec une prime sur les expertises de 30%

Au premier trimestre 2016, Gecina a réalisé et sécurisé 63,4 M€ de ventes de logements par unités, matérialisant une prime moyenne sur les expertises à fin 2015 de l'ordre de 30%.

259 M€ de cessions de bureaux réalisées ou sous promesses depuis début 2016

Depuis le 1er janvier 2016, le Groupe a sécurisé ou réalisé 259,1 M€ de cessions d'immeubles de Bureaux dont près de 131 M€ sont aujourd'hui encore sous promesses de vente. Ces opérations reflètent une prime moyenne sur les expertises à fin 2015 de l'ordre de 9%, pour un taux de privation d'environ 5,1% sur la base des loyers attendus en 2016.

Gecina continue ainsi de profiter d'un environnement de marché favorable, afin de réaliser de manière opportuniste des cessions d'actifs non stratégiques, matures, ou situés sur des zones périphériques, conformément à la stratégie annoncée début 2015. Le Groupe a ainsi procédé à la cession d'un immeuble de 13 100 m² situé quai Marcel Dassault à Suresnes, d'un immeuble de 7 630 m² avenue Achille Peretti à Neuilly, et des derniers terrains détenus jusqu'alors par Gecina à Madrid. Gecina a également finalisé le 1er avril 2016, la cession de l'immeuble situé à Rueil-Malmaison (36 000 m²) occupé par le Groupe Vinci, dont le bail arrive à échéance fin 2019.

158 M€ d'investissements nouveaux sécurisés

En parallèle de ces cessions, Gecina a signé en février 2016, avec le promoteur PRD Office une promesse de VEFA en blanc, portant sur l'immeuble de bureaux BE ISSY qui sera livré en 2018. L'actif, situé à Issy-les-Moulineaux dans la Boucle Sud du Croissant Ouest parisien, développera une surface utile d'environ 25 000 m² et 258 places de stationnement. Le montant de la transaction s'élève à 158 M€ acte en main, soit environ 6 100 € / m² hors parking.
Sur la base des loyers de marché observés actuellement, Gecina estime que cette opération devrait dégager un rendement net potentiel proche de 7%.

Gecina réitère ses objectifs 2016

Sur la base des résultats obtenus au premier trimestre et malgré le volume de cessions déjà sécurisé depuis le début de l'année, **Gecina réitère son objectif d'une croissance du résultat récurrent net en 2016 supérieure à +5%, excluant l'effet de la cession engagée du portefeuille de santé**.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

ANNEXES

Compte de résultat simplifié et résultat récurrent

Le Conseil d'administration de Gecina, réuni sous la présidence de Bernard Michel le 21 avril 2016, a examiné les comptes au 31 mars 2016, tels que présentés en annexe. L'ensemble des chiffres présentés dans ce document (hors annexe) exclut tout impact des normes IFRIC 21 et IFRS 5.
La norme IFRIC 21 est relative à la date de comptabilisation des droits et taxes dont la comptabilisation ne pourra plus être étalée dans les comptes intermédiaires, sauf à ce que le fait générateur intervienne progressivement. L'effet de cette norme porte essentiellement sur la part non refacturable de la taxe foncière. Elle sera sans impact sur les comptes annuels mais modifie le rythme de reconnaissance de la marge locative au cours des publications intermédiaires.
La norme IFRS 5 est relative à la comptabilisation des activités abandonnées et applicable au patrimoine de santé en cours de cession.

En millions d'euros *(Chiffres non audités)*	Sans IFRIC 21 et IFRS 5			*Avec IFRIC 21 et IFRS 5*		
	31-mars-15	31-mars-16	Var. (%)	*31-mars-15*	*31-mars-16*	*Var. (%)*
Revenus locatifs bruts	**137,8**	**147,8**	**+7,3%**	***119,3***	***128,1***	***+7,4%***
Charges locatives non refacturées	(10,9)	(11,4)	+4,8%	*(20,1)*	*(21,4)*	*+6,5%*
Revenus locatifs nets	**126,9**	**136,4**	**+7,5%**	***99,2***	***106,7***	***+7,5%***
Services et autres produits nets	1,7	1,5	-11,8%	*1,4*	*1,5*	*+6,9%*
Frais de structure	(15,4)	(15,3)	-0,6%	*(15,7)*	*(15,6)*	*-0,5%*
Excédent Brut d'Exploitation	**113,3**	**122,6**	**+8,3%**	***84,9***	***92,5***	***+9,0%***
Frais financiers nets	(29,2)	(24,8)	-15,0%	*(29,0)*	*(24,4)*	*-15,9%*
Impôts récurrents	(0,6)	(0,9)	+58,5%	*(0,5)*	*(0,8)*	*+64,6%*
Minoritaires récurrents	0,0	(0,0)	n.a.	*0,0*	*(0,0)*	*n.a.*
Résultat récurrent net part du Groupe des activités poursuivies				***55,4***	***67,3***	***+21,5%***
Résultat récurrent net part du Groupe des activités abandonnées				*17,8*	*18,7*	*+5,0%*
Résultat récurrent net part du Groupe	**83,4**	**96,8**	**+16,0%**	***73,2***	***86,0***	***+17,5%***

Paris, le 21 avril 2016

L'ensemble des résolutions approuvé par l'Assemblée Générale Mixte du 21 avril 2016

L'Assemblée Générale Mixte réunie le 21 avril 2016, sous la présidence de Monsieur Bernard Michel, a approuvé la totalité des résolutions présentées par le Conseil d'administration, notamment les comptes de l'exercice 2015.

Le résultat des votes sera prochainement disponible sur le site internet du Groupe : www.gecina.fr.

Dividende

L'Assemblée Générale a décidé de verser au titre de l'exercice 2015 un dividende par action de 5,00 euros en numéraire. Un acompte de 50%, soit 2,50 euros par action, a déjà été versé le 9 mars dernier. Le solde de 2,50 euros par action sera payé le 6 juillet 2016.

Composition du Conseil d'administration

L'Assemblée Générale a ratifié la cooptation de Madame Nathalie Palladitcheff en remplacement de Monsieur Anthony Myers, démissionnaire. Le mandat de Madame Nathalie Palladitcheff prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

Parallèlement, l'Assemblée Générale a renouvelé les mandats d'Administrateurs de Monsieur Claude Gendron et Madame Inès Reinmann Toper, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Enfin, l'Assemblée Générale a décidé de nommer Madame Isabelle Courville en qualité d'Administratrice indépendante, en remplacement de Madame Sylvia Fonseca dont le mandat arrivait à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale du 21 avril 2016. Le mandat de Madame Isabelle Courville, d'une durée de quatre années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Le Conseil d'administration, réuni à l'issue de l'Assemblée Générale, a décidé, sur proposition du concert formé des sociétés du Groupe Ivanhoé Cambridge et de la Caisse de dépôt et placement du Québec, et après avis du Comité de Gouvernance, Nominations et Rémunérations, de nommer par cooptation, la société Ivanhoé Cambridge Inc. en tant qu'Administrateur en remplacement de Madame Nathalie Palladitcheff, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016. Madame Nathalie Palladitcheff devient la représentante permanente d'Ivanhoé Cambridge Inc. au Conseil d'administration de Gecina.

Le Conseil d'administration, composé de dix membres, dont 50% de femmes, comporte 50% d'Administrateurs indépendants :

Bernard Michel, Président

Méka Brunel

Isabelle Courville [(1)]

Dominique Dudan [(1)]

Claude Gendron,

Rafael Gonzalez de la Cueva [(1)]

Ivanhoé Cambridge Inc., représentée par Nathalie Palladitcheff

Jacques-Yves Nicol [(1)]

Predica, représentée par Jean-Jacques Duchamp

Inès Reinmann Toper [(1)]

[(1)] Administrateurs indépendants

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Paris, le 19 mai 2016

Gecina : projet d'offre publique sur Foncière de Paris

Nouvelle étape majeure dans la mise en œuvre de la stratégie de Gecina

- *Offre en numéraire de 150 euros par action Foncière de Paris, ou en titres Gecina sur la base de 6 actions Gecina pour 5 actions Foncière de Paris.*
- *Offre en numéraire représentant une prime de 10% sur l'offre en numéraire présentée par Eurosic, et Offre en titres représentant une prime de 12% sur l'offre publique d'échange présentée par Eurosic sur la base des ANR Triple Net EPRA respectifs.*
- *Offre simple, lisible et attractive, permettant aux actionnaires de Foncière de Paris soit de bénéficier d'une liquidité immédiate, soit de devenir actionnaires d'un acteur immobilier de premier plan en Europe, alliant liquidité et visibilité sur les marchés de capitaux.*
- *Rapprochement en ligne avec la stratégie de Gecina, permettant de renforcer sa position de leader de l'immobilier de bureau prime à Paris, grâce à l'acquisition d'un portefeuille d'actifs de grande qualité et fortement complémentaire.*
- *Transaction créatrice de valeur pour les actionnaires de Gecina et fortement relutive sur le Résultat Net Récurrent par action dès l'acquisition.*
- *Opération entièrement financée et réitération de l'objectif de LTV de 40%.*
- *Succès de l'Offre conditionné à l'obtention de plus de 50% du capital et des droits de vote de Foncière de Paris.*

Paris, le 19 mai 2016 – Gecina (Euronext Paris : GFC), société d'investissement immobilier cotée (SIIC), annonce aujourd'hui, après approbation de son Conseil d'Administration, avoir déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) un projet d'offre publique visant l'ensemble des titres de Foncière de Paris (Euronext Paris : FDPA), société d'investissement immobilier cotée (SIIC) détenant un patrimoine majoritairement composé de bureaux situés à Paris et en première couronne.

Dans le cadre du projet d'offre publique déposé par Gecina (« l'Offre »), l'ensemble des actionnaires de Foncière de Paris se verront proposer :

- s'agissant des actions Foncière de Paris :
  - soit d'apporter leurs actions à une offre publique d'achat au prix de 150 euros par action (coupon 2015 détaché) (« OPA ») ;
  - 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 :
  - 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 ») ;
  - 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 »).

Bernard Michel, Président du Conseil d'Administration de Gecina, a déclaré :

« Le projet d'acquisition de Foncière de Paris est une opportunité exceptionnelle pour les actionnaires de Gecina. Il s'intègre parfaitement dans la stratégie de repositionnement du Groupe et sera fortement créateur de valeur, grâce à son impact relutif sur le Résultat Net Récurrent par action de Gecina. La transaction est également très attractive pour les actionnaires de Foncière de Paris, qui auront le choix entre une création de valeur immédiate à travers une offre en numéraire, et une offre en titres alliant liquidité et accès au potentiel de développement de Gecina sur la durée. »

Philippe Depoux, Directeur Général de Gecina, a ajouté :

« Nous avons annoncé au début de l'année 2015 un ambitieux virage stratégique visant à renforcer notre leadership de spécialiste de bureaux de qualité, notamment à Paris. Nous saisissons aujourd'hui l'opportunité d'accélérer la mise en œuvre de cette stratégie, en proposant l'acquisition d'une société détenant un portefeuille d'actifs de grande qualité, qui présente une forte complémentarité géographique avec le patrimoine de Gecina. Le portefeuille de Foncière de Paris renforcerait notre maillage de Paris et ferait ainsi de Gecina un acteur incontournable du bureau dans l'hyper-centre de Paris, premier marché de bureaux en Europe Continentale. Nous partageons avec Foncière de Paris une vision commune de l'approche des clients et de la gestion des grands comptes, et nous sommes convaincus qu'un rapprochement nous permettra de renforcer notre offre grâce à la combinaison de nos actifs et de nos savoir-faire. »

Fondement stratégique

Foncière de Paris est une société foncière spécialisée dans l'acquisition et la location de bureaux. Elle détient un patrimoine immobilier de 2,6 milliards d'euros, majoritairement composé de bureaux prime et situé principalement à Paris, et dans le Croissant Ouest.

- Le rapprochement entre Gecina et Foncière de Paris s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Gecina définie au début de l'année 2015.
- Il permettra de conforter le leadership de Gecina dans l'immobilier de bureau prime à Paris, avec un portefeuille combiné de bureaux valorisé à environ 11 milliards d'euros, principalement situé à Paris et autour des principaux hubs du Grand Paris, et présentant un bon équilibre entre actifs matures et actifs présentant un potentiel de création de valeur.
- Les actifs de Foncière de Paris présentent une forte complémentarité avec ceux de Gecina, offrant une exposition à des zones centrales et attractives de Paris (notamment les 6ème, 7ème, 9ème et 10ème arrondissements) où Gecina dispose actuellement d'une présence limitée.
- Le pipeline de développement de Foncière de Paris viendra également compléter avantageusement celui de Gecina, et offrira au Groupe un potentiel additionnel de création de valeur dans les années à venir.
- Enfin, le rapprochement avec Foncière de Paris permettra à Gecina d'accueillir au sein de ses effectifs une équipe talentueuse, au savoir-faire reconnu et complémentaire à celui de ses propres équipes.

Le projet d'acquisition de Foncière de Paris constitue ainsi une nouvelle étape dans le développement de Gecina en renforçant son positionnement de spécialiste du bureau parisien, à la pointe de l'innovation en termes d'espaces de travail urbain, d'efficacité énergétique et de verdissement de ses bâtiments, ainsi que de bien-être de ses occupants, tout en s'inscrivant en parfaite adéquation avec sa stratégie de création de valeur.

Création de valeur

Pour les actionnaires de Gecina

Un rapprochement avec Foncière de Paris constitue une étape majeure dans la mise en œuvre de la stratégie de Gecina de consolidation de son leadership dans l'immobilier de bureaux, peu de temps après la cession de son portefeuille d'établissements de santé, et ce au travers d'une opération parfaitement en adéquation avec les critères d'investissement du Groupe tant en termes de typologie et de localisation du patrimoine que de conditions financières. L'offre de Gecina valorise implicitement le portefeuille de bureaux de Foncière de Paris à environ 7 200 €/m²[1] soit un rendement estimé à environ 5%, pour un portefeuille de bureaux presque intégralement situé dans Paris intramuros.

Les actionnaires de Gecina bénéficieront du fort potentiel de création de valeur de l'opération, tant d'un point de vue immobilier, opérationnel que financier, sur la base d'une forte relution attendue du Résultat Net Récurrent par action de Gecina dès l'acquisition. Par ailleurs, le poids des actifs situés dans Paris où les perspectives locatives sont les plus favorables, augmentera significativement. Enfin, le pipeline engagé représentera plus de 9% de la valeur totale du portefeuille combiné sur une base proforma au 31 décembre 2015.

L'opération offre également un potentiel de synergies estimé à environ 15 millions d'euros par an, principalement grâce à des économies d'échelle, l'optimisation des plateformes et la mutualisation des services de gestion des actifs ainsi que des économies sur les coûts de financement.

L'opération permettra à Gecina de bénéficier de conditions de financement particulièrement favorables dans le marché actuel. Par ailleurs, Gecina entend maintenir un niveau d'endettement post opération en ligne avec son objectif d'un ratio de Loan-to-Value (LTV) de 40%, permettant de préserver un bilan sain et de continuer à poursuivre sa politique d'investissements sélectifs. Cette opération est entièrement financée grâce à une ligne bancaire dédiée ainsi qu'au produit de la cession du portefeuille Santé qui sera réalisée en juillet prochain.

Pour les actionnaires de Foncière de Paris

Cette offre simple, lisible et très attractive, propose aux actionnaires de Foncière de Paris soit de monétiser la pleine valeur de leur participation dans Foncière de Paris, soit de recevoir des actions Gecina. En choisissant cette dernière option, ils pourront devenir actionnaires d'un Groupe leader de l'immobilier de bureaux en Europe, qui présente un fort potentiel de création de valeur, et dont le titre dispose d'une grande liquidité et visibilité sur les marchés de capitaux.

L'OPA externalise une prime de 37% sur la base du cours de bourse de clôture de l'action Foncière de Paris au 4 mars 2016, dernier jour de négociation précédant l'annonce du projet d'offre d'Eurosic, et une prime de 19% par rapport à l'ANR Triple Net EPRA au 31 décembre 2015, dans les deux cas après ajustement du dividende au titre de l'exercice 2015. L'OPA représente également une prime de 10% sur l'offre publique d'achat présentée par Eurosic.

Sur la base du cours de bourse de Gecina au 17 mai 2016, l'OPE valorise l'action Foncière de Paris à 152,5 euros, représentant une prime de 40% sur le cours de bourse de Foncière de Paris au 4 mars 2016 (coupon 2015 détaché). Sur la base des ANR Triple Net EPRA respectifs au 31 décembre 2015 (coupon 2015 détaché), l'OPE présente une prime de 12% sur l'offre publique d'échange présentée par Eurosic.

L'Offre représente également une prime d'environ 9% sur les valeurs d'expertise du portefeuille immobilier au 31 décembre 2015[1].

---

[1] Hypothèse d'un apport des actionnaires de Foncière de Paris à l'offre de Gecina pour 50% à l'offre publique d'achat et 50% à l'offre publique d'échange

Pour les employés et les clients

Gecina partage avec Foncière de Paris des valeurs et une vision commune de l'approche des clients et de la gestion des grands comptes. Le rapprochement des actifs et des équipes permettra de mutualiser les expertises sur l'ensemble des métiers constituant la chaine de valeur immobilière.

Par ailleurs, le rapprochement des deux groupes créera de nouvelles opportunités pour les employés des deux sociétés, qui feront partie d'un groupe idéalement positionné pour saisir de nouvelles opportunités de croissance.

Calendrier et modalités

Le succès de l'Offre est conditionné à l'obtention de plus de 50% du capital social et des droits de vote de Foncière de Paris à la clôture de l'Offre.

L'opération est également soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires de Gecina et à l'accord de l'Autorité de la concurrence.

Mise à disposition des documents relatifs à l'Offre

Conformément à la réglementation française, l'offre et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'Offre restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Le projet de note d'information sera disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5 Avenue Kléber - 75116 Paris).

Les principaux éléments du projet de note d'information seront également repris dans le communiqué diffusé par Gecina conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF. Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Gecina seront mises à la disposition du public, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre, selon les mêmes modalités.

Dans cette opération, Gecina est conseillée par Goldman Sachs en tant que conseil financier et par le cabinet d'avocats Herbert Smith Freehills en tant que conseil juridique.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Brunswick
Laurent Perpère, Jérôme Biscay, Christophe Menger
Tel.: +33 (0)1 53 96 83 83

Avertissement

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.

Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).

Ni Gecina, ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

COMMUNIQUE DU 19 MAI 2016

DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET D'ECHANGE
visant les actions
ET
D'OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET MIXTE
visant les obligations subordonnées remboursables en actions

DE LA SOCIETE

Foncière de Paris SIIC

INITIEES PAR LA SOCIETE

gecina
Bien plus que des mètres carrés

PRESENTEES PAR

Goldman Sachs

TERMES DE L'OFFRE :

Offre alternative visant les actions de la société Foncière de Paris

Offre publique d'achat :	150 euros en numéraire pour une action Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
Offre publique d'échange :	6 actions Gecina (coupon 2015 détaché) pour 5 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)

Offre alternative visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la société Foncière de Paris (les « OSRA FDP »)

Offre publique d'achat :	206,82 euros en numéraire pour une OSRA FDP (coupon 2015 attaché)
Offre publique mixte :	54 actions Gecina (coupon 2015 détaché) et un paiement en numéraire de 488,65 euros, pour 35 OSRA FDP (coupon 2015 attaché)

Les parités et prix offerts prennent pour hypothèses :

La distribution en cours d'Offre d'un dividende de 9 euros par action Foncière de Paris, telle que décidée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris le 12 avril 2016 dont la mise en paiement doit intervenir le 20 mai 2016 (le « **Dividende FDP 2015** »).

La distribution en cours d'Offre d'un dividende de 2,50 euros par action Gecina, correspondant au solde du dividende de 5 euros décidé par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Gecina le 21 avril 2016 dont la mise en paiement doit intervenir le 6 juillet 2016 (un acompte sur le dividende 2015 d'un montant de 2,50 euros ayant d'ores et déjà été mis en paiement le 9 mars 2016) (le « **Dividende Gecina 2015** »).

DUREE DE L'OFFRE :

Le calendrier de l'Offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») conformément à son Règlement général.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

AVIS IMPORTANT

Dans le cas où le nombre d'actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la société Foncière de Paris ne représenterait pas, à l'issue de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la société Foncière de Paris, Gecina se réserve la possibilité de mettre en œuvre, dans un délai de dix (10) jours à l'issue de la clôture de l'Offre ou dans un délai de trois (3) mois à l'issue de l'Offre Réouverte, le cas échéant, conformément aux dispositions des articles L. 433-4 III du Code monétaire et financier, 237-14 et suivants et 232-4 du Règlement général de l'AMF, une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) moyennant une indemnisation égale au prix de l'offre publique d'achat visant les actions de Foncière de Paris.

Gecina se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours à l'issue de la clôture de l'Offre ou dans un délai de trois (3) mois à l'issue de l'Offre Réouverte, le cas échéant, conformément aux dispositions des articles L. 433-4 IV du Code monétaire et financier, 237-14 et suivants et 232-4 du Règlement général de l'AMF, une procédure de retrait obligatoire visant les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant), si les actions non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) détenues par les actionnaires minoritaires et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant), ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions Foncière de Paris existantes et des actions Foncière de Paris susceptibles d'être créées du fait du remboursement des OSRA FDP, moyennant une indemnisation des porteurs d'OSRA FDP égale au prix de l'offre publique d'achat visant les OSRA FDP.

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent communiqué a été établi par Gécina et diffusé en application de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF.

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui de Gecina (www.gecina.fr) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Gecina
14-16, rue des Capucines
75002 Paris
France

Goldman Sachs International
c/o Goldman Sachs Paris Inc. et Cie
5, avenue Kleber
75116 Paris
France

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 Gecina seront mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, selon les mêmes modalités. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 231-13 et 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, Gecina, société anonyme à Conseil d'administration au capital de 474.454.650 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** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions de 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** », « **FDP** » ou la « **Société** ») d'acquérir et/ou d'échanger leurs actions Foncière de Paris et/ou leurs obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

L'Offre porte sur :

- la totalité des actions Foncière de Paris admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (les « **Actions FDP** »), soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information :
  - (i) 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 à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information et du présent communiqué) ; et
  - (ii) 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 à la section 2.4.6 « *Réouverture de l'Offre* » du projet de note d'information et du présent communiqué) 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) ; et
- la totalité des obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris en circulation (les « **OSRA FDP** »[1]), soit, à la connaissance de l'Initiateur, 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** ». A la date du projet de note d'information, l'Initiateur ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, aucun Titre FDP.

L'Offre ne vise pas, sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Non Acquises (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information et du présent communiqué) correspondant à des actions gratuites encore en période d'acquisition à la date de clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

Sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Acquises ne pourront pas être apportées à l'OPA (tel que ce terme est défini ci-dessous) en raison de restrictions légales. Les Actions Gratuites FDP (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information et du présent communiqué) pourront être échangées dans le cadre de l'OPE (tel que ce terme est défini ci-dessous), auquel cas la période de conservation restante s'appliquera aux Actions Nouvelles Gecina remises en échange.

Il sera proposé aux attributaires d'Actions Gratuites Non Acquises, ainsi qu'aux titulaires d'Actions Gratuites Acquises qui n'apporteraient pas leurs Actions Gratuites FDP à l'Offre de bénéficier, sous certaines conditions, d'un mécanisme de liquidité (voir section 2.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information et du présent communiqué).

---

[1] Les modalités des OSRA FDP (qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé) ont fait l'objet d'une note d'opération faisant partie du prospectus visé par l'AMF le 17 décembre 2010 sous le numéro 10-445, telle que modifiée par le Document E enregistré auprès de l'AMF le 23 octobre 2013 sous le numéro E 13-0047 (la « **Note d'Opération FDP** »).

Les principales caractéristiques des OSRA FDP et des Actions Gratuites FDP sont décrites respectivement aux sections 2.2.4 « *Situation des porteurs d'OSRA FDP* » et 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information et du présent communiqué.

L'Offre est composée :

- d'une offre publique alternative d'achat et d'échange visant les Actions FDP, à savoir :
  - (i) 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** ») ; et
  - (ii) 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 à la section 2.3.3 « *Approbation de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina* » du projet de note d'information et du présent communiqué) (coupon 2015 détaché) (l' « **OPE** »).

  Les actionnaires de la Société peuvent apporter leurs Actions FDP soit à l'OPA, soit à l'OPE, soit en combinant l'OPA et l'OPE.
- d'une offre publique alternative visant les OSRA FDP, composée :
  - (i) 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** ») ; et
  - (ii) 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** »).

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

Les parités et rémunérations offertes prennent pour hypothèses : (i) la distribution en cours d'Offre d'un dividende de 9 euros par Action FDP telle que décidée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris le 12 avril 2016 et dont la mise en paiement doit intervenir le 20 mai 2016 (le « **Dividende FDP 2015** ») et (ii) la distribution en cours d'Offre d'un dividende de 2,50 euros par action Gecina, correspondant au solde du dividende de 5 euros décidé par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Gecina le 21 avril 2016 (un acompte sur le dividende 2015 d'un montant de 2,50 euros ayant d'ores et déjà été mis en paiement le 9 mars 2016) (le « **Dividende Gecina 2015** »).

Goldman Sachs International, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre, garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre sera réalisée selon la procédure normale conformément aux dispositions des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Offre est soumise aux conditions décrites à la section 2.3 « *Conditions auxquelles est subordonnée l'Offre* » du projet de note d'information.

1.1 Contexte et motifs de l'Offre

1.1.1 Présentation de Gecina et motifs de l'Offre

Gecina est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015. Gecina oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Son patrimoine de bureaux de 8,9 milliards d'euros est situé à 98 % en Ile-de-France, principalement à Paris et dans l'Ouest parisien (Boulogne-Billancourt, Neuilly-sur-Seine, La Défense…).

Gecina est cotée sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Au 17 mai 2016, sa capitalisation boursière s'élève à 8,2 milliards d'euros avec un flottant de 53 % qui permet au titre Gecina de

bénéficier d'une importante liquidité, avec environ 9 millions d'euros de titres échangés quotidiennement sur Euronext Paris au cours des trois derniers mois.

Gecina a pour objectif stratégique de consolider son *leadership* sur l'immobilier de bureau à Paris, premier marché de bureaux d'Europe continentale, convaincue de la solidité des perspectives économiques de la région parisienne, mais également du potentiel de développement à moyen et long terme découlant notamment du projet du « Grand Paris ». Gecina a ainsi articulé sa stratégie, depuis début 2015, autour de quatre grands axes :

1. saisir des opportunités d'investissements, créatrices de valeur ;

2. poursuivre la création de valeur organique au sein de son portefeuille ;

3. céder des actifs non-stratégiques et/ou matures dans un contexte de marché porteur ;

4. développer une gamme de services différenciants sur ses immeubles répondant aux nouveaux besoins des locataires et conformes aux exigences environnementales.

Gecina a réalisé une année 2015 particulièrement dynamique dans la mise en œuvre de cette stratégie en réalisant ou en sécurisant environ 1,9 milliard d'euros d'investissements et 1,9 milliard d'euros de cessions (en incluant la cession du portefeuille santé du Groupe dont la vente devrait être finalisée début juillet 2016). Gecina a ainsi significativement renforcé son *leadership* sur le bureau à Paris, augmentant le poids de son portefeuille de bureau à près de 77 % de son patrimoine immobilier total contre 63 % fin 2014 et se positionnant comme un acteur majeur aux côtés des élus et des autorités publiques dans la co-construction de la ville.

Foncière de Paris est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'acquisition et la location de bureaux à Paris et dans l'Ouest parisien. Foncière de Paris détient et gère un patrimoine immobilier de 2,6 milliards d'euros (hors activité de crédit-bail), majoritairement composé de bureaux, situé principalement à Paris et dans le Croissant Ouest. Le rapprochement avec Foncière de Paris s'inscrit donc parfaitement dans la stratégie de Gecina en permettant :

- une étape importante dans l'évolution du portefeuille d'actifs détenus, en ligne avec l'objectif de repositionnement de Gecina, peu de temps après la cession de son portefeuille d'établissements de santé ;
- une opération parfaitement en adéquation avec les critères d'investissements de Gecina tant en termes de typologie et de localisation du patrimoine que de conditions financières. Ainsi l'offre de Gecina valorise implicitement le portefeuille de bureau de Foncière de Paris à environ 7 200 €/m², soit un rendement estimé à environ 5 % [2];
- la consolidation de sa position de *leader* de l'immobilier de bureau *prime* à Paris, avec un portefeuille de bureaux valorisé à plus de 11 milliards d'euros et principalement situé à Paris et en région parisienne ;
- l'accueil d'une équipe de qualité, au savoir-faire reconnu et complémentaire à celui de ses propres équipes ;
- la consolidation de sa structure financière, dans des proportions qui dépendront des choix des modalités d'apport à l'Offre retenues par les actionnaires de Foncière de Paris et qui lui permettra de bénéficier des conditions de financement actuelles particulièrement attractives.

Ce rapprochement avec Foncière de Paris constitue donc une nouvelle étape dans le développement de Gecina en renforçant son positionnement de spécialiste du bureau parisien, à la pointe de l'innovation en termes d'espaces de travail urbain, d'efficacité énergétique et du verdissement de ses bâtiments, ainsi que de bien-être de ses occupants, tout en s'inscrivant en parfaite adéquation avec sa stratégie de création de valeur et en maintenant un niveau d'endettement en ligne avec son objectif d'un ratio *loan-to-value* de 40 % maximum.

Les actionnaires de Gecina bénéficieront du fort potentiel de création de valeur de l'opération, tant d'un point de vue immobilier, opérationnel que financier, sur la base d'une forte relution attendue du Résultat Net Récurrent par action de Gecina dès l'acquisition.

---

[2] Dans le cas d'un apport des actionnaires de Foncière de Paris à l'offre de Gecina à 50 % à l'OPA et à 50 % à l'OPE.

1.1.2 Contexte de l'Offre

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** »), déposée le 11 mars 2016 auprès de l'AMF (avis AMF n° 216C0656) et déclarée conforme par l'AMF le 27 avril 2016 (avis AMF n° 216C0979) (l'« **Offre Eurosic** »).

La Société et l'Initiateur ont eu des échanges limités en vue d'étudier un éventuel rapprochement entre eux, qui ont débuté le 22 février 2016 et ont cessé le 4 mars 2016, soit concomitamment à l'annonce par Eurosic de son intention de déposer une offre publique sur les titres de la Société (avis AMF n° 216C0618). Dans le cadre de ces échanges, Gecina a eu accès à certaines informations limitées concernant FDP. Gecina estime qu'en dehors des informations qui ont d'ores et déjà été rendues publiques, elle n'a pas, dans ce cadre ou dans le cadre de la préparation de l'Offre, eu connaissance d'informations précises qui (i) concernent directement ou indirectement Foncière de Paris et qui (ii) si elles étaient rendues publiques, seraient susceptibles d'avoir une influence sensible sur le cours de l'Action FDP.

1.1.3 Intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir

1.1.3.1 Stratégie et politique industrielle et financière – Synergies

Le projet de rapprochement avec Foncière de Paris permettra la consolidation de la position de *leader* de Gecina dans l'immobilier de bureau *prime* à Paris, premier marché d'Europe continentale, avec un portefeuille de bureaux valorisé à environ 11 milliards d'euros et principalement situé à Paris et en région parisienne.

Le patrimoine immobilier de Foncière de Paris présente une forte complémentarité géographique avec les actifs actuels de Gecina, ainsi que des caractéristiques en ligne avec les dernières acquisitions réalisées par Gecina, permettant ainsi une accélération du repositionnement de Gecina autour d'une stratégie claire visant une exposition bureau à hauteur de 80 % du patrimoine.

Par ailleurs, la combinaison des compétences des deux équipes viendra amplifier la dynamique de création de valeur, notamment autour des développements immobiliers. Les projets de redéveloppement de Foncière de Paris, notamment ceux des actifs Penthemont et Montmorency, viendront compléter les opérations de développement en cours de réalisation par Gecina dont notamment les opérations 55 Amsterdam et Tour Van Gogh à Paris.

Le projet de rapprochement présente également un potentiel de synergies estimé à environ 15 millions d'euros par an, principalement grâce à des économies d'échelle, l'optimisation des plateformes et la mutualisation des services de gestion des actifs ainsi qu'à des économies sur les coûts de financement.

1.1.3.2 Composition des organes sociaux et de la direction après l'Offre

Sous réserve de la suite positive de l'Offre, l'Initiateur entend demander à l'assemblée générale des actionnaires de la Société la modification de la gouvernance et des organes sociaux de cette dernière pour refléter le nouvel actionnariat et y intégrer des représentants issus de Gecina, ainsi que le renouvellement ou la nomination d'un nombre de membres indépendants du Conseil de surveillance conforme aux recommandations du Code Middlenext et ce, tant que les actions de la Société demeureront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

1.1.3.3 Orientations en matière d'emploi

L'Offre s'inscrit dans la droite ligne de la politique active de développement de Gecina. Ainsi, compte tenu notamment de la dynamique de croissance de Gecina, du savoir-faire reconnu des équipes Foncière de Paris et de leur complémentarité avec celles de Gecina,

cette dernière n'anticipe aucune difficulté particulière pour l'intégration de l'ensemble des équipes de la Société.

Par conséquent, l'Offre n'aura pas, en elle-même, d'impact sur l'emploi au sein de la Société et de ses filiales.

1.1.3.4 **Politique de distribution de dividendes**

La politique de distribution de dividendes mise en place aura pour objet de respecter les obligations de distribution liées au régime applicable aux sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC), pour lequel la Société a opté.

1.1.3.5 **Perspectives de fusion**

L'Initiateur se réserve la possibilité d'étudier une éventuelle fusion de la Société mais aucune étude de faisabilité s'y rapportant n'a été entreprise à ce jour.

1.1.3.6 **Intention concernant le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre**

(1) **Retrait obligatoire**

En application des dispositions des articles 232-4 et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication de l'avis de résultat de l'Offre, ou le cas échéant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre Réouverte, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les Actions FDP, si les Actions FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) et qui ne sont pas détenues directement ou de concert par l'Initiateur, ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la Société. Dans un tel cas, le retrait obligatoire porterait sur les Actions FDP autres que celles détenues directement ou de concert par l'Initiateur et le cas échéant par la Société, si les actions autodétenues n'avaient pas été apportées à l'Offre. Il serait effectué moyennant l'indemnisation des actionnaires concernés au prix de l'OPA (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* » du projet de note d'information et du présent communiqué).

L'Initiateur se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication du résultat de l'Offre, ou le cas échéant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre Réouverte, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) et qui ne seraient pas détenues, directement ou de concert, par l'Initiateur, si les Actions FDP non apportées à l'Offre et non détenues, directement ou de concert, par l'Initiateur, et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) et qui dans chaque cas ne sont pas détenues directement ou de concert par l'Initiateur, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions existantes de la Société et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP. Dans un tel cas, le retrait obligatoire serait effectué moyennant l'indemnisation des porteurs d'OSRA FDP concernés au prix de l'OPA OSRA (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* » du projet de note d'information et du présent communiqué).

L'Initiateur se réserve également la faculté, dans l'hypothèse où il viendrait à détenir ultérieurement, directement ou indirectement, au moins 95 % des droits de vote de la Société, et où un retrait obligatoire n'aurait pas été mis en œuvre dans les conditions visées ci-dessus, de déposer auprès de l'AMF un projet d'offre publique de retrait conformément aux articles 236-1 et suivants du Règlement général de l'AMF suivie, (i) en cas de détention d'au moins 95 % du capital et des

droits de vote de la Société, d'une procédure de retrait obligatoire visant les actions qu'il ne détiendrait pas directement ou de concert à cette date, dans les conditions de l'article 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF et (ii) d'un retrait obligatoire portant sur les OSRA FDP, si les Actions FDP non apportées à l'offre publique de retrait et non détenues directement ou de concert par l'Initiateur à cette date, et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP non apportées à l'offre publique de retrait, et qui dans chaque cas ne sont pas détenues directement ou de concert par l'Initiateur à cette date, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des Actions FDP existantes et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP. Dans ce cas, le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sera soumis au contrôle de l'AMF, qui se prononcera sur la conformité de celui-ci.

(2) **Radiation d'Euronext Paris**

Dans l'hypothèse où il ne mettrait pas en œuvre une procédure de retrait obligatoire, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à Euronext Paris la radiation des Actions FDP du marché réglementé d'Euronext Paris. Il est rappelé qu'Euronext Paris ne pourra accepter cette demande que si la liquidité des Actions FDP concernées est fortement réduite à l'issue de l'Offre, de telle sorte que cette radiation soit dans l'intérêt du marché et sous réserve des règles de marché d'Euronext Paris.

1.2 **Avantages de l'Offre pour l'Initiateur, la Société, leurs actionnaires et les porteurs d'OSRA**

L'Offre est composée (i) d'une offre publique alternative d'achat et d'échange visant les Actions FDP et (ii) d'une offre publique alternative visant les OSRA FDP, composée d'une offre publique d'achat et d'une offre publique mixte, laissant ainsi le choix aux détenteurs d'Actions FDP et d'OSRA FDP.

L'OPA et l'OPA OSRA confèrent aux détenteurs d'Actions FDP et d'OSRA FDP l'opportunité d'obtenir une liquidité immédiate à un prix très attractif. Ainsi, l'OPA et l'OPA OSRA externalisent respectivement une prime de 10,7 % et 9,9 % sur la base du cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) au 17 mai 2016, avant dernier jour de négociation précédant le dépôt du projet d'Offre. Sur la base du cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) en date du 4 mars 2016, dernier jour de négociation précédant l'annonce de l'Offre Eurosic, l'OPA et l'OPA OSRA externalisaient respectivement une prime de 37,4 % et 34,0 %.

L'OPE et l'OPM OSRA permettent aux investisseurs qui le souhaiteraient de devenir actionnaires d'un acteur immobilier de premier plan en Europe exploitant un patrimoine combiné de près de 14 milliards d'euros et de bénéficier du potentiel de création de valeur de ce patrimoine majoritairement situé dans les zones les plus attractives de Paris et de sa première couronne (Quartier Central des Affaires centré sur les 1er, 2ème, 8ème, 9ème et 17ème arrondissements, 6ème et 7ème arrondissements, Boulogne – Neuilly – Levallois, …). De plus, le titre Gecina bénéficie d'une importante liquidité, avec environ 9 millions d'euros de titres échangés quotidiennement sur Euronext Paris au cours des trois derniers mois. Le titre Gecina bénéficie d'une grande visibilité sur les marchés de capitaux et est inclus dans de nombreux indices boursiers de référence et en particulier les indices SBF 120, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders, Euronext 100 et Vigeo.

L'OPE et l'OPM OSRA externalisent une prime respectivement de 39,6 % et 36,0 % sur la base des cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) au 4 mars 2016 (dernier jour de négociation précédant l'annonce de l'Offre Eurosic) et de l'action Gecina (coupon 2015 détaché) au 17 mai 2016 (avant dernier jour de négociation précédant le dépôt du projet d'Offre).

Par ailleurs, l'OPA et l'OPA OSRA initiées par Gecina offrent une prime respectivement de 10,3 % par Action FDP et de 9,5 % par OSRA FDP par rapport aux termes de l'offre publique d'achat initiée par Eurosic visant les actions et les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société.

L'OPE et l'OPM OSRA font apparaître une prime respectivement de 7,9 % par Action FDP et de 7,4 % par OSRA FDP par rapport aux valorisations induites par les termes de l'offre publique

d'échange initiée par Eurosic visant les actions et les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société sur la base des cours à la clôture au 17 mai 2016.

1.3 Engagements d'apport à l'Offre

A la date du projet de note d'information, l'Initiateur n'a conclu ni ne bénéficie d'aucun engagement d'apport à l'Offre.

1.4 Accords susceptibles d'avoir une influence sur l'appréciation ou le résultat de l'Offre

L'Initiateur n'est partie à aucun accord pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre et de son issue. Conformément à ce qui est décrit à la section 2.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information et du présent communiqué, l'Initiateur envisage de conclure des accords de liquidité avec les bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP qui le souhaiteraient.

2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Modalités de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Goldman Sachs International, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le 19 mai 2016 le projet d'Offre auprès de l'AMF.

Goldman Sachs International, agissant en qualité d'établissement présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur.

Cette Offre sera réalisée selon la procédure normale régie par les dispositions des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site internet. Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du projet de note d'information sera diffusé le 19 mai 2016. Le projet de note d'information est également disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.gecina.fr).

L'AMF publiera sur son site internet une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information ainsi visée par l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, tenues gratuitement à la disposition du public auprès de l'Initiateur et de Goldman Sachs International au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur les sites internet de l'Initiateur et de l'AMF.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du Règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera diffusé en application des dispositions de l'article 221-4 IV du Règlement général de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier ainsi qu'un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

2.2 Termes de l'Offre

2.2.1 Termes des offres visant les Actions FDP

Les termes des offres visant les Actions FDP sont indiqués à la section 1 du présent communiqué.

2.2.2 Termes des offres visant les OSRA FDP

Les termes des offres visant les OSRA FDP sont indiqués à la section 1 du présent communiqué.

2.2.3 Ajustement des termes de l'Offre

2.2.3.1 Ajustement des termes de l'OPA et de l'OPE

La rémunération des Actions FDP dans le cadre de l'OPA ainsi que la rémunération des Actions FDP dans le cadre de l'OPE ont été déterminées en prenant pour hypothèses que :

- le détachement du Dividende FDP 2015 qui sera versé aux actionnaires de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les Actions FDP apportées à l'Offre seraient apportées Dividende FDP 2015 détaché ;
- le détachement du Dividende Gecina 2015 qui sera versé aux actionnaires de Gecina au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait le 6 juillet 2016, soit avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les Actions Nouvelles Gecina émises en rémunération des Actions FDP apportées à l'OPE seront émises Dividende Gecina 2015 détaché.

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement-livraison de l'Offre, (i) Foncière de Paris et/ou Gecina ne procèderai(en)t pas à la distribution respectivement du Dividende FDP 2015 et/ou du Dividende Gecina 2015, ou (ii) le montant du Dividende FDP 2015 et/ou du Dividende Gecina 2015 ne serait pas égal au montant annoncé respectivement par Foncière de Paris et Gecina, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Gecina procèderai(en)t à une Distribution (tel que ce terme est défini ci-après) sous quelque forme que ce soit, qui serait versée aux actionnaires avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte dans le cadre de l'OPA et de l'OPE serait ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple :

- dans l'hypothèse où le détachement du Dividende FDP 2015 ne serait pas intervenu avant le règlement-livraison, la rémunération offerte aux actionnaires qui apporteraient leurs Actions FDP à l'OPA serait augmentée de neuf (9) euros, correspondant au montant du Dividende FDP 2015 ;
- dans l'hypothèse où Foncière de Paris procèderait, avant la date de règlement-livraison, à une Distribution (autre que le Dividende FDP 2015), la rémunération offerte aux actionnaires qui apporteraient leurs Actions FDP à l'OPA serait réduite à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

Tout ajustement des termes de l'OPA et de l'OPE fera l'objet d'un communiqué de presse.

Pour les besoins de la section 2.2.3.1 « *Ajustement des termes de l'OPA et de l'OPE* » et de la section 2.2.3.2 « *Ajustement des termes de l'OPA OSRA* et *de l'OPM OSRA* » du projet de note d'information, une « **Distribution** » signifie le montant par Action FDP ou par action Gecina de toute distribution d'un dividende, d'un acompte sur dividendes, de réserves ou de primes, par Foncière de Paris ou par Gecina, selon le cas, ou de tout amortissement ou toute réduction par Foncière de Paris ou Gecina de leur capital, décidé après le 18 mai 2016, et dont le bénéfice requiert d'être actionnaire à une date antérieure à la date de règlement-livraison de l'Offre, à l'exclusion du Dividende FDP 2015 et du Dividende Gecina 2015.

2.2.3.2 Ajustement des termes de l'OPA OSRA et de l'OPM OSRA

La rémunération des OSRA FDP dans le cadre de l'OPA OSRA et de l'OPM OSRA a été déterminée en prenant pour hypothèses que :

- le détachement du Dividende FDP 2015 qui sera versé aux actionnaires de Foncière de Paris au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015, interviendrait avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les OSRA FDP apportées à l'Offre seraient apportées coupon attaché ;

- le détachement du Dividende Gecina 2015 qui sera versé aux actionnaires de Gecina au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait le 6 juillet 2016, soit avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les Actions Nouvelles Gecina émises en rémunération des OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA seront émises Dividende Gecina 2015 détaché.

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement-livraison, (i) Foncière de Paris et/ou Gecina ne procèderai(en)t pas à la distribution respectivement du Dividende FDP 2015 et/ou du Dividende Gecina 2015, ou (ii) le montant du Dividende FDP 2015 et/ou du Dividende Gecina 2015 ne serait pas égal au montant annoncé, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Gecina procèderai(ent) à une Distribution sous quelque forme que ce soit qui serait versée aux actionnaires avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte dans le cadre de l'OPA OSRA et de l'OPM OSRA serait ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple :

- dans l'hypothèse où le détachement du Dividende FDP 2015 ne serait pas intervenu avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte aux porteurs d'OSRA FDP qui apporteraient leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA (laquelle tient compte d'ores et déjà du coupon couru au titre de l'année en cours devant être versé à la prochaine date anniversaire, soit le 22 décembre 2016, en prenant pour hypothèse le versement d'un coupon égal au Dividende FDP 2015) serait diminuée du montant du Dividende FDP 2015 (soit neuf (9) euros) ajusté de la parité de remboursement en vigueur ;
- dans l'hypothèse où Foncière de Paris procèderait, avant la date de règlement-livraison, à une Distribution au profit de ses actionnaires, la rémunération offerte aux porteurs d'OSRA FDP qui apporteraient leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA serait augmentée à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

Tout ajustement des termes de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA fera l'objet d'un communiqué de presse.

2.2.3.3 **Nombre et nature des titres visés par l'Offre**

Le nombre et la nature des titres visés par l'Offre sont indiqués FDP sont indiqués à la section 1 du présent communiqué.

2.2.4 **Situation des porteurs d'OSRA FDP**

A la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information, le nombre d'OSRA FDP en circulation s'élève à 663.302.

Les OSRA FDP, d'une valeur nominale de 110 euros, portent intérêt au plus élevé des montants suivants :

- 2,00 % de sa valeur nominale ; ou
- le montant du « Dividende Pro Forma » par action, arrêté par le Conseil d'administration de la Société au titre de l'exercice clos, ou, l'assemblée générale des actionnaires de la Société, s'il est modifié par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, multiplié par la parité de remboursement des OSRA FDP. Le « Dividende Pro Forma » est défini comme étant égal à la quotité distribuable par action, arrêtée par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos, déterminée en fonction du résultat distribuable au titre de l'exercice clos ou le cas échéant, du report à nouveau existant.

Les OSRA FDP donneront également droit, le cas échéant, à des intérêts complémentaires dans les conditions figurant à la section 4.2.2.2 « *Intérêts Complémentaires* » de la Note d'Opération FDP.

Les OSRA FDP sont remboursables sur la base de 9 Actions FDP pour 7 OSRA FDP détenues, conformément aux termes du traité de fusion conclu le 12 septembre 2013 entre Foncière Paris France et la Société.

Le remboursement d'une OSRA FDP en actions donne également droit, en sus de la livraison d'actions, à la remise de 2,39 euros par OSRA FDP, au titre de la distribution de 2,39 euros par action prélevée sur le poste « primes d'émission » décidée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, réunie le 23 mars 2011 et dont la mise en paiement est intervenue le 27 avril 2011.

Sauf cas de remboursements anticipés, (i) les OSRA FDP sont remboursables en actions au gré de leurs titulaires à chaque date anniversaire de la date d'émission, soit le 22 décembre de chaque année jusqu'à la date d'échéance des OSRA FDP, conformément aux stipulations de la Note d'Opération FDP et (ii) les actions nouvelles émises au titre du remboursement des OSRA FDP seront assimilées aux actions existantes de la Société et donneront droit au même dividende par action que celui qui pourra être attribué aux autres actions portant même jouissance.

2.2.4.1 OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA et à l'OPA OSRA

Les porteurs d'OSRA FDP peuvent apporter leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA et/ou à l'OPM OSRA selon les modalités prévues à la section 2.2 « *Termes de l'Offre* » du projet de note d'information.

L'attention des porteurs d'OSRA FDP est attirée sur le fait que le coupon couru au titre de l'année en cours et devant être versé à la prochaine date anniversaire, soit le 22 décembre 2016, a été intégré en totalité dans la rémunération proposée dans le cadre de l'Offre visant les OSRA FDP, en prenant pour hypothèse le versement d'un coupon égal au Dividende FDP 2015, soit 9 euros par Action FDP, ajusté de la parité de remboursement en vigueur.

2.2.4.2 OSRA FDP non apportées à l'OPA OSRA et à l'OPM OSRA

Les porteurs d'OSRA FDP qui n'apporteraient pas leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA et/ou l'OPM OSRA ont la faculté en cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres émis par la Société :

- en application de la section 4.2.3.2 « *Remboursement des OSRA en actions* » de la Note d'Opération FDP, de demander le remboursement en Actions FDP de tout ou partie des OSRA FDP qu'ils détiennent, selon la parité de remboursement en vigueur (à la date de la Note d'Opération FDP, 7 OSRA FDP donnent droit de recevoir en remboursement 9 Actions FDP), étant précisé que les OSRA FDP ainsi remboursées ne donneront pas droit au paiement des intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts (exclue) ;
- en application de la section 4.2.3.3 « *Remboursement des OSRA en numéraire* » de la Note d'Opération FDP, de demander, auprès de la Société, le remboursement en numéraire, de tout ou partie des OSRA FDP qu'ils détiennent. Le montant à rembourser par OSRA FDP sera égal au prix de souscription (soit 110 euros). Le remboursement en numéraire interviendra le dixième (10ème) jour calendaire suivant la réception par la Société de la demande de remboursement, pour autant que cette demande soit reçue par la Société au plus tard le dernier jour de la période d'offre. Les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts seront payés conformément aux stipulations de la section 4.2.2.1 « Intérêts » de la Note d'Opération FDP.

Pour plus d'informations sur les caractéristiques des OSRA FDP, il convient de se référer à la Note d'Opération FDP qui est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

2.2.5 Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP

A la connaissance de l'Initiateur, la Société a mis en place les plans d'attribution gratuite d'actions en vigueur suivants[3] au bénéfice de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du Code de commerce (les « **Actions Gratuites FDP** ») :

[3] En ce compris ceux mis en place par Foncière Paris France et Foncière des 6ème et 7ème Arrondissements de Paris et qui ont été repris par la Société dans le cadre de la fusion intervenue en mai 2015.

Plans	26/06/ 2012	25/02/2013	27/02/2013	25/02/2013	30/07/2013	13/02/2014	26/01/2015	13/02/2015
Nombre total d'actions gratuites attribuées	7.677	2.902	3.438	5.610	1.145	7.100	11.230	4.500
Date d'acquisition	25/06/2014	25/02/2015	25/02/2015	25/02/2015	30/07/2015	13/02/2016	26/01/2017	13/02//2017
Date de disponibilité	25/06/2016	25/02/2017	25/02/2017	25/02/2017	30/07/2017	13/02/2018	26/01/2019	13/02//2019
Nombre d'actions gratuites acquises[4]	7.677	2.902	3.438	5.610	1.145	7.100	Aucune	Aucune
Conditions de performance[5]	Les actions gratuites attribuées aux mandataires sociaux sont soumises aux conditions de performance suivantes : - maintien ou augmentation du dividende de la Société ; - maintien de la qualité moyenne des immeubles ; - maintien et renouvellement de financements suffisants pour assurer le fonctionnement de la Société sur le moyen terme.							

Parmi les Actions Gratuites FDP, seules les actions issues des plans de janvier et février 2015 demeureront, en principe, en période d'acquisition à la date de la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), soit un nombre total de 15.730 actions gratuites de la Société (les « **Actions Gratuites Non Acquises** »). En conséquence, et sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (invalidité ou décès du bénéficiaire), l'Offre ne vise donc pas les Actions Gratuites Non Acquises.

Les autres Actions Gratuites FDP, à savoir celles issues des plans de juin 2012, février 2013, juillet 2013 et février 2014, portant sur un nombre total de 27.872 actions gratuites (les « **Actions Gratuites Acquises** »), sont des actions dont la période d'acquisition a d'ores et déjà expiré mais dont la période de conservation n'aura, en principe, pas expiré à la date de la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), à l'exception des 7.677 Actions Gratuites FDP issues du plan de juin 2012 dont la période de conservation expirera pendant la période d'Offre, soit le 25 juin 2016.

Par ailleurs, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information, l'assemblée générale de la Société du 12 avril 2016 a autorisé l'attribution gratuite d'actions dans les conditions suivantes (les « **Actions Gratuites 2016** ») :

- bénéficiaires : salariés et mandataires sociaux ;
- volume maximum : 1 % du capital social ;
- durée minimale de la période d'acquisition : 2 ans ;
- durée minimale de la période de conservation : 2 ans ;
- durée de l'autorisation : 38 mois.

En outre, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information, le Conseil de surveillance de la Société s'est engagé à attribuer à l'issue de l'assemblée générale susvisée appelée à approuver les comptes de l'exercice 2015, à chacun des membres du Directoire de la Société, 1.500 actions gratuites, ainsi qu'un nombre d'actions gratuites calculé sur la base du cours d'ouverture de l'action de la Société à la date de l'assemblée générale (arrondi au nombre entier le plus proche), correspondant à 20 % de la rémunération variable dudit membre du Directoire de la Société (soit, sur la base des informations rendues publiques par la Société, une somme totale de

[4] A la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information.

[5] S'agissant des Actions Gratuites FDP issues du plan de janvier 2015, le Conseil de Surveillance de la Société a en outre décidé que les mandataires sociaux devront conserver, jusqu'à la cessation de leurs fonctions, 25 % au moins des actions attribuées gratuitement.

68.500 euros à répartir entre chacun des trois membres du Directoire) (les « **Actions Gratuites MD** »). Dans le cadre du nouveau dispositif issu de la Loi Macron, les Actions Gratuites MD seraient soumises à une période d'acquisition d'un an et à une période de conservation d'un an. L'attribution définitive de ces actions gratuites serait soumise aux conditions de performance suivantes : (i) le maintien ou l'augmentation du dividende de la Société, (ii) le maintien de la qualité moyenne des immeubles, et (iii) le maintien et le renouvellement de financements suffisants pour assurer le bon fonctionnement de la Société sur le moyen terme.

Compte tenu de ce qui précède, la période d'acquisition des éventuelles Actions Gratuites 2016 et des Actions Gratuites MD qui seraient le cas échéant attribuées n'aura pas expiré à la date de la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant) et en conséquence, ces dernières, si elles étaient effectivement attribuées, ne seront pas visées par l'Offre, sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire).

Les bénéficiaires d'Actions Gratuites Acquises qui n'apporteront pas leurs Actions Gratuites FDP à l'Offre ainsi que les attributaires d'Actions Gratuites Non Acquises se verront proposer par l'Initiateur, sous certaines conditions, un mécanisme de liquidité (voir section 2.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information).

2.2.6 **Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP**

Si les conditions du retrait obligatoire sont réunies et si l'Initiateur en demande la mise en œuvre ou dans l'hypothèse où à l'issue de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), Gecina détiendrait plus de 90 % du capital de la Société, l'Initiateur proposerait d'acquérir les Actions Gratuites Acquises non apportées à l'Offre ainsi que les Actions Gratuites Non Acquises (à savoir celles dont la période d'acquisition n'aura pas expiré à la date de clôture de l'Offre, ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

Ce mécanisme prendra la forme d'un contrat synallagmatique stipulant :

- une promesse d'achat consentie par Gecina (ou toute filiale de cette dernière qu'elle se substituerait) au profit de l'actionnaire ou du titulaire d'Actions Gratuites FDP concerné ; et
- une promesse de vente consentie par le bénéficiaire au profit de Gecina (ou toute filiale de cette dernière qu'elle se substituerait).

L'acquisition desdites actions dans le cadre de ce contrat se ferait au plus tôt à l'issue de la période durant laquelle le bénéficiaire ne peut transférer ses actions sans entraîner des conséquences fiscales et sociales préjudiciables pour lui ou pour la Société, et moyennant le paiement d'un prix par action calculé sur la base d'une formule aboutissant à ce jour au prix de l'Offre. Il est précisé que le prix d'exercice par action ne pourra être supérieur à 120 % ou inférieur à 80 % du prix de l'Offre.

En tant que de besoin, il est précisé que l'engagement de liquidité ne trouvera pas à s'appliquer sur des titres d'un autre émetteur que FDP qui auraient été remis en échange aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP suite à des opérations de fusion, scission ou d'offre publique.

Il est par ailleurs précisé que la garantie de l'Etablissement Présentateur ne couvrira pas l'engagement de rachat dans le cadre de ce mécanisme de liquidité qui ne relève pas de l'Offre elle-même.

2.3 **Conditions auxquelles est subordonnée l'Offre**

2.3.1 **Seuil de Caducité**

En application des dispositions de l'article 231-9 I du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera caduque si, à l'issue de l'Offre, l'Initiateur ne détient pas un nombre d'Actions FDP représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure à 50 % (le « **Seuil de Caducité** »).

Le Seuil de Caducité sera calculé de la manière suivante :

- au numérateur, seront incluses toutes les Actions FDP valablement apportées à l'Offre (en ce compris les Actions FDP émises, le cas échéant, en cours d'Offre au titre de remboursements en Actions FDP des OSRA FDP et qui seraient apportées à l'Offre) jusqu'à la clôture de l'Offre ;

- au dénominateur, seront incluses toutes les Actions FDP émises et en circulation au jour de la clôture de l'Offre (en ce compris les Actions FDP émises, le cas échéant, en cours d'Offre au titre de remboursements en Actions FDP des OSRA FDP).

A titre indicatif, le Seuil de Caducité correspond, à la date du projet de note d'information et sur la base des informations publiques communiquées par la Société, à la détention d'au moins 5.147.538 Actions FDP ou d'au moins 5.147.538 droits de vote de FDP (sur la base d'un nombre total d'Actions FDP émises de 10.295.075 ou de droits de vote théoriques de 10.295.075).

L'atteinte du Seuil de Caducité ne sera pas connue avant la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.

Si le Seuil de Caducité (calculé comme indiqué ci-dessus) n'est pas atteint, l'Offre n'aura pas de suite positive et, en conséquence, les Titres FDP apportés à l'Offre seront restitués à leurs propriétaires, en principe dans les trois (3) jours de négociation suivant la publication de l'avis de résultat informant de la caducité de l'Offre, sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement de quelque nature que ce soit ne soit dû auxdits propriétaires.

2.3.2 **Seuil de Renonciation**

En application des dispositions de l'article 231-9 II du Règlement général de l'AMF, et sans préjudice de ce qui est énoncé à la section 2.3.1 « *Seuil de Caducité* » du projet de note d'information (voir ci-dessus), l'Offre est soumise à la condition de l'apport à l'Offre, de Titres FDP représentant, à la date de clôture de l'Offre, au moins 50,01 % du capital et des droits de vote de FDP, sur une base totalement diluée (le « **Seuil de Renonciation** »).

Pour les besoins du calcul du Seuil de Renonciation, il sera tenu compte :

- au numérateur, de (i) la totalité des Actions FDP valablement apportées à l'Offre, au jour de la clôture de l'Offre, (ii) la totalité des Actions FDP susceptibles de résulter du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP valablement apportées à l'Offre au jour de la clôture de l'Offre, et (iii) la totalité des Actions FDP détenues par FDP ou par l'une de ses filiales et qui ne sont pas affectées à la couverture de quelconques instruments existants dans le cadre des mécanismes d'intéressement consentis aux salariés ou dirigeants de FDP ou de ses filiales ;
- au dénominateur, de la totalité des Actions FDP existantes au jour de la clôture de l'Offre, sur une base totalement diluée, en ce compris la totalité des Actions susceptibles d'être émises à raison du Remboursement des OSRA FDP en Actions FDP et de l'émission des Actions Gratuites Non Acquises (en tenant compte, le cas échéant, des éventuelles Actions Gratuites 2016 ainsi que des Actions Gratuites MD qui auraient été attribuées jusqu'à la date de clôture de l'Offre).

L'Initiateur, la Société et les actionnaires de Foncière de Paris ainsi que les porteurs d'OSRA FDP ne sauront pas si le Seuil de Renonciation est atteint avant la publication des résultats définitifs de l'Offre, qui interviendra après la clôture de cette dernière.

Si le Seuil de Renonciation (calculé comme indiqué ci-avant) n'est pas atteint, et à moins que l'Initiateur n'ait décidé de renoncer au Seuil de Renonciation dans les conditions prévues au paragraphe suivant, l'Offre n'aura pas de suite et les Titres FDP apportés à l'Offre seront restitués à leurs propriétaires sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement de quelque nature que ce soit ne soit dû auxdits propriétaires.

Toutefois, l'Initiateur se réserve la faculté de renoncer purement et simplement à ce Seuil de Renonciation jusqu'au jour de la publication par l'AMF des résultats définitifs de l'Offre, ou après autorisation préalable de l'AMF, de supprimer ou d'abaisser le Seuil de Renonciation en déposant une surenchère au plus tard cinq (5) jours de négociation avant la clôture de l'Offre, conformément aux dispositions des articles 232-6 et 232-7 du Règlement général de l'AMF.

2.3.3 **Approbation de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina**

L'Offre est soumise à la condition de l'approbation, par l'assemblée générale extraordinaire de Gecina, de la résolution visant à déléguer au Conseil d'administration de Gecina, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, des actions

nouvelles Gecina en rémunération des Actions FDP et/ou OSRA FDP apportées à l'OPE ou l'OPM OSRA, selon le cas (les « **Actions Nouvelles Gecina** »).

Le nombre exact d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP apportées à l'OPE et du nombre d'OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.

Cette résolution devra être approuvée, lors de cette assemblée générale, à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

En application des dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes de Gecina exprimeront leur avis sur les conditions et les conséquences de l'émission d'Actions Nouvelles Gecina rémunérant les Titres FDP apportés à l'Offre. Cet avis figurera dans le document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Gecina qui sera diffusé au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre et dans le rapport des Commissaires aux comptes à la première assemblée générale ordinaire qui suivra la date de règlement-livraison de l'Offre et la date de règlement-livraison de l'Offre Réouverte respectivement.

Si pour quelque raison que ce soit, cette résolution n'était pas approuvée par l'assemblée générale des actionnaires de Gecina, l'Offre serait automatiquement caduque conformément aux dispositions de l'article 231-12 du Règlement général de l'AMF, sans qu'il y ait lieu à indemnisation.

Il est précisé que le Conseil d'administration de l'Initiateur du 18 mai 2016 a d'ores et déjà décidé la convocation de ladite assemblée générale afin qu'elle statue le 29 juin 2016 sur le projet de résolution susvisé.

2.3.4 Approbation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence

Conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, l'Offre est soumise à la condition de l'autorisation de l'opération de rapprochement entre Gecina et Foncière de Paris par l'Autorité de la concurrence en application de l'article L. 430-5 du Code de commerce relatif au contrôle des concentrations entre entreprises.

L'AMF fixera la date de clôture de l'Offre après réception de l'approbation de l'opération de rapprochement de l'Autorité de la concurrence.

Conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera automatiquement caduque dès lors que l'opération de rapprochement projetée ferait l'objet de l'engagement de la procédure prévue à l'article L. 430-5 (III) troisième tiret du Code de commerce.

L'Initiateur ne prévoit pas que cette notification préalable puisse avoir un impact significatif sur la réalisation de l'Offre ou les activités de l'Initiateur et de la Société.

2.4 Procédure d'apport à l'Offre

L'Offre sera ouverte pendant une période d'au moins vingt-cinq (25) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 232-2 du Règlement général de l'AMF.

Les Titres FDP apportés à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) doivent être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit et restreignant le libre transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter tout Titre FDP apporté qui ne répondrait pas à cette exigence.

Les actionnaires de la Société ou les porteurs d'OSRA FDP dont les Actions FDP ou les OSRA FDP sont inscrites auprès d'un intermédiaire financier et qui souhaiteraient apporter leurs Actions FDP et/ou OSRA FDP à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) devront remettre à l'intermédiaire financier, au plus tard à la date de clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), un ordre d'apport à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) conforme au modèle qui sera mis à leur disposition par cet intermédiaire et en temps opportun afin que leur ordre puisse être exécuté. Les actionnaires de FDP et porteurs d'OSRAs de FDP sont invités à vérifier auprès de leur intermédiaire financier teneur de compte s'il existe une date limite particulière pour la remise de leurs ordres d'apport.

Conformément aux dispositions de l'article 232-2 du Règlement général de l'AMF, les ordres d'apport à l'Offre pourront être révoqués à tout moment et jusque, et y compris, le jour de la clôture de l'Offre. Après cette date, ils seront irrévocables.

Les ordres d'apport à l'OPE ne pourront porter respectivement que sur des quotités de 5 Actions FDP ou sur tout multiple de ces quotités. Si le nombre d'Actions FDP qu'un actionnaire de Foncière de Paris souhaite apporter à l'OPE excède les quotités susmentionnées ou l'un de ses multiples, cet actionnaire devra faire son affaire des rompus éventuels et soit apporter à l'OPA, soit acquérir, soit céder des Actions FDP afin d'apporter à l'OPE un nombre d'Actions FDP égal à 5 ou à un multiple de 5.

Les ordres d'apport à l'OPM OSRA ne pourront porter que sur des quotités de 35 OSRA FDP ou sur tout multiple de cette quotité. Si le nombre d'OSRA FDP qu'un porteur souhaite apporter à l'OPM OSRA excède cette quotité ou l'un de ses multiples, ce porteur devra faire son affaire des rompus éventuels et soit apporter à l'OPA OSRA, soit acquérir, soit céder des OSRA FDP afin d'apporter à l'OPM OSRA un nombre d'OSRA FDP égal à 35 ou à un multiple de 35.

Les actionnaires de la Société ou les porteurs d'OSRA FDP dont les Actions FDP ou les OSRA FDP sont inscrites sous la forme « nominatif pur » dans les registres de la Société devront demander leur inscription sous la forme « nominatif administré » pour apporter leurs Actions FDP ou OSRA FDP à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant).

L'ensemble des informations relatives à la Société figurant dans le projet de note d'information proviennent de documents mis à disposition du public par la Société. Il est en tant que de besoin précisé que l'Initiateur n'a pas été impliqué dans la préparation de ces documents et n'a pas été en mesure d'en vérifier le contenu. Ni l'Initiateur ni l'un quelconque de ses administrateurs ou dirigeants n'assume de responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité de l'information contenue dans ces documents ou dans l'hypothèse où la Société n'aurait pas informé le public de tout fait ou événement de nature à affecter la portée ou l'exactitude de ces informations.

2.4.1 **Centralisation des ordres**

La centralisation des ordres d'apport des Actions FDP et des OSRA FDP à l'Offre sera réalisée par Euronext Paris.

Chaque intermédiaire financier et la Société agissant en tant que teneur des comptes nominatifs des Titres FDP devront, à la date indiquée dans l'avis d'Euronext Paris, transférer à Euronext Paris les Actions FDP et les OSRA FDP pour lesquelles ils ont reçu un ordre d'apport à l'Offre.

Après réception par Euronext Paris de tous les ordres de présentation à l'Offre dans les conditions décrites ci-dessus, Euronext Paris centralisera l'ensemble de ces ordres, déterminera les résultats de l'Offre et les communiquera à l'AMF.

Le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus seront réitérées dans un séquencement identique et dans des conditions, notamment de délai, qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris, dans le cadre de l'Offre Réouverte.

2.4.2 **Publication des résultats de l'Offre et règlement-livraison**

L'AMF fera connaître le résultat de l'Offre au plus tard dans les neuf (9) jours de négociation suivant la date de clôture de l'Offre.

Si l'AMF constate que l'Offre a une suite positive, Euronext Paris indiquera dans un avis la date de règlement-livraison de l'Offre.

Le transfert de propriété des Actions FDP et des OSRA FDP apportées à l'Offre interviendra à la date de règlement-livraison entre Gecina et Euronext Paris telle que précisée dans l'avis d'Euronext Paris, tous droits attachés aux Actions FDP et aux OSRA FDP étant transférés à cette date à l'Initiateur.

Le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus seront réitérées dans un séquencement identique et dans des conditions, notamment de délai, qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris, dans le cadre de l'Offre Réouverte.

Aucun intérêt ne sera dû pour la période allant de l'apport des Actions FDP ou des OSRA FDP à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) à la date de règlement-livraison de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

2.4.3 **Calendrier indicatif de l'Offre**

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre. Le calendrier indicatif est présenté ci-après :

CALENDRIER INDICATIF	
[19 mai] 2016	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note d'information de l'Initiateur relative à l'Offre. Mise en ligne du projet de note d'information de l'Initiateur sur le site internet de l'AMF et de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué de presse précisant les principales caractéristiques de l'Offre et informant de la mise à disposition du projet de note d'information. Mise à disposition du public du projet de note d'information au siège de l'Initiateur et auprès de l'Etablissement Présentateur.
[25 mai] 2016	Publication au BALO de l'avis de réunion de l'assemblée générale des actionnaires de Gecina appelée à statuer notamment sur le projet de délégation de compétence au profit du Conseil d'administration de Gecina, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, des actions Gecina en rémunération des titres apportés à l'OPE et à l'OPM OSRA.
[16 juin] 2016	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse par la Société. Mise en ligne du projet de note en réponse sur le site internet de l'AMF et de la Société. Diffusion d'un communiqué de presse informant de la mise à disposition du projet de note en réponse. Mise à disposition du projet de note en réponse au siège de la Société.
[28 juin] 2016	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa du projet de note d'information et de la note en réponse.
[29 juin] 2016	Assemblée générale extraordinaire de l'Initiateur devant statuer notamment sur le projet de délégation de compétence au profit du Conseil d'administration de Gecina, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, des actions Gecina en rémunération des titres apportés à l'OPE et à l'OPM OSRA.
[29 juin] 2016	Mise en ligne de la note d'information de l'Initiateur sur le site Internet de l'Initiateur et de l'AMF et mise à disposition du public de la note d'information de l'Initiateur au siège de l'Initiateur et auprès de l'Etablissement Présentateur. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée de l'Initiateur.
[29 juin] 2016	Mise en ligne de la note en réponse sur les sites Internet de la Société et de l'AMF et mise à disposition du public de la note en réponse au siège de la Société. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information en réponse visée de la Société.
[29 juin] 2016	Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué par l'Initiateur informant de la mise à disposition de ces informations.

[29 juin] 2016	Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société. Diffusion d'un communiqué par Foncière de Paris informant de la mise à disposition de ces informations.
[29 juin] 2016	Publication de l'avis d'ouverture de l'Offre par l'AMF.
[30 juin] 2016	Ouverture de l'Offre.
[1er juillet] 2016	Autorisation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence au titre du contrôle des concentrations entre entreprises.
[4 juillet] 2016	Publication de l'avis de calendrier fixant la date de clôture de l'Offre.
[3 août] 2016	Clôture de l'Offre.
[16 août] 2016	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre.
[23 août] 2016	Règlement-livraison de l'Offre.
[30 août] 2016	Réouverture de l'Offre par l'AMF (en cas de succès de l'Offre initiale).
[12 septembre] 2016	Clôture de l'Offre Réouverte.
[23 septembre] 2016	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.
[30 septembre] 2016	Règlement-livraison de l'Offre Réouverte.

2.4.4 **Possibilité de renonciation à l'Offre**

Conformément aux dispositions de l'article 232-11 du Règlement général de l'AMF, l'Initiateur peut renoncer à l'Offre dans un délai de cinq (5) jours de négociation suivant la publication du calendrier d'une offre ou d'une surenchère concurrente. Il informe l'AMF de sa décision qui fait l'objet d'une publication.

Il peut également renoncer à l'Offre si celle-ci devient sans objet ou si la Société, en raison de mesures qu'elle a prises, voit sa consistance modifiée pendant l'Offre ou en cas de suite positive de l'Offre, ou si les mesures prises par la Société ont pour conséquence un renchérissement de l'Offre pour l'Initiateur. Il ne peut user de cette faculté qu'avec l'autorisation préalable de l'AMF qui statue au regard des principes posés par l'article 231-3 de son Règlement général.

En cas de renonciation, les Actions FDP et les OSRA FDP présentées à l'Offre seront restituées à leurs propriétaires sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement ne soit dû.

2.4.5 **Extension de la durée de l'Offre**

Conformément aux dispositions de l'article 231-32 du Règlement général de l'AMF, les dates d'ouverture, de clôture et de publication des résultats de l'Offre seront publiées par l'AMF. Pendant la durée de l'Offre, l'AMF peut reporter la date de clôture de l'Offre et est seule compétente à cet égard.

2.4.6 **Réouverture de l'Offre**

Conformément aux dispositions de l'article 232-4 du Règlement général de l'AMF, si l'Offre connaît une suite positive, elle sera automatiquement réouverte dans les dix (10) jours de négociation suivant la publication du résultat définitif de l'Offre, sauf si le retrait obligatoire est déposé dans les dix (10) jours de négociation à compter de cette publication, conformément à l'alinéa 4 de l'article précité. L'AMF publiera le calendrier de réouverture de l'Offre, qui durera au moins dix (10) jours de négociation (l'« **Offre Réouverte** »).

En cas de réouverture de l'Offre, les termes de l'Offre Réouverte seront identiques à ceux de l'Offre initiale. En particulier, la procédure d'apport et la centralisation de l'Offre Réouverte seront identiques à celles applicables à l'Offre décrites aux sections 2.4 « *Procédure d'apport à l'Offre* » et 2.4.1 « *Centralisation des ordres* » du projet de note d'information et du présent communiqué, étant toutefois précisé que les ordres d'apport à l'Offre Réouverte seront irrévocables.

En cas de réouverture de l'Offre, l'AMF publiera un calendrier relatif à l'Offre Réouverte.

2.4.7 Coûts liés à l'Offre et Financement de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 8 millions d'euros, hors taxes.

Dans l'hypothèse où la totalité des Actions FDP visées par l'Offre seraient apportées à l'OPA et la totalité des OSRA FDP seraient apportées à l'OPA OSRA, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être versée par l'Initiateur aux porteurs de Titres de FDP ayant apporté leurs Titres FDP à l'OPA ou l'OPA OSRA (hors commissions et frais annexes) s'élèverait à 1.681 millions d'euros.

Le financement de ce montant sera réalisé par un prêt bancaire consenti par Goldman Sachs International Bank à Gecina à hauteur d'un montant initial de 1.681 millions d'euros et par les produits de cession du portefeuille Santé dont la réalisation sera effective en juillet 2016.

2.4.8 Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

L'Initiateur ne prendra en charge aucun des frais de courtage ou de rémunération des intermédiaires (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires, la taxe sur les transactions financières et la TVA afférente).

2.5 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune demande d'enregistrement ou demande de visa auprès d'une autorité de contrôle des marchés financiers autre que l'AMF. Par conséquent, les actionnaires et les porteurs d'OSRA FDP situés hors de France ne pourront valablement apporter leurs titres à l'Offre que dans la mesure où le droit étranger auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la diffusion du projet de note d'information, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des titres peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays.

En conséquence, l'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation à partir d'un pays où l'Offre fait l'objet de restrictions. Il revient aux actionnaires et aux porteurs d'OSRA FDP situés hors de France de se renseigner sur les restrictions qui leur sont éventuellement applicables et de s'y conformer. Le projet de note d'information ne constitue ni une offre de vente, ni une sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre ou sollicitation est illégale. Les personnes venant à entrer en possession du projet de note d'information doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans l'un de ces pays. Gecina décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne située hors de France des règles étrangères qui lui sont éventuellement applicables.

2.5.1 États-Unis d'Amérique

Il est précisé que l'Offre n'est pas faite directement ou indirectement, aux États-Unis, à des personnes résidentes des États-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communications ou instruments de commerce (y compris, sans limitation, les transmissions par télécopie, télex, téléphone et courrier électronique) des États-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire et aucune copie du projet de note d'information, et aucun autre document relatif au projet de note d'information ou à l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé aux États- Unis de quelque manière que ce soit.

Aucun actionnaire et aucun porteur d'OSRA FDP ne pourra apporter ses titres respectivement à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis de copie du projet de note d'information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunication ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeur des États-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou transmis son ordre d'apport à l'Offre de ses titres et (iv) qu'il n'est ni agent, ni mandataire d'une personne résidant aux États-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter des ordres d'apport de titres qui n'auraient pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus.

Le projet de note d'information ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières aux États-Unis et n'a pas été soumis à la Securities and Exchange Commission des États-Unis. Les actions Gecina qui seront remises en échange des Actions FDP et/ou des OSRA FDP, n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act of 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »), et sont offertes uniquement en dehors des États-Unis et dans le cadre exclusif d'opérations hors des États-Unis (« **offshore transactions** ») conformément à la Réglementation S du Securities Act. En conséquence, les actions Gecina ne pourront pas être offertes à la vente ou vendues aux États-Unis, à moins qu'il ne soit procédé à un enregistrement de ces valeurs mobilières conformément au Securities Act ou qu'il existe une exemption d'enregistrement en vertu du Securities Act.

Pour les besoins des trois paragraphes qui précèdent, on entend par États-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces États, et le District de Columbia.

2.5.2 Espace Economique Européen

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen autres que la France (les « **Etats Membres** ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'actions Gecina rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Membres. Par conséquent, les actions Gecina peuvent être offertes dans les Etats membres uniquement :

- à des investisseurs qualifiés, tel que ce terme est défini dans la Directive Prospectus ;
- à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative) par Etat membre ; ou
- dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe (i), l'expression « **offre au public d'actions Gecina** » dans un Etat membre donné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'Offre et sur les actions Gecina objet de l'Offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire à des actions Gecina, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat membre considéré, (ii) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003, telle que transposée dans l'Etat membre (et telle que modifiée, y compris par la Directive Prospectus Modificative) et (iii) l'expression « **Directive Prospectus Modificative** » signifie la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et Conseil du 24 novembre 2010.

Ces restrictions de vente concernant les États membres s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les États membres ayant transposé la Directive Prospectus.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

3. SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

3.1 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPA

Méthodes de référence	Valorisation induite par Action FDP coupon 2015 détaché (€)	Prime / (décote) induite par le prix de l'OPA
Prix de l'OPA	150,0	
Méthodes retenues à titre principal		
Transaction récente sur le capital	136,0	+10,3%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	+19,3%
Cours de bourse au 4-mar.-2016		
Derniers cours au 4-mar.-2016	109,2	+37,4%
Moyenne pondérée 1 mois	102,4	+46,5%
Moyenne pondérée 1 mois	100,5	+49,2%
Moyenne pondérée 3 mois	100,3	+49,6%
Moyenne pondérée 6 mois	100,3	+49,6%
Moyenne pondérée 9 mois	100,4	+49,4%
Moyenne pondérée 1 an	102,4	+46,5%
Plus haut 12 mois	113,4	+32,3%
Plus bas 12 mois	93,0	+61,3%
Multiples de transactions comparables	122,1	+22,9%
Multiples de sociétés comparables		
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	121,9	+23,0%
RNR EPRA 2015	145,1	+3,4%
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	121,1	+23,8%
Méthodes retenues à titre indicatif		
Objectif de cours des analystes		
Invest Securities (27-nov.-2015)	106,0	+41,5%
Derniers cours au 17-mai-2016	135,5	+10,7%

3.2 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPE

Méthodes de référence	Parité d'échange induite	Prime / (décote) induite par la Parité d'échange de l'OPE
Parité d'échange de l'OPE	1,20x	
Méthodes retenues à titre principal		
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	1,07x	+12,3%
Cours de bourse au 4-mar.-2016		
Derniers cours au 4-mar.-2016	1,01x	+18,5%
Moyenne pondérée 1 mois	0,97x	+24,1%
Moyenne pondérée 1 mois	0,93x	+28,5%
Moyenne pondérée 3 mois	0,93x	+29,0%
Moyenne pondérée 6 mois	0,93x	+29,0%
Moyenne pondérée 9 mois	0,93x	+29,7%
Moyenne pondérée 1 an	0,92x	+30,6%
Plus haut 12 mois	0,90x	+33,7%
Plus bas 12 mois	0,93x	+29,6%
Multiples de transactions comparables	1,09x	+9,6%
Multiples de sociétés comparables		
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	1,07x	+12,4%
RNR EPRA 2015	1,25x	(4,1%)
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	1,21x	(1,0%)
Méthodes retenues à titre indicatif		
Offre publique d'échange en cours		
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	1,07x	+12,3%
Derniers cours au 17-mai-2016	1,11x	+7,9%
Objectif de cours des analystes	0,85x	+40,6%

3.3 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPA OSRA

Méthodes de référence	Valorisation induite par OSRA FDP (€)	Prime / (décote) induite par le prix de l'OPA OSRA
Prix de l'OPA OSRA	206,8	
Méthodes retenues à titre principal		
Transaction récente sur le capital	188,8	+9,5%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	175,6	+17,8%
Cours de bourse au 4-mar.-2016		
Derniers cours au 4-mar.-2016	154,4	+34,0%
Moyenne pondérée 1 mois	145,6	+42,0%
Moyenne pondérée 1 mois	143,2	+44,4%
Moyenne pondérée 3 mois	142,9	+44,8%
Moyenne pondérée 6 mois	142,9	+44,8%
Moyenne pondérée 9 mois	143,1	+44,6%
Moyenne pondérée 1 an	145,6	+42,0%
Plus haut 12 mois	159,7	+29,5%
Plus bas 12 mois	133,5	+54,9%
Multiples de transactions comparables	170,9	+21,0%
Multiples de sociétés comparables		
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	170,7	+21,1%
RNR EPRA 2015	200,6	+3,1%
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	169,7	+21,9%
Méthodes retenues à titre indicatif		
Objectif de cours des analystes		
Invest Securities (27-nov.-2015)	150,2	+37,7%
Derniers cours au 17-mai-2016	188,2	+9,9%

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

3.4 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPM OSRA

Méthodes de référence	Réference Foncière de Paris		Réference OPM Gecina		Prime / (décote) induite par les termes de l'OPM OSRA
	Valeur de Foncière de Paris coupon 2015 détaché (€/action)	Valeur induite pour une OSRA FDP (€/OSRA)*	Valeur de Gecina coupon 2015 détaché (€/action)	Valorisation induite pour une OSRA FDP sur la base des termes de l'OPM (€/OSRA)**	
Méthodes retenues à titre principal					
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	175,6	117,7	195,5	+11,3%
Cours de bourse au 4-mar.-2016					
Derniers cours au 4-mar.-2016	109,2	154,4	107,9	180,4	+16,8%
Moyenne pondérée 1 mois	102,4	145,6	105,9	177,4	+21,8%
Moyenne pondérée 1 mois	100,5	143,2	107,7	180,1	+25,7%
Moyenne pondérée 3 mois	100,3	142,9	107,7	180,2	+26,1%
Moyenne pondérée 6 mois	100,3	142,9	107,8	180,3	+26,2%
Moyenne pondérée 9 mois	100,4	143,1	108,5	181,4	+26,8%
Moyenne pondérée 1 an	102,4	145,6	111,4	185,9	+27,6%
Plus haut 12 mois	113,4	159,7	126,3	208,7	+30,7%
Plus bas 12 mois	93,0	133,5	100,5	168,9	+26,5%
Multiples de transactions comparables	128,8	179,5	117,7	195,5	+8,9%
Multiples de sociétés comparables					
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	121,9	170,7	114,2	190,2	+11,4%
RNR EPRA 2015	145,1	200,6	115,9	192,9	(3,8%)
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	121,1	169,7	99,9	168,1	(0,9%)
Méthodes retenues à titre indicatif					
Offre publique d'échange en cours					
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	175,6	117,7	195,5	+11,3%
Derniers cours au 17-mai-2016	141,3	195,6	127,1	210,0	+7,4%
Objectif de cours des analystes	106,0	150,2	124,2	205,5	+36,8%

** Valeur induite sur la base des caractéristiques des OSRA FDP : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action FDP dividende attaché multipliée par la parité de remboursement (9/7) plus 2,39 euros.*
*** Valeur induite sur la base des termes de l'OPM OSRA Gecina : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action Gecina dividende détaché multipliée par la parité d'échange de l'OPM OSRA (54/35) plus 13,96 euros (soit la somme en numéraire de 488,65 euros divisée par 35).*

4. CONTACTS

Goldman Sachs Paris Inc. Et Cie
Cyrille Perard, Managing Director
Tel.: +33 (0)1 42 12 11 75

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.

Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina S.A. comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina S.A. (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina S.A. (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).

Ni Gecina S.A., ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Bien plus que des mètres carrés

Société anonyme au capital de 474 454 650 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 25 mai 2016

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES LE 29 JUIN 2016

Les actionnaires de la société Gecina sont invités à participer à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le :

Mercredi 29 juin 2016 à 15 heures,
au Pavillon Cambon, 46 rue Cambon, 75001 Paris.

Un avis de réunion contenant l'ordre du jour, le texte intégral des projets de résolutions ainsi que les principales modalités de participation et de vote à l'Assemblée a été publié au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) de ce jour (annonce n°1602551). Cet avis de réunion ainsi que le rapport du Conseil d'Administration sur les projets de résolutions peuvent être consultés sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr).

L'avis de réunion sera suivi d'un avis de convocation qui sera publié au BALO et dans un journal d'annonces légales dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables.

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et par procuration.

Les documents préparatoires à cette Assemblée seront mis à la disposition des actionnaires selon les modalités et dans les délais prévus par les dispositions réglementaires applicables.

Sur demande écrite adressée au siège de la Société, par voie postale ou par télécopie au + 33 (0)1 40 40 64 81, et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'Assemblée, soit le 24 juin 2016, tout actionnaire pourra demander à la Société de lui envoyer ces documents.

Ils pourront aussi être consultés au siège de la Société et seront disponibles sur le site internet de la Société (www.gecina.fr).

Le Conseil d'Administration

Contact

Laurent Le Goff
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 69

Paris, le 26 mai 2016

Offre de Gecina sur Foncière de Paris : Attractive pour tous les actionnaires

Gecina prend acte de la décision du Conseil de Surveillance de Foncière de Paris de constituer un Comité ad hoc et de nommer un expert indépendant pour l'examen de son projet d'offre concurrent à l'offre initiée par Eurosic.

Compte tenu notamment des communiqués publiés par certains actionnaires de Foncière de Paris ces derniers jours, Gecina rappelle que :

- Son projet d'offre s'inscrit dans un calendrier indicatif prévoyant une période d'offre allant du 30 juin 2016 au 3 août 2016.
- Les engagements d'apport à l'offre d'Eurosic sont révocables conformément à la réglementation boursière.
- Eurosic ne détient donc à ce jour que 26,6 % du capital de Foncière de Paris.

Gecina rappelle que son offre consiste en :

- Une offre en numéraire de 150 euros par action, apportant liquidité immédiate et une prime de 14 euros par action, soit +10% par rapport à l'offre d'Eurosic.
- Une offre en titres valorisant Foncière de Paris à 141,2 euros par action et une prime de près de 16 euros par action, soit +12% par rapport à l'offre d'Eurosic sur la base des ANR respectifs. Cette branche permet aux actionnaires de Foncière de Paris de devenir actionnaires du leader de l'immobilier de bureau parisien, offrant liquidité, rentabilité et une politique de distribution attractive et en croissance ces dernières années. La stratégie de Gecina est créatrice de valeur sur le long terme grâce à un patrimoine exceptionnel, un pipeline unique de développement à Paris et un bilan solide.

Conformément au calendrier indicatif de son offre, Gecina a convoqué son Assemblée Générale Extraordinaire pour le 29 juin 2016 et a notifié son projet à l'Autorité de la Concurrence ce jour.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr
Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr
Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Innovation client : Gecina expérimente le bureau par l'usage

Dans le cadre de sa stratégie d'innovation sur le bureau urbain, Gecina a lancé une expérimentation d'aménagements innovants sur son siège parisien pour tester de nouvelles pratiques de travail. Ce projet pilote fait du siège de la foncière un espace vitrine pour tester les nouveaux concepts d'aménagements et d'optimisation des espaces qu'elle proposera demain à ses clients.

« Mieux comprendre les nouveaux usages pour mieux répondre aux attentes des utilisateurs, tel est l'enjeu de ce projet expérimental qui mobilise avec enthousiasme 26 collaborateurs de Gecina issus des fonctions marketing, innovation, RSE, et une partie de la direction du patrimoine immobilier. C'est une nouvelle marque preuve de notre démarche innovation », souligne Philippe Depoux, Directeur Général de Gecina.

Des pratiques de travail innovantes

Les nouveaux espaces ont ainsi été conçus en fonction des besoins et usages des utilisateurs : postes individuels, espace collaboratif, salle silence, salle de brainstorming, petites salles de réunions, espace détente et module repos. Inaugurés le 23 mai 2016, ces nouveaux bureaux qui conjuguent design, aménagements innovants et convivialité font des espaces attractifs et réellement confortables.
Gecina complète cette expérimentation avec la mise en place d'une solution de télétravail en donnant à ces collaborateurs le choix de travailler au bureau, à domicile ou dans un tiers-lieu, selon des modalités définies collectivement.

Des bureaux co-construits avec les collaborateurs

Ce concept innovant de bureaux nomades, collaboratifs et flexibles a été conçu avec les collaborateurs au cours d'ateliers de co-construction. Les activités et tâches de chacun ont été étudiées afin de définir les types d'espaces et d'organisation les plus propices. Gecina a été accompagnée de LBMG, spécialiste des solutions liées aux nouveaux modes de travail et la société Artdesk, sur les aspects architecture et design intérieur.

Ce projet constitue un test grandeur nature des nouveaux modes de travail. Gecina souhaite évaluer ces nouveaux aménagements sur la base des retours d'expérience des usagers et ainsi renforcer son expertise sur ces enjeux, optimiser le dispositif et rendre possible son déploiement.

A propos de Gecina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

CONTACTS PRESSE
GECINA

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Postes individuels et espace collaboratif

Aperçu de l'espace lounge

Espace bibliothèque et module repos

Pour en savoir plus :
http://www.lbmg-worklabs.com/
http://artdesk.fr/

Paris, le 9 juin 2016

Gecina signe une promesse d'achat sur un immeuble de 5 700 m² à Paris

Un investissement d'environ 50 M€, au cœur de Paris.

Gecina a signé ce jour auprès du Groupe AVIVA une promesse d'achat portant sur un immeuble de bureaux situé dans le 17ème arrondissement de Paris, à proximité immédiate du QCA parisien. L'immeuble qui développe 5 700 m² a été intégralement rénové en 2008 et dispose de 104 places de parkings. Le montant de la transaction s'élève à environ 50 M€. L'immeuble, qui génère un revenu annuel immédiat de 2,8 M€, est aujourd'hui occupé à près de 90%, principalement par le Groupe CBRE dont le bail arrive à échéance mi 2017.

Des synergies potentielles avec l'immeuble voisin déjà détenu par Gecina

Situé au 34 rue Guersant dans le 17ème arrondissement de Paris, l'actif jouxte un immeuble déjà détenu par Gecina (au 32 rue Guersant), qui depuis fin 2015 fait l'objet d'une opération de redéveloppement et dont la livraison est attendue en 2018. Les deux actifs pourront ainsi constituer un ensemble de près de 20 000 m², rare au cœur de Paris, permettant de développer d'importantes synergies opérationnelles à terme.

Une acquisition conforme à la stratégie de Gecina

Cette acquisition est conforme à la stratégie de Gecina visant à renforcer son exposition aux zones les plus centrales de la ville de Paris et les principaux hubs tertiaires du Grand Paris où les signes de reprise du marché locatif se multiplient. Depuis le début de l'année Gecina a ainsi sécurisé plus de 200 M€ d'investissements nouveaux à Issy les Moulineaux et dans Paris intramuros. En parallèle, Gecina a procédé à la cession de 3 immeubles de bureaux pour près de 250 M€ à Suresnes, Neuilly et Rueil Malmaison.

Depuis début 2015 Gecina a sécurisé plus d'1,9 Md€ d'investissements nouveaux, offrant un rendement moyen immédiat ou à venir de l'ordre de 5,6%, sur les meilleurs quartiers d'affaires de la Capitale et de son environnement immédiat, répondant ainsi aux exigences de rentabilité, de sécurité et de création de valeur pour l'ensemble de ses actionnaires.

Dans cette opération, Gecina était conseillée par l'étude Oudot & Associés et le cabinet Orféo pour la partie technique. Le vendeur était conseillé par l'étude Uguen Vidalenc & Associés.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Bien plus que des mètres carrés

Société anonyme au capital de 474 454 650 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 10 juin 2016

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES
LE 29 JUIN 2016

Les actionnaires de la société Gecina sont invités à participer à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le :

Mercredi 29 juin 2016 à 15 heures,
au Pavillon Cambon, 46 rue Cambon, 75001 Paris

L'avis de réunion, comportant l'ordre du jour et les projets de résolutions, a été publié au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) du 25 mai 2016.

L'avis de convocation est publié au BALO et dans le journal d'annonces légales « Les Petites Affiches » du 10 juin 2016.

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et par procuration auxquels seront joints les documents prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables.

Les documents préparatoires à cette Assemblée, et notamment les documents visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce, sont tenus à la disposition des actionnaires, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Sur demande écrite adressée au siège de la Société, par voie postale ou par télécopie au 01 40 40 64 81, et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'Assemblée, soit le 24 juin 2016, tout actionnaire peut demander à la Société de lui envoyer ces documents.

Ils peuvent aussi être consultés au siège de la société Gecina.

Les documents relatifs à cette Assemblée visés à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce sont disponibles sur le site internet de la Société (www.gecina.fr).

Le Conseil d'Administration

Contact

Laurent Le Goff
Tél. : + 33 (0) 1 40 40 62 69

Gecina améliore l'attractivité et la flexibilité de son offre sur Foncière de Paris en y ajoutant une branche supplémentaire, sous forme d'échange en OSRA Gecina

Les actionnaires de Foncière de Paris pourront ainsi faire le choix d'une rémunération annuelle sécurisée pendant 7 ans, supérieure de 8%[1] à celle offerte par la branche OSRA de l'offre d'Eurosic

Paris, le 14 juin 2016 – Afin de répondre aux préoccupations exprimées par une partie des actionnaires de Foncière de Paris, Gecina annonce aujourd'hui, après approbation de son Conseil d'Administration, ajouter une branche supplémentaire à son projet d'offre publique (avis AMF n°16C1164) donnant à l'ensemble des actionnaires de Foncière de Paris une troisième possibilité. Ils auront désormais la faculté d'apporter leurs actions Foncière de Paris à une offre publique d'échange contre des obligations subordonnées remboursables en actions « **OSRA** » Gecina, selon les termes suivants :

- 23 OSRA Gecina nouvelles pour 20 actions Foncière de Paris.
- Les OSRA Gecina seront émises à un prix unitaire de 117,66 euros.
- Elles seront remboursées en actions nouvelles Gecina et offriront pendant 7 ans un rendement de 5,5%.

Compte tenu des parités d'échange respectives, cette nouvelle branche offre une rémunération annuelle sécurisée supérieure de 8%[1] à la branche OSRA d'Eurosic.

Cette nouvelle branche vient compléter les deux branches existantes. Celles-ci restent inchangées, offrant en numéraire comme en titres Gecina des conditions plus attractives que celles proposées par l'offre d'Eurosic, pour rappel :

- Une offre en numéraire de 150 euros par action, apportant liquidité immédiate et une prime de 14 euros par action, soit +10% par rapport à l'offre d'Eurosic.
- Une offre en titres Gecina valorisant Foncière de Paris à 141,2 euros par action et une prime de près de 16 euros par action, soit +12% par rapport à l'offre d'Eurosic sur la base des ANR respectifs. Cette branche permet de devenir actionnaire du leader incontournable du bureau parisien, disposant d'un maillage inégalé dans les zones stratégiques de la capitale, d'une base locative diversifiée et de compétences mutualisées. Cette branche offre également liquidité, rentabilité et accès à une politique de distribution attractive et en croissance ces dernières années.

Les détenteurs d'OSRA Foncière de Paris se verront de la même façon proposer un choix supplémentaire, celui d'apporter leurs OSRA à une offre publique mixte contre des OSRA Gecina et un paiement en numéraire, sur la base de 207 OSRA Gecina et 1 954,60 euros pour 140 OSRA Foncière de Paris.

Ainsi complétée, l'offre de Gecina gagne encore davantage en flexibilité et en attractivité en permettant d'opter pour des OSRA Gecina[2].

---

[1] Chaque action Foncière de Paris apportée à l'offre publique d'échange en OSRA Gecina donne le droit à un coupon annuel de 7,4€ (correspondant à un intérêt annuel de 5,50% par OSRA Gecina, sur la base d'une valeur nominale des OSRA Gecina de 117,7€ et d'une parité de 23 OSRA Gecina nouvelles pour 20 actions Foncière de Paris) contre 6,9€ dans le cas de l'offre publique d'échange en OSRA Eurosic (correspondant à un intérêt annuel de 5,50% par OSRA Eurosic, sur la base d'une valeur nominale des OSRA Eurosic de 36,65€ et d'une parité de 24 OSRA Eurosic nouvelles pour 7 actions Foncière de Paris)

[2] En application des normes IFRS, ces OSRA seront comptabilisées en capitaux propres dans les comptes consolidés de Gecina

Compte tenu de la nouvelle branche OSRA, Gecina procèdera au report à une date ultérieure de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ses actionnaires qui devait initialement se tenir le 29 juin 2016.

Le projet de note d'information modifié sera déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers dans les prochains jours.

Les autres termes et conditions de l'Offre Gecina déposée le 19 mai 2016 demeurent inchangés.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Brunswick
Laurent Perpère, Jérôme Biscay, Christophe Menger
Tel.: +33 (0)1 53 96 83 83

Avertissement

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.

Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).

Ni Gecina, ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Paris, le 21 juin 2016

Dépôt auprès de l'AMF de l'offre de Gecina sur Foncière de Paris, complétée par l'ajout d'une branche supplémentaire sous forme d'échange en OSRA

Paris, le **21 juin 2016 –** Gecina annonce avoir procédé ce jour au dépôt auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) de son offre visant l'ensemble des titres de Foncière de Paris, telle que complétée et décrite dans son communiqué du 14 juin 2016 (« l'Offre »).

Cette Offre, approuvée par le Conseil d'Administration du 13 juin 2016, donne en complément des branches pré-existantes, aux actionnaires de Foncière de Paris la faculté d'apporter leurs titres à une offre publique d'échange contre des obligations subordonnées remboursables en actions « OSRA » Gecina. Les autres termes et conditions de l'Offre Gecina déposée le 19 mai 2016 demeurent inchangés.

Pour rappel, cette nouvelle branche en OSRA est structurée selon les termes suivants :

- 23 OSRA Gecina nouvelles pour 20 actions Foncière de Paris.
- Les OSRA Gecina seront émises à un prix unitaire de 117,66 euros.
- Elles seront remboursées en actions nouvelles Gecina et offriront pendant 7 ans un rendement de 5,5%.

Compte tenu de cette nouvelle branche OSRA, **l'Assemblée Générale Extraordinaire initialement prévue le 29 juin 2016 se tiendra le 27 juillet 2016**. Sur la base du projet indicatif de calendrier de l'Offre déposée, cette dernière ouvrirait le 22 juillet 2016.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Avertissement
Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.
La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.
Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.
Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).
Ni Gecina, ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

COMMUNIQUE DU 21 JUIN 2016

OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET D'ECHANGE
visant les actions

ET

OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET MIXTE
visant les obligations subordonnées remboursables en actions

DE LA SOCIETE

Foncière de Paris SIIC

INITIEES PAR LA SOCIETE

gecina
Bien plus que des mètres carrés

PRESENTEES PAR

Goldman Sachs

PROJET DE NOTE D'INFORMATION

TERMES DE L'OFFRE :

Offre alternative visant les actions de la société Foncière de Paris

Offre publique d'achat :	150 euros en numéraire pour une action Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
Offre publique d'échange en Actions Nouvelles Gecina :	6 Actions Nouvelles Gecina (coupon 2015 détaché) pour 5 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
Offre publique d'échange en OSRA Gecina :	23 obligations subordonnées remboursables en actions Gecina pour 20 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)

Offre alternative visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la société Foncière de Paris (les « OSRA FDP »)

Offre publique d'achat :	206,82 euros en numéraire pour une OSRA FDP (coupon 2015 attaché)
Offre publique mixte rémunérée pour partie en Actions Nouvelles Gecina :	54 Actions Nouvelles Gecina (coupon 2015 détaché) et un paiement en numéraire de 488,65 euros pour 35 OSRA FDP (coupon 2015 attaché)
Offre publique mixte rémunérée pour partie en OSRA Gecina :	207 obligations subordonnées remboursables en actions Gecina et un paiement en numéraire de 1 954,60 euros pour 140 OSRA FDP (coupon 2015 attaché)

Les parités et prix offerts prennent en compte et pour hypothèses : (i) le dividende de 9 euros par action Foncière de Paris mis en paiement le 20 mai 2016 (le « **Dividende FDP 2015** ») et (ii) la distribution en cours d'Offre d'un dividende de 2,50 euros par action Gecina, correspondant au solde du dividende de 5 euros décidé par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Gecina le 21 avril 2016 dont la mise en paiement doit intervenir le 6 juillet 2016 (un acompte sur le dividende 2015 d'un montant de 2,50 euros ayant d'ores et déjà été mis en paiement le 9 mars 2016) (le « **Solde du Dividende Gecina 2015** »).

DUREE DE L'OFFRE :
Le calendrier de l'Offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») conformément à son Règlement général.

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

AVIS IMPORTANT

Dans le cas où le nombre d'actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la société Foncière de Paris ne représenterait pas, à l'issue de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la société Foncière de Paris, Gecina se réserve la possibilité de mettre en œuvre, dans un délai de dix (10) jours à l'issue de la clôture de l'Offre ou dans un délai de trois (3) mois à l'issue de l'Offre Réouverte, le cas échéant, conformément aux dispositions des articles L. 433-4 III du Code monétaire et financier, 237-14 et suivants et 232-4 du Règlement général de l'AMF, une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) moyennant une indemnisation égale au prix de l'offre publique d'achat visant les actions de Foncière de Paris.

Gecina se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours à l'issue de la clôture de l'Offre ou dans un délai de trois (3) mois à l'issue de l'Offre Réouverte, le cas échéant, conformément aux dispositions des articles L. 433-4 IV du Code monétaire et financier, 237-14 et suivants et 232-4 du Règlement général de l'AMF, une procédure de retrait obligatoire visant les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant), si les actions non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) détenues par les actionnaires minoritaires et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant), ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions Foncière de Paris existantes et des actions Foncière de Paris susceptibles d'être créées du fait du remboursement des OSRA FDP, moyennant une indemnisation des porteurs d'OSRA FDP égale au prix de l'offre publique d'achat visant les OSRA FDP.

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent communiqué a été établi par Gecina et diffusé en application de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF.

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui de Gecina (www.gecina.fr) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Gecina
14-16, rue des Capucines
75002 Paris
France

Goldman Sachs International
c/o Goldman Sachs Paris Inc. et Cie
5, avenue Kleber
75116 Paris
France

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 Gecina seront mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, selon les mêmes modalités. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 231-13 et 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, Gecina, société anonyme à Conseil d'administration au capital de 474 465 877,50 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** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions de 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** », « **FDP** » ou la « **Société** ») d'acquérir et/ou d'échanger leurs actions Foncière de Paris et/ou leurs obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

L'Offre porte sur :

- la totalité des actions Foncière de Paris admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (les « **Actions FDP** »), soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information :
  - (i) 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 à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » ci-dessous) ; et
  - (ii) 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 à la section 2.4.6 « *Réouverture de l'Offre* ») 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) ; et
- la totalité des obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris en circulation (les « **OSRA FDP** »[1]), soit, à la connaissance de l'Initiateur, 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** ». A la date du projet de note d'information, l'Initiateur ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, aucun Titre FDP.

L'Offre ne vise pas, sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Non Acquises (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* ») correspondant à des actions gratuites encore en période d'acquisition à la date de clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

Sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Acquises ne pourront pas être apportées à l'OPA ACTIONS et à l'OPE OSRA (tels que ces termes sont définis ci-dessous) en raison de restrictions légales. Les Actions Gratuites FDP (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* ») pourront être échangées dans le cadre de l'OPE ACTIONS (tel que ce terme est défini ci-dessous), auquel cas la période de conservation restante s'appliquera aux Actions Nouvelles Gecina remises en échange.

Il sera proposé aux attributaires d'Actions Gratuites Non Acquises, ainsi qu'aux titulaires d'Actions Gratuites Acquises qui n'apporteraient pas leurs Actions Gratuites FDP à l'Offre de bénéficier, sous certaines conditions, d'un mécanisme de liquidité (voir section 2.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* »).

Les principales caractéristiques des OSRA FDP et des Actions Gratuites FDP sont décrites respectivement aux sections 2.2.4 « *Situation des porteurs d'OSRA FDP* » et 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » du projet de note d'information.

---

[1] Les modalités des OSRA FDP (qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé) ont fait l'objet d'une note d'opération faisant partie du prospectus visé par l'AMF le 17 décembre 2010 sous le numéro 10-445, telle que modifiée par le Document E enregistré auprès de l'AMF le 23 octobre 2013 sous le numéro E 13-0047 (la « **Note d'Opération FDP** »).

L'Offre est composée :

- d'une offre publique alternative d'achat et d'échange visant les Actions FDP, composée :
  - (i) 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** ») ; et
  - (ii) 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 à la section 2.3.3 « *Approbation de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina* ») (coupon 2015 détaché) (l' « **OPE ACTIONS** ») ; et
  - (iii) d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris 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 la Société 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 :
  - (i) 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** ») ; et
  - (ii) 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
  - (iii) 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'OPA OSRA, soit à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, soit à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA, soit en combinant l'OPA OSRA, l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA.

Les parités et rémunérations offertes prennent en compte et pour hypothèses (i) la mise en paiement du Dividende FDP 2015 effectuée le 20 mai 2016 et (ii) le détachement du Solde du Dividende Gecina 2015 qui sera versé le 6 juillet 2016.

Goldman Sachs International, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre, garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre sera réalisée selon la procédure normale conformément aux dispositions des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Offre est soumise aux conditions décrites à la section 2.3 « *Conditions auxquelles est subordonnée l'Offre* » du projet de note d'information.

1.1 Contexte et motifs de l'Offre

1.1.1 Présentation de Gecina et motifs de l'Offre

Gecina est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015. Gecina oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Son patrimoine de bureaux de 8,9 milliards d'euros est situé à 98 % en Ile-de-France, principalement à Paris et dans l'Ouest parisien (Boulogne-Billancourt, Neuilly-sur-Seine, La Défense…).

Gecina est cotée sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Au 17 mai 2016, sa capitalisation boursière s'élève à 8,2 milliards d'euros avec un flottant de 53 % qui permet au titre Gecina de bénéficier d'une importante liquidité, avec environ 9 millions d'euros de titres échangés quotidiennement sur Euronext Paris au cours des trois derniers mois.

Gecina a pour objectif stratégique de consolider son *leadership* sur l'immobilier de bureau à Paris, premier marché de bureaux d'Europe continentale, convaincue de la solidité des perspectives économiques de la région parisienne, mais également du potentiel de développement à moyen et long terme découlant notamment du projet du « Grand Paris ». Gecina a ainsi articulé sa stratégie, depuis début 2015, autour de quatre grands axes :

1. saisir des opportunités d'investissements, créatrices de valeur ;

2. poursuivre la création de valeur organique au sein de son portefeuille ;

3. céder des actifs non-stratégiques et/ou matures dans un contexte de marché porteur ;

4. développer une gamme de services différenciants sur ses immeubles répondant aux nouveaux besoins des locataires et conformes aux exigences environnementales.

Gecina a réalisé une année 2015 particulièrement dynamique dans la mise en œuvre de cette stratégie en réalisant ou en sécurisant environ 1,9 milliard d'euros d'investissements et 1,9 milliard d'euros de cessions (en incluant la cession du portefeuille santé du Groupe dont la vente devrait être finalisée début juillet 2016 et dont une partie des produits sera affectée au financement de l'Offre). Gecina a ainsi significativement renforcé son *leadership* sur le bureau à Paris, augmentant le poids de son portefeuille de bureau à près de 77 % de son patrimoine immobilier total contre 63 % fin 2014 et se positionnant comme un acteur majeur aux côtés des élus et des autorités publiques dans la co-construction de la ville.

Foncière de Paris est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'acquisition et la location de bureaux à Paris et dans l'Ouest parisien. Foncière de Paris détient et gère un patrimoine immobilier de 2,6 milliards d'euros (hors activité de crédit-bail), majoritairement composé de bureaux, situé principalement à Paris et dans le Croissant Ouest. Le rapprochement avec Foncière de Paris s'inscrit donc parfaitement dans la stratégie de Gecina en permettant :

- une étape importante dans l'évolution du portefeuille d'actifs détenus, en ligne avec l'objectif de repositionnement de Gecina, peu de temps après la cession de son portefeuille d'établissements de santé ;
- une opération parfaitement en adéquation avec les critères d'investissements de Gecina tant en termes de typologie et de localisation du patrimoine que de conditions financières ; ainsi l'offre de Gecina valorise implicitement le portefeuille de bureau de Foncière de Paris à environ 7.200 €/m², soit un rendement estimé à environ 5 % [2] ;
- la consolidation de sa position de *leader* de l'immobilier de bureau *prime* à Paris, avec un portefeuille de bureaux valorisé à plus de 11 milliards d'euros et principalement situé à Paris et en région parisienne ;
- l'accueil d'une équipe de qualité, au savoir-faire reconnu et complémentaire à celui de ses propres équipes ;
- la consolidation de sa structure financière, dans des proportions qui dépendront des choix des modalités d'apport à l'Offre retenues par les actionnaires de Foncière de Paris et qui lui permettra de bénéficier des conditions de financement actuelles particulièrement attractives.

Ce rapprochement avec Foncière de Paris constitue donc une nouvelle étape dans le développement de Gecina en renforçant son positionnement de spécialiste du bureau parisien, à la pointe de l'innovation en termes d'espaces de travail urbain, d'efficacité énergétique et de verdissement de ses bâtiments, ainsi que de bien-être de ses occupants, tout en s'inscrivant en parfaite adéquation avec sa stratégie de création de valeur et en maintenant un niveau d'endettement en ligne avec son objectif d'un ratio *loan-to-value* de 40 % maximum.

Les actionnaires de Gecina bénéficieront du fort potentiel de création de valeur de l'opération, tant d'un point de vue immobilier, opérationnel que financier, sur la base d'une forte relution attendue du Résultat Net Récurrent par action de Gecina dès l'acquisition.

1.1.2 **Contexte de l'Offre**

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

[2] Dans le cas d'un apport des actionnaires de Foncière de Paris à l'offre de Gecina à 50 % à l'OPA ACTIONS et à 50 % à l'OPE ACTIONS.

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** »), déposée le 11 mars 2016 auprès de l'AMF (avis AMF n° 216C0656) et déclarée conforme par l'AMF le 27 avril 2016 (avis AMF n° 216C0979) (l'« **Offre Eurosic** »).

La Société et l'Initiateur ont eu des échanges limités en vue d'étudier un éventuel rapprochement entre eux, qui ont débuté le 22 février 2016 et ont cessé le 4 mars 2016, soit concomitamment à l'annonce par Eurosic de son intention de déposer une offre publique sur les titres de la Société (avis AMF n° 216C0618). Dans le cadre de ces échanges, Gecina a eu accès à certaines informations limitées concernant FDP. Gecina estime qu'en dehors des informations qui ont d'ores et déjà été rendues publiques, elle n'a pas, dans ce cadre ou dans le cadre de la préparation de l'Offre, eu connaissance d'informations précises qui (i) concernent directement ou indirectement Foncière de Paris et qui (ii) si elles étaient rendues publiques, seraient susceptibles d'avoir une influence sensible sur le cours de l'Action FDP.

A la suite du dépôt par Gecina après de l'AMF, le 19 mai 2016, d'un projet d'offre publique alternative d'achat et d'échange visant les actions de la Société et d'offre publique alternative mixte et d'achat visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société (avis AMF n° 216C1164) (le « **Projet de Note d'Information Initial** »), Gecina a, comme annoncé dans son communiqué de presse en date du 14 juin 2016, décidé d'améliorer les termes de son offre publique en y intégrant l'OPE OSRA et l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA. Dans ces conditions, Gecina a déposé auprès de l'AMF le 21 juin 2016 le projet de note d'information, qui vient se substituer au Projet de Note d'Information Initial, et qui, à l'exception de l'ajout de l'OPE OSRA, de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA et de leurs termes et conditions respectifs, n'emporte pas modification des autres termes et conditions de l'Offre Gecina.

1.1.3 Intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir

1.1.3.1 Stratégie et politique industrielle et financière – Synergies

Le projet de rapprochement avec Foncière de Paris permettra la consolidation de la position de *leader* de Gecina dans l'immobilier de bureau *prime* à Paris, premier marché d'Europe continentale, avec un portefeuille de bureaux valorisé à environ 11 milliards d'euros et principalement situé à Paris et en région parisienne.

Le patrimoine immobilier de Foncière de Paris présente une forte complémentarité géographique avec les actifs actuels de Gecina, ainsi que des caractéristiques en ligne avec les dernières acquisitions réalisées par Gecina, permettant ainsi une accélération du repositionnement de Gecina autour d'une stratégie claire visant une exposition bureau à hauteur de 80 % du patrimoine.

Par ailleurs, la combinaison des compétences des deux équipes viendra amplifier la dynamique de création de valeur, notamment autour des développements immobiliers. Les projets de redéveloppement de Foncière de Paris, notamment ceux des actifs Penthemont et Montmorency, viendront compléter les opérations de développement en cours de réalisation par Gecina dont notamment les opérations 55 Amsterdam et Tour Van Gogh à Paris.

Le projet de rapprochement présente également un potentiel de synergies estimé à environ 15 millions d'euros minimum par an, principalement grâce à des économies d'échelle, l'optimisation des plateformes et la mutualisation des services de gestion des actifs ainsi qu'à des économies sur les coûts de financement.

1.1.3.2 Composition des organes sociaux et de la direction après l'Offre

Sous réserve de la suite positive de l'Offre, l'Initiateur entend demander à l'assemblée générale des actionnaires de la Société la modification de la gouvernance et des organes sociaux de cette dernière pour refléter le nouvel actionnariat et y intégrer des représentants issus de Gecina, ainsi que le renouvellement ou la nomination d'un nombre de membres indépendants du Conseil de surveillance conforme aux recommandations du Code Middlenext et ce, tant que les actions de la Société demeureront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

1.1.3.3 **Orientations en matière d'emploi**

L'Offre s'inscrit dans la droite ligne de la politique active de développement de Gecina. Ainsi, compte tenu notamment de la dynamique de croissance de Gecina, du savoir-faire reconnu des équipes Foncière de Paris et de leur complémentarité avec celles de Gecina, cette dernière n'anticipe aucune difficulté particulière pour l'intégration de l'ensemble des équipes de la Société.

Par conséquent, l'Offre n'aura pas, en elle-même, d'impact sur l'emploi au sein de la Société et de ses filiales.

1.1.3.4 **Politique de distribution de dividendes**

La politique de distribution de dividendes mise en place aura pour objet de respecter les obligations de distribution liées au régime applicable aux sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC), pour lequel la Société a opté.

1.1.3.5 **Perspectives de fusion**

L'Initiateur se réserve la possibilité d'étudier une éventuelle fusion de la Société mais aucune étude de faisabilité s'y rapportant n'a été entreprise à ce jour.

1.1.3.6 **Intention concernant le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre**

(1) **Retrait obligatoire**

En application des dispositions des articles 232-4 et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication de l'avis de résultat de l'Offre, ou le cas échéant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre Réouverte, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les Actions FDP, si les Actions FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) et qui ne sont pas détenues directement ou de concert par l'Initiateur, ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la Société. Dans un tel cas, le retrait obligatoire porterait sur les Actions FDP autres que celles détenues directement ou de concert par l'Initiateur et le cas échéant par la Société, si les actions autodétenues n'avaient pas été apportées à la présente Offre. Il serait effectué moyennant l'indemnisation des actionnaires concernés au prix de l'OPA ACTIONS (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* »).

L'Initiateur se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication du résultat de l'Offre, ou le cas échéant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre Réouverte, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) et qui ne seraient pas détenues, directement ou de concert, par l'Initiateur, si les Actions FDP non apportées à l'Offre et non détenues, directement ou de concert, par l'Initiateur, et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) et qui dans chaque cas ne sont pas détenues directement ou de concert par l'Initiateur, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions existantes de la Société et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP. Dans un tel cas, le retrait obligatoire serait effectué moyennant l'indemnisation des porteurs d'OSRA FDP concernés au prix de l'OPA OSRA (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* »).

L'Initiateur se réserve également la faculté, dans l'hypothèse où il viendrait à détenir ultérieurement, directement ou indirectement, au moins 95 % des droits de vote de la Société, et où un retrait obligatoire n'aurait pas été mis en œuvre dans les conditions visées ci-dessus, de déposer auprès de l'AMF un projet d'offre publique de retrait conformément aux articles 236-1 et suivants du Règlement général de l'AMF suivie, (i) en cas de détention d'au moins 95 % du capital et des

droits de vote de la Société, d'une procédure de retrait obligatoire visant les actions qu'il ne détiendrait pas directement ou de concert à cette date, dans les conditions de l'article 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF et (ii) d'un retrait obligatoire portant sur les OSRA FDP, si les Actions FDP non apportées à l'offre publique de retrait et non détenues directement ou de concert par l'Initiateur à cette date, et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP non apportées à l'offre publique de retrait, et qui dans chaque cas ne sont pas détenues directement ou de concert par l'Initiateur à cette date, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des Actions FDP existantes et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait du remboursement en Actions FDP des OSRA FDP. Dans ce cas, le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sera soumis au contrôle de l'AMF, qui se prononcera sur la conformité de celui-ci.

(2) **Radiation d'Euronext Paris**

Dans l'hypothèse où il ne mettrait pas en œuvre une procédure de retrait obligatoire, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à Euronext Paris la radiation des Actions FDP du marché réglementé d'Euronext Paris. Il est rappelé qu'Euronext Paris ne pourra accepter cette demande que si la liquidité des Actions FDP concernées est fortement réduite à l'issue de l'Offre, de telle sorte que cette radiation soit dans l'intérêt du marché et sous réserve des règles de marché d'Euronext Paris.

1.2 **Avantages de l'Offre pour l'Initiateur, la Société, leurs actionnaires et les porteurs d'OSRA**

L'Offre est composée d'une offre publique alternative d'achat et d'échange en Actions Nouvelles Gecina ou en OSRA Gecina visant les Actions FDP et d'une offre publique alternative d'achat et mixte rémunérée pour partie en Actions Nouvelles Gecina ou pour partie en OSRA Gecina visant les OSRA FDP.

Les actionnaires de la Société 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.

Les porteurs d'OSRA FDP peuvent apporter leurs OSRA FDP soit à l'OPA OSRA, soit à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, soit à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA, soit en combinant l'OPA OSRA, l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA.

L'OPA ACTIONS et l'OPA OSRA confèrent aux détenteurs d'Actions FDP et d'OSRA FDP l'opportunité d'obtenir une liquidité immédiate à un prix très attractif. Ainsi, l'OPA ACTIONS et l'OPA OSRA externalisent respectivement une prime de 10,7 % et 9,9 % sur la base du cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) au 17 mai 2016, avant dernier jour de négociation précédant le dépôt du Projet de Note d'Information Initiale. Sur la base du cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) en date du 4 mars 2016, dernier jour de négociation précédant l'annonce de l'Offre Eurosic, l'OPA ACTIONS et l'OPA OSRA externalisaient respectivement une prime de 37,4 % et 34,0 %.

L'OPE ACTIONS et l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS permettent aux investisseurs qui le souhaiteraient de devenir actionnaires d'un acteur immobilier de premier plan en Europe exploitant un patrimoine combiné de près de 14 milliards d'euros et de bénéficier du potentiel de création de valeur de ce patrimoine majoritairement situé dans les zones les plus attractives de Paris et de sa première couronne (Quartier Central des Affaires centré sur les 1er, 2ème, 8ème, 9ème et 17ème arrondissements, 6ème et 7ème arrondissements, Boulogne – Neuilly – Levallois, …). De plus, le titre Gecina bénéficie d'une importante liquidité, avec environ 9 millions d'euros de titres échangés quotidiennement sur Euronext Paris au cours des trois derniers mois. Le titre Gecina bénéficie d'une grande visibilité sur les marchés de capitaux et est inclus dans de nombreux indices boursiers de référence et en particulier les indices SBF 120, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders, Euronext 100 et Vigeo. L'OPE ACTIONS et l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS externalisent une prime respectivement de 39,6 % et 36,0 % sur la base des cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) au 4 mars 2016 (dernier jour de négociation précédant l'annonce de l'Offre Eurosic) et de l'action Gecina (coupon 2015 détaché) au 17 mai 2016 (avant dernier jour de négociation précédant le dépôt du Projet de Note d'Information Initiale).

L'OPE OSRA et l'OPM OSRA – BRANCHE OSRA permettent aux investisseurs qui le souhaiteraient de bénéficier d'un rendement attractif et sécurisé de 5,5% pendant 7 ans, avec l'opportunité de devenir à terme actionnaires de Gecina. L'OPE OSRA et l'OPM OSRA – BRANCHE OSRA externalisent une prime respectivement de 33,8 % et 30,7 % sur la base des cours de clôture de l'Action FDP (coupon 2015 détaché) au 4 mars 2016 (dernier jour de négociation précédant l'annonce de l'Offre Eurosic) et de l'action Gecina (coupon 2015 détaché) au 17 mai 2016 (avant dernier jour de négociation précédant le dépôt du Projet de Note d'Information Initiale).

Par ailleurs, l'OPA ACTIONS et l'OPA OSRA initiées par Gecina offrent une prime respectivement de 10,3 % par Action FDP et de 9,5 % par OSRA FDP par rapport aux termes de l'offre publique d'achat initiée par Eurosic visant les actions et les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société.

L'OPE ACTIONS et l'OPE OSRA font apparaître une prime respectivement de 7,9 % et 3,4 % par Action FDP par rapport aux valorisations induites par les termes de l'offre publique d'échange initiée par Eurosic visant les actions de la Société sur la base des cours à la clôture au 17 mai 2016.

L'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et l'OPM OSRA – BRANCHE OSRA font apparaître une prime respectivement de 7,4 % et 3,2 % par OSRA FDP par rapport aux valorisations induites par les termes de l'offre publique d'échange initiée par Eurosic visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société sur la base des cours à la clôture au 17 mai 2016.

Enfin, compte tenu des parités d'échange respectives, l'OPE OSRA offre une rémunération annuelle sécurisée supérieure de 8% à celle offerte par l'offre publique d'échange Branche OSRA d'Eurosic.[3]

1.3 Engagements d'apport à l'Offre

A la date du projet de note d'information, l'Initiateur n'a conclu ni ne bénéficie d'aucun engagement d'apport à l'Offre.

1.4 Accords susceptibles d'avoir une influence sur l'appréciation ou le résultat de l'Offre

L'Initiateur n'est partie à aucun accord pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre et de son issue. Conformément à ce qui est décrit à la section 2.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* », l'Initiateur envisage de conclure des accords de liquidité avec les bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP qui le souhaiteraient.

2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Modalités de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Goldman Sachs International, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le 21 juin 2016 le projet d'Offre auprès de l'AMF.

Goldman Sachs International, agissant en qualité d'établissement présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur.

Cette Offre sera réalisée selon la procédure normale régie par les dispositions des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site internet. Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du projet de note d'information sera diffusé le 21 juin 2016. Le projet de note d'information est également disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.gecina.fr).

[3] Chaque action Foncière de Paris apportée à l'OPE OSRA donne le droit à un coupon annuel de 7,4€ (correspondant à un intérêt annuel de 5,50% par OSRA Gecina, sur la base de la valeur nominale des OSRA Gecina de 117,66€ et d'une parité de 23 OSRA Gecina pour 20 actions Foncière de Paris) contre 6,9€ dans le cas de l'offre publique d'échange en OSRA Eurosic (correspondant à un intérêt annuel de 5,50% par OSRA Eurosic, sur la base d'une valeur nominale des OSRA Eurosic de 36,65€ et d'une parité de 24 OSRA Eurosic nouvelles pour 7 actions Foncière de Paris).

L'AMF publiera sur son site internet une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information ainsi visée par l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, tenues gratuitement à la disposition du public auprès de l'Initiateur et de Goldman Sachs International au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur les sites internet de l'Initiateur et de l'AMF.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du Règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera diffusé en application des dispositions de l'article 221-4 IV du Règlement général de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier ainsi qu'un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

2.2 Termes de l'Offre

2.2.1 Termes des offres visant les Actions FDP

Les termes des offres visant les Actions FDP sont indiqués à la section 1 du présent communiqué.

2.2.2 Termes des offres visant les OSRA FDP

Les termes des offres visant les OSRA FDP sont indiqués à la section 1 du présent communiqué.

2.2.3 Ajustement des termes de l'Offre

2.2.3.1 Ajustement des termes de l'OPA ACTIONS, de l'OPE ACTIONS et de l'OPE OSRA

La rémunération des Actions FDP dans le cadre de l'OPA ACTIONS ainsi que la rémunération des Actions FDP dans le cadre de l'OPE ACTIONS et de l'OPE OSRA ont été déterminées en prenant pour hypothèses que :

- les Actions FDP apportées à l'Offre seraient apportées Dividende FDP 2015 détaché (ce dernier ayant été mis en paiement le 20 mai 2016) ;
- le détachement du Solde du Dividende Gecina 2015 qui sera versé aux actionnaires de Gecina au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait le 6 juillet 2016, soit avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les Actions Nouvelles Gecina émises en rémunération des Actions FDP apportées à l'OPE ACTIONS seront émises Solde du Dividende Gecina 2015 détaché.

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement-livraison de l'Offre, (i) Gecina ne procèderait pas à la distribution du Solde du Dividende Gecina 2015, ou (ii) le montant du Solde du Dividende Gecina 2015 ne serait pas égal au montant annoncé par Gecina, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Gecina procèderai(en)t à une Distribution (tel que ce terme est défini ci-après) sous quelque forme que ce soit, qui serait versée aux actionnaires avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte dans le cadre de l'OPA ACTIONS, de l'OPE ACTIONS et de l'OPE OSRA serait ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple, dans l'hypothèse où Foncière de Paris procèderait, avant la date de règlement-livraison, à une Distribution (autre que le Dividende FDP 2015), la rémunération offerte aux actionnaires qui apporteraient leurs Actions FDP à l'OPA ACTIONS serait réduite à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

Tout ajustement des termes de l'OPA ACTIONS, de l'OPE ACTIONS et de l'OPE OSRA fera l'objet d'un communiqué de presse.

Pour les besoins de la présente section 2.2.3.1 « *Ajustement des termes de l'OPA ACTIONS, de l'OPE Actions et de l'OPE OSRA* » et de la section 2.2.3.2 « *Ajustement des termes de l'OPA OSRA, de l'OPM OSRA – BRANCHE ACTIONS et de l'OPM OSRA – BRANCHE OSRA* », une « **Distribution** » signifie le montant par Action FDP ou par action Gecina de toute distribution d'un dividende, d'un acompte sur dividendes, de réserves ou de primes, par Foncière de Paris ou par Gecina, selon le cas, ou de tout amortissement ou toute réduction par Foncière de Paris ou Gecina de leur capital, décidé

après le 21 juin 2016, et dont le bénéfice requiert d'être actionnaire à une date antérieure à la date de règlement-livraison de l'Offre, à l'exclusion du Solde du Dividende Gecina 2015.

2.2.3.2 **Ajustement des termes de l'OPA OSRA, de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et de l'OPM OSRA – BRANCHE OSRA**

La rémunération des OSRA FDP dans le cadre de l'OPA OSRA, de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA a été déterminée en prenant pour hypothèses que :

- les OSRA FDP apportées à l'Offre seraient apportées coupon attaché ;
- le détachement du Solde du Dividende Gecina 2015 qui sera versé aux actionnaires de Gecina au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait le 6 juillet 2016, soit avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les Actions Nouvelles Gecina émises en rémunération des OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS seront émises Solde du Dividende Gecina 2015 détaché.

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement-livraison de l'Offre, (i) Gecina ne procèderait pas à la distribution du Solde du Dividende Gecina 2015, ou (ii) le montant du Solde du Dividende Gecina 2015 ne serait pas égal au montant annoncé par Gecina, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Gecina procèderai(en)t à une Distribution sous quelque forme que ce soit, qui serait versée aux actionnaires avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte dans le cadre de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA ou à l'OPA OSRA serait ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple dans l'hypothèse où Foncière de Paris procèderait, avant la date de règlement-livraison, à une Distribution au profit de ses actionnaires, la rémunération offerte aux porteurs d'OSRA FDP qui apporteraient leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA serait augmentée à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

Tout ajustement des termes de l'OPA OSRA, de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA fera l'objet d'un communiqué de presse.

2.2.3.3 **Nombre et nature des titres visés par l'Offre**

Le nombre et la nature des titres visés par l'Offre sont indiqués à la section 1 du présent communiqué.

2.2.4 **Situation des porteurs d'OSRA FDP**

A la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information, le nombre d'OSRA FDP en circulation s'élève à 663 302.

Les OSRA FDP, d'une valeur nominale de 110 euros, portent intérêt au plus élevé des montants suivants :

- 2,00 % de sa valeur nominale ; ou
- le montant du « Dividende Pro Forma » par action, arrêté par le Conseil d'administration de la Société au titre de l'exercice clos, ou, l'assemblée générale des actionnaires de la Société, s'il est modifié par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, multiplié par la parité de remboursement des OSRA FDP. Le « Dividende Pro Forma » est défini comme étant égal à la quotité distribuable par action, arrêtée par le Conseil d'administration au titre de l'exercice clos, déterminée en fonction du résultat distribuable au titre de l'exercice clos ou le cas échéant, du report à nouveau existant.

Les OSRA FDP donneront également droit, le cas échéant, à des intérêts complémentaires dans les conditions figurant à la section 4.2.2.2 « *Intérêts Complémentaires* » de la Note d'Opération FDP.

Les OSRA FDP sont remboursables sur la base de 9 Actions FDP pour 7 OSRA FDP détenues, conformément aux termes du traité de fusion conclu le 12 septembre 2013 entre Foncière Paris France et la Société.

Le remboursement d'une OSRA FDP en actions donne également droit, en sus de la livraison d'actions, à la remise de 2,39 euros par OSRA FDP, au titre de la distribution de 2,39 euros par

action prélevée sur le poste « primes d'émission » décidée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, réunie le 23 mars 2011 et dont la mise en paiement est intervenue le 27 avril 2011.

Sauf cas de remboursements anticipés, (i) les OSRA FDP sont remboursables en actions au gré de leurs titulaires à chaque date anniversaire de la date d'émission, soit le 22 décembre de chaque année jusqu'à la date d'échéance des OSRA FDP, conformément aux stipulations de la Note d'Opération FDP et (ii) les actions nouvelles émises au titre du remboursement des OSRA FDP seront assimilées aux actions existantes de la Société et donneront droit au même dividende par action que celui qui pourra être attribué aux autres actions portant même jouissance.

2.2.4.1 OSRA FDP apportées à l'OPA OSRA, à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA

Les porteurs d'OSRA FDP peuvent apporter leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA, à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et/ou à l'OPA OSRA - BRANCHE OSRA selon les modalités prévues à la section 2.2 « *Termes de l'Offre* » du projet de note d'information.

L'attention des porteurs d'OSRA FDP est attirée sur le fait que le coupon couru au titre de l'année en cours et devant être versé à la prochaine date anniversaire, soit le 22 décembre 2016, a été intégré en totalité dans la rémunération proposée dans le cadre de l'Offre visant les OSRA FDP, en prenant pour hypothèse le versement d'un coupon égal au Dividende FDP 2015, soit 9 euros par Action FDP, ajusté de la parité de remboursement en vigueur.

2.2.4.2 OSRA FDP non apportées à l'OPA OSRA, à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA

Les porteurs d'OSRA FDP qui n'apporteraient pas leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA et/ou l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et/ou à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA ont la faculté en cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres émis par la Société :

- en application de la section 4.2.3.2 « *Remboursement des OSRA en actions* » de la Note d'Opération FDP, de demander le remboursement en Actions FDP de tout ou partie des OSRA FDP qu'ils détiennent, selon la parité de remboursement en vigueur (à la date de la Note d'Opération FDP, 7 OSRA FDP donnent droit de recevoir en remboursement 9 Actions FDP), étant précisé que les OSRA FDP ainsi remboursées ne donneront pas droit au paiement des intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts (exclue) ;
- en application de la section 4.2.3.3 « *Remboursement des OSRA en numéraire* » de la Note d'Opération FDP, de demander, auprès de la Société, le remboursement en numéraire, de tout ou partie des OSRA FDP qu'ils détiennent. Le montant à rembourser par OSRA FDP sera égal au prix de souscription (soit 110 euros). Le remboursement en numéraire interviendra le dixième (10ème) jour calendaire suivant la réception par la Société de la demande de remboursement, pour autant que cette demande soit reçue par la Société au plus tard le dernier jour de la période d'offre. Les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts seront payés conformément aux stipulations de la section 4.2.2.1 « *Intérêts* » de la Note d'Opération FDP.

Pour plus d'informations sur les caractéristiques des OSRA FDP, il convient de se référer à la Note d'Opération FDP qui est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

2.2.5 Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP

A la connaissance de l'Initiateur, la Société a mis en place les plans d'attribution gratuite d'actions en vigueur suivants[4] au bénéfice de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du Code de commerce (les « **Actions Gratuites FDP** ») :

[4] En ce compris ceux mis en place par Foncière Paris France et Foncière des 6ème et 7ème Arrondissements de Paris et qui ont été repris par la Société dans le cadre de la fusion intervenue en mai 2015.

Plans	26/06/ 2012	25/02/2013	27/02/2013	25/02/2013	30/07/2013	13/02/2014	26/01/2015	13/02/2015
Nombre total d'actions gratuites attribuées	7.677	2.902	3.438	5.610	1.145	7.100	11.230	4.500
Date d'acquisition	25/06/2014	25/02/2015	25/02/2015	25/02/2015	30/07/2015	13/02/2016	26/01/2017	13/02/2017
Date de disponibilité	25/06/2016	25/02/2017	25/02/2017	25/02/2017	30/07/2017	13/02/2018	26/01/2019	13/02/2019
Nombre total d'actions gratuites acquises[5] = 27.872	7.677	2.902	3.438	5.610	1.145	7.100	Aucune	Aucune
Conditions de performance[6]	Les actions gratuites attribuées aux mandataires sociaux sont soumises aux conditions de performance suivantes : - maintien ou augmentation du dividende de la Société ; - maintien de la qualité moyenne des immeubles ; - maintien et renouvellement de financements suffisants pour assurer le fonctionnement de la Société sur le moyen terme.							

Parmi les Actions Gratuites FDP, seules les actions issues des plans de janvier et février 2015 demeureront, en principe, en période d'acquisition à la date de la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), soit un nombre total de 15.730 actions gratuites de la Société (les « **Actions Gratuites Non Acquises** »). En conséquence, et sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (invalidité ou décès du bénéficiaire), l'Offre ne vise donc pas les Actions Gratuites Non Acquises.

Les autres Actions Gratuites FDP, à savoir celles issues des plans de juin 2012, février 2013, juillet 2013 et février 2014, portant sur un nombre total de 27 872 actions gratuites (les « **Actions Gratuites Acquises** »), sont des actions dont la période d'acquisition a d'ores et déjà expiré mais dont la période de conservation n'aura, en principe, pas expiré à la date de la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), à l'exception des 7 677 Actions Gratuites FDP issues du plan de juin 2012 dont la période de conservation expirera pendant la période d'Offre, soit le 25 juin 2016.

Par ailleurs, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information, l'assemblée générale de la Société du 12 avril 2016 a autorisé l'attribution gratuite d'actions dans les conditions suivantes (les « **Actions Gratuites 2016** ») :

- bénéficiaires : salariés et mandataires sociaux ;
- volume maximum : 1 % du capital social ;
- durée minimale de la période d'acquisition : 2 ans ;
- durée minimale de la période de conservation : 2 ans ;
- durée de l'autorisation : 38 mois.

En outre, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information, le Conseil de surveillance de la Société s'est engagé à attribuer à l'issue de l'assemblée générale susvisée appelée à approuver les comptes de l'exercice 2015, à chacun des membres du Directoire de la Société, 1 500 actions gratuites, ainsi qu'un nombre d'actions gratuites calculé sur la base du cours d'ouverture de l'action de la Société à la date de l'assemblée générale (arrondi au nombre entier le plus proche), correspondant à 20 % de la rémunération variable dudit membre du Directoire de la Société (soit, sur la base des informations rendues publiques par la Société, une somme totale de 68.500 euros à répartir entre chacun des trois membres du Directoire) (les « **Actions Gratuites MD** »). Dans le cadre du nouveau dispositif issu de la Loi Macron, les Actions Gratuites MD seraient soumises à une période d'acquisition d'un an et à une période de conservation d'un an. L'attribution définitive de ces actions gratuites serait soumise aux conditions de performance suivantes : (i) le maintien ou l'augmentation du dividende de la Société, (ii) le maintien de la qualité

5 A la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information.

6 S'agissant des Actions Gratuites FDP issues du plan de janvier 2015, le Conseil de Surveillance de la Société a en outre décidé que les mandataires sociaux devront conserver, jusqu'à la cessation de leurs fonctions, 25 % au moins des actions attribuées gratuitement.

moyenne des immeubles, et (iii) le maintien et le renouvellement de financements suffisants pour assurer le bon fonctionnement de la Société sur le moyen terme.

Compte tenu de ce qui précède, la période d'acquisition des éventuelles Actions Gratuites 2016 et des Actions Gratuites MD qui seraient le cas échéant attribuées n'aura pas expiré à la date de la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant) et en conséquence, ces dernières, si elles étaient effectivement attribuées, ne seront pas visées par l'Offre, sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire).

Sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévus par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire), les Actions Gratuites Acquises ne pourront pas être apportées à l'OPA ACTIONS et à l'OPE OSRA en raison de restrictions légales.

Les Actions Gratuites FDP pourront être échangées dans le cadre de l'OPE ACTIONS, auquel cas la période de conservation restante s'appliquera aux Actions Nouvelles Gecina remises en échange.

Les bénéficiaires d'Actions Gratuites Acquises qui n'apporteront pas leurs Actions Gratuites FDP à l'Offre ainsi que les attributaires d'Actions Gratuites Non Acquises se verront proposer par l'Initiateur, sous certaines conditions, un mécanisme de liquidité (voir section 2.2.62.2.6 « *Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* »).

2.2.6 Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP

Si les conditions du retrait obligatoire sont réunies et si l'Initiateur en demande la mise en œuvre ou dans l'hypothèse où à l'issue de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), Gecina détiendrait plus de 90 % du capital de la Société, l'Initiateur proposerait d'acquérir les Actions Gratuites Acquises non apportées à l'Offre ainsi que les Actions Gratuites Non Acquises (à savoir celles dont la période d'acquisition n'aura pas expiré à la date de clôture de l'Offre, ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

Ce mécanisme prendra la forme d'un contrat synallagmatique stipulant :

- une promesse d'achat consentie par Gecina (ou toute filiale de cette dernière qu'elle se substituerait) au profit de l'actionnaire ou du titulaire d'Actions Gratuites FDP concerné ; et
- une promesse de vente consentie par le bénéficiaire au profit de Gecina (ou toute filiale de cette dernière qu'elle se substituerait).

L'acquisition desdites actions dans le cadre de ce contrat se ferait au plus tôt à l'issue de la période durant laquelle le bénéficiaire ne peut transférer ses actions sans entraîner des conséquences fiscales et sociales préjudiciables pour lui ou pour la Société, et moyennant le paiement d'un prix par action calculé sur la base d'une formule aboutissant à ce jour au prix de l'Offre. Il est précisé que le prix d'exercice par action ne pourra être supérieur à 120 % ou inférieur à 80 % du prix de l'Offre.

En tant que de besoin, il est précisé que l'engagement de liquidité ne trouvera pas à s'appliquer sur des titres d'un autre émetteur que FDP qui auraient été remis en échange aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP suite à des opérations de fusion, scission ou d'offre publique.

Il est par ailleurs précisé que la garantie de l'Etablissement Présentateur ne couvrira pas l'engagement de rachat dans le cadre de ce mécanisme de liquidité qui ne relève pas de l'Offre elle-même.

2.3 Conditions auxquelles est subordonnée l'Offre

2.3.1 Seuil de Caducité

En application des dispositions de l'article 231-9 I du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera caduque si, à l'issue de l'Offre, l'Initiateur ne détient pas un nombre d'Actions FDP représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure à 50 % (le « **Seuil de Caducité** »).

Le Seuil de Caducité sera calculé de la manière suivante :

- au numérateur, seront incluses toutes les Actions FDP valablement apportées à l'Offre (en ce compris les Actions FDP émises, le cas échéant, en cours d'Offre au titre de remboursements en Actions FDP des OSRA FDP et qui seraient apportées à l'Offre) jusqu'à la clôture de l'Offre ;

- au dénominateur, seront incluses toutes les Actions FDP émises et en circulation au jour de la clôture de l'Offre (en ce compris les Actions FDP émises, le cas échéant, en cours d'Offre au titre de remboursements en Actions FDP des OSRA FDP).

A titre indicatif, le Seuil de Caducité correspond, à la date du projet de note d'information et sur la base des informations publiques communiquées par la Société, à la détention d'au moins 5 147 538 Actions FDP ou d'au moins 5 147 538 droits de vote de FDP (sur la base d'un nombre total d'Actions FDP émises de 10 295 075 ou de droits de vote théoriques de 10 295 075).

L'atteinte du Seuil de Caducité ne sera pas connue avant la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.

Si le Seuil de Caducité (calculé comme indiqué ci-dessus) n'est pas atteint, l'Offre n'aura pas de suite positive et, en conséquence, les Titres FDP apportés à l'Offre seront restitués à leurs propriétaires, en principe dans les trois (3) jours de négociation suivant la publication de l'avis de résultat informant de la caducité de l'Offre, sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement de quelque nature que ce soit ne soit dû auxdits propriétaires.

2.3.2 **Seuil de Renonciation**

En application des dispositions de l'article 231-9 II du Règlement général de l'AMF, et sans préjudice de ce qui est énoncé à la section 2.3.1 « *Seuil de Caducité* » ci-dessus, l'Offre est soumise à la condition de l'apport à l'Offre, de Titres FDP représentant, à la date de clôture de l'Offre, au moins 50,01 % du capital et des droits de vote de FDP, sur une base totalement diluée (le « **Seuil de Renonciation** »).

Pour les besoins du calcul du Seuil de Renonciation, il sera tenu compte :

- au numérateur, de (i) la totalité des Actions FDP valablement apportées à l'Offre, au jour de la clôture de l'Offre, (ii) la totalité des Actions FDP susceptibles de résulter du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP valablement apportées à l'Offre au jour de la clôture de l'Offre, et (iii) la totalité des Actions FDP détenues par FDP ou par l'une de ses filiales et qui ne sont pas affectées à la couverture de quelconques instruments existants dans le cadre des mécanismes d'intéressement consentis aux salariés ou dirigeants de FDP ou de ses filiales ;
- au dénominateur, de la totalité des Actions FDP existantes au jour de la clôture de l'Offre, sur une base totalement diluée, en ce compris la totalité des Actions susceptibles d'être émises à raison du Remboursement des OSRA FDP en Actions FDP et de l'émission des Actions Gratuites Non Acquises (en tenant compte, le cas échéant, des éventuelles Actions Gratuites 2016 ainsi que des Actions Gratuites MD qui auraient été attribuées jusqu'à la date de clôture de l'Offre).

L'Initiateur, la Société et les actionnaires de Foncière de Paris ainsi que les porteurs d'OSRA FDP ne sauront pas si le Seuil de Renonciation est atteint avant la publication des résultats définitifs de l'Offre, qui interviendra après la clôture de cette dernière.

Si le Seuil de Renonciation (calculé comme indiqué ci-avant) n'est pas atteint, et à moins que l'Initiateur n'ait décidé de renoncer au Seuil de Renonciation dans les conditions prévues au paragraphe suivant, l'Offre n'aura pas de suite et les Titres FDP apportés à l'Offre seront restitués à leurs propriétaires sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement de quelque nature que ce soit ne soit dû auxdits propriétaires.

Toutefois, l'Initiateur se réserve la faculté de renoncer purement et simplement à ce Seuil de Renonciation jusqu'au jour de la publication par l'AMF des résultats définitifs de l'Offre, ou après autorisation préalable de l'AMF, de supprimer ou d'abaisser le Seuil de Renonciation en déposant une surenchère au plus tard cinq (5) jours de négociation avant la clôture de l'Offre, conformément aux dispositions des articles 232-6 et 232-7 du Règlement général de l'AMF.

2.3.3 **Approbation de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina**

L'Offre est soumise à la condition de l'approbation, par l'assemblée générale extraordinaire de Gecina, de la résolution visant à déléguer au Conseil d'administration de Gecina, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, (i) des actions nouvelles Gecina en rémunération des Actions FDP et/ou OSRA FDP apportées à l'OPE ACTIONS ou l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, selon le cas (les « **Actions Nouvelles Gecina** ») et (ii) des OSRA GECINA en rémunération des Actions FDP et/ou des OSRA FDP apportées à l'OPE OSRA ou l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA.

Le nombre exact d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP apportées à l'OPE ACTIONS et du nombre d'OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.

Le nombre exact d'OSRA GECINA à émettre dépendra du nombre d'OSRA FDP et/ou d'Actions FDP apportées à l'OPE OSRA ou à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.

Cette résolution devra être approuvée, lors de cette assemblée générale, à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

Dans le cadre de la délégation de compétence soumise à l'approbation des actionnaires de Gecina, les Commissaires aux comptes de Gecina établiront un rapport spécial conformément aux dispositions de l'article L. 228-92 du Code de commerce.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes de Gecina exprimeront leur avis sur les conditions et les conséquences de l'émission des titres Gecina rémunérant les Titres FDP apportés à l'Offre. Cet avis figurera dans le document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Gecina qui sera diffusé au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre et dans le rapport des Commissaires aux comptes à la première assemblée générale ordinaire qui suivra la date de règlement-livraison de l'Offre et la date de règlement-livraison de l'Offre Réouverte respectivement.

Si pour quelque raison que ce soit, cette résolution n'était pas approuvée par l'assemblée générale des actionnaires de Gecina, l'Offre serait automatiquement caduque conformément aux dispositions de l'article 231-12 du Règlement général de l'AMF, sans qu'il y ait lieu à indemnisation.

Il est précisé que le Conseil d'administration de l'Initiateur du 13 juin 2016 a d'ores et déjà décidé la convocation de ladite assemblée générale afin qu'elle statue le 27 juillet 2016 sur le projet de résolution susvisé. Compte tenu de la décision du Conseil d'administration de l'Initiateur d'intégrer à l'Offre l'OPE OSRA et l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA, le Conseil d'administration de l'Initiateur a ajourné l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2016 afin de proposer à l'assemblée générale extraordinaire du 27 juillet 2016 une nouvelle délégation lui permettant notamment d'émettre, en plus des actions comme cela était proposé lors de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2016, des valeurs mobilières donnant accès au capital de l'Initiateur, avec des plafonds en capital et en dette compatibles avec les nouvelles modalités de l'Offre.

2.3.4 Approbation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence

Conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, l'Offre est soumise à la condition de l'autorisation de l'opération de rapprochement entre Gecina et Foncière de Paris par l'Autorité de la concurrence en application de l'article L. 430-5 du Code de commerce relatif au contrôle des concentrations entre entreprises.

L'AMF fixera la date de clôture de l'Offre après réception de l'approbation de l'opération de rapprochement de l'Autorité de la concurrence.

Conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera automatiquement caduque dès lors que l'opération de rapprochement projetée ferait l'objet de l'engagement de la procédure prévue à l'article L. 430-5 (III) troisième tiret du Code de commerce.

L'Initiateur ne prévoit pas que cette notification préalable puisse avoir un impact significatif sur la réalisation de l'Offre ou les activités de l'Initiateur et de la Société.

Il est précisé que le dépôt de la notification auprès de l'Autorité de la concurrence est intervenu le 26 mai 2016.

2.4 Procédure d'apport à l'Offre

L'Offre sera ouverte pendant une période d'au moins vingt-cinq (25) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 232-2 du Règlement général de l'AMF.

Les Titres FDP apportés à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) doivent être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit et restreignant le libre transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter tout Titre FDP apporté qui ne répondrait pas à cette exigence.

Les actionnaires de la Société ou les porteurs d'OSRA FDP dont les Actions FDP ou les OSRA FDP sont inscrites auprès d'un intermédiaire financier et qui souhaiteraient apporter leurs Actions FDP et/ou OSRA FDP à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) devront remettre à l'intermédiaire financier, au plus tard à la date de clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), un ordre d'apport à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) conforme au modèle qui sera mis à leur disposition par cet intermédiaire et en temps opportun afin que leur ordre puisse être exécuté. Les actionnaires de FDP et les porteurs d'OSRA FDP sont invités à vérifier auprès de leur intermédiaire financier teneur de compte s'il existe une date limite particulière pour la remise de leurs ordres d'apport.

Conformément aux dispositions de l'article 232-2 du Règlement général de l'AMF, les ordres d'apport à l'Offre pourront être révoqués à tout moment et jusque, et y compris, le jour de la clôture de l'Offre. Après cette date, ils seront irrévocables.

Les ordres d'apport à l'OPE Actions ne pourront porter respectivement que sur des quotités de 5 Actions FDP ou sur tout multiple de ces quotités. Si le nombre d'Actions FDP qu'un actionnaire de Foncière de Paris souhaite apporter à l'OPE Actions excède les quotités susmentionnées ou l'un de ses multiples, cet actionnaire devra faire son affaire des rompus éventuels et soit apporter à l'OPA, soit acquérir, soit céder des Actions FDP afin d'apporter à l'OPE Actions un nombre d'Actions FDP égal à 5 ou à un multiple de 5.

Les ordres d'apport à l'OPE OSRA ne pourront porter que sur des quotités de 20 OSRA FDP ou sur tout multiple de cette quotité. Si le nombre d'OSRA FDP qu'un porteur souhaite apporter à l'OPE OSRA excède cette quotité ou l'un de ses multiples, ce porteur devra faire son affaire des rompus éventuels et soit apporter à l'OPA OSRA, soit acquérir, soit céder des OSRA FDP afin d'apporter à l'OPE OSRA un nombre d'OSRA FDP égal à 20 ou à un multiple de 20.

Les ordres d'apport à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS ne pourront porter que sur des quotités de 35 OSRA FDP ou sur tout multiple de cette quotité. Si le nombre d'OSRA FDP qu'un porteur souhaite apporter à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS excède cette quotité ou l'un de ses multiples, ce porteur devra faire son affaire des rompus éventuels et soit apporter à l'OPA OSRA, soit acquérir, soit céder des OSRA FDP afin d'apporter à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS un nombre d'OSRA FDP égal à 35 ou à un multiple de 35.

Les ordres d'apport à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA ne pourront porter que sur des quotités de 140 OSRA FDP ou sur tout multiple de cette quotité. Si le nombre d'OSRA FDP qu'un porteur souhaite apporter à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA excède cette quotité ou l'un de ses multiples, ce porteur devra faire son affaire des rompus éventuels et soit apporter à l'OPA OSRA, soit acquérir, soit céder des OSRA FDP afin d'apporter à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA un nombre d'OSRA FDP égal à 140 ou à un multiple de 140.

Les actionnaires de la Société ou les porteurs d'OSRA FDP dont les Actions FDP ou les OSRA FDP sont inscrites sous la forme « nominatif pur » dans les registres de la Société devront demander leur inscription sous la forme « nominatif administré » pour apporter leurs Actions FDP ou OSRA FDP à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant).

L'ensemble des informations relatives à la Société figurant dans le projet de note d'information proviennent de documents mis à disposition du public par la Société. Il est en tant que de besoin précisé que l'Initiateur n'a pas été impliqué dans la préparation de ces documents et n'a pas été en mesure d'en vérifier le contenu. Ni l'Initiateur ni l'un quelconque de ses administrateurs ou dirigeants n'assume de responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité de l'information contenue dans ces documents ou dans l'hypothèse où la Société n'aurait pas informé le public de tout fait ou événement de nature à affecter la portée ou l'exactitude de ces informations.

2.4.1 **Centralisation des ordres**

La centralisation des ordres d'apport des Actions FDP et des OSRA FDP à l'Offre sera réalisée par Euronext Paris.

Chaque intermédiaire financier et la Société agissant en tant que teneur des comptes nominatifs des Titres FDP devront, à la date indiquée dans l'avis d'Euronext Paris, transférer à Euronext Paris les Actions FDP et les OSRA FDP pour lesquelles ils ont reçu un ordre d'apport à l'Offre.

Après réception par Euronext Paris de tous les ordres de présentation à l'Offre dans les conditions décrites ci-dessus, Euronext Paris centralisera l'ensemble de ces ordres, déterminera les résultats de l'Offre et les communiquera à l'AMF.

Le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus seront réitérées dans un séquencement identique et dans des conditions, notamment de délai, qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris, dans le cadre de l'Offre Réouverte.

2.4.2 Publication des résultats de l'Offre et règlement-livraison

L'AMF fera connaître le résultat de l'Offre au plus tard dans les neuf (9) jours de négociation suivant la date de clôture de l'Offre.

Si l'AMF constate que l'Offre a une suite positive, Euronext Paris indiquera dans un avis la date de règlement-livraison de l'Offre.

Le transfert de propriété des Actions FDP et des OSRA FDP apportées à l'Offre interviendra à la date de règlement-livraison entre Gecina et Euronext Paris telle que précisée dans l'avis d'Euronext Paris, tous droits attachés aux Actions FDP et aux OSRA FDP étant transférés à cette date à l'Initiateur.

Le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus seront réitérées dans un séquencement identique et dans des conditions, notamment de délai, qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris, dans le cadre de l'Offre Réouverte.

Aucun intérêt ne sera dû pour la période allant de l'apport des Actions FDP ou des OSRA FDP à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) à la date de règlement-livraison de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant).

2.4.3 Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre. Le calendrier indicatif est présenté ci-après :

CALENDRIER INDICATIF	
[21 juin 2016]	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note d'information de l'Initiateur relative à l'Offre. Mise en ligne du projet de note d'information de l'Initiateur sur le site internet de l'AMF et de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué de presse précisant les principales caractéristiques de l'Offre et informant de la mise à disposition du projet de note d'information. Mise à disposition du public du projet de note d'information au siège de l'Initiateur et auprès de l'Etablissement Présentateur.
[22 juin 2016]	Publication au BALO de l'avis de réunion de l'assemblée générale des actionnaires de Gecina appelée à statuer notamment sur le projet de délégation de compétence au profit du Conseil d'administration de Gecina, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, des actions Gecina et des OSRA Gecina en rémunération des titres apportés à l'OPE ACTIONS, à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, à l'OPE OSRA et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA.
[29 juin 2016]	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse par la Société. Mise en ligne du projet de note en réponse sur le site internet de l'AMF et de la Société. Diffusion d'un communiqué de presse informant de la mise à disposition du projet de note en réponse. Mise à disposition du projet de note en réponse au siège de la Société.
[1er juillet 2016]	Autorisation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence au titre du contrôle des concentrations entre entreprises.
[13 juillet] 2016	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa du projet de note d'information et de la note en réponse.
[13 juillet 2016]	Mise en ligne de la note d'information de l'Initiateur sur le site Internet de l'Initiateur et de l'AMF et mise à disposition du public de la note d'information de l'Initiateur au siège de l'Initiateur et auprès de l'Etablissement Présentateur. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée de l'Initiateur.
[13 juillet 2016]	Mise en ligne de la note en réponse sur les sites Internet de la Société et de l'AMF et

CALENDRIER INDICATIF	
	mise à disposition du public de la note en réponse au siège de la Société. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information en réponse visée de la Société.
[21 juillet 2016]	Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué par l'Initiateur informant de la mise à disposition de ces informations.
[21 juillet 2016]	Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société. Diffusion d'un communiqué par Foncière de Paris informant de la mise à disposition de ces informations.
[21 juillet 2016]	Publication de l'avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre par l'AMF.
[22 juillet 2016]	Ouverture de l'Offre.
[27 juillet 2016]	Assemblée générale extraordinaire de l'Initiateur devant statuer notamment sur le projet de délégation de compétence au profit du Conseil d'administration de Gecina, avec faculté de subdélégation, à l'effet d'émettre, sans droit préférentiel de souscription, des actions Gecina et des OSRA Gecina en rémunération des titres apportés à l'OPE ACTIONS, à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et à l'OPM OSRA – BRANCHE OSRA.
[25 août 2016]	Clôture de l'Offre.
[7 septembre 2016]	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre.
[14 septembre 2016]	Règlement-livraison de l'Offre.
[21 septembre 2016]	Réouverture de l'Offre par l'AMF (en cas de succès de l'Offre initiale).
[4 octobre 2016]	Clôture de l'Offre Réouverte.
[17 octobre 2016]	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.
[24 octobre 2016]	Règlement-livraison de l'Offre Réouverte.

2.4.4 Possibilité de renonciation à l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 232-11 du Règlement général de l'AMF, l'Initiateur peut renoncer à l'Offre dans un délai de cinq (5) jours de négociation suivant la publication du calendrier d'une offre ou d'une surenchère concurrente. Il informe l'AMF de sa décision qui fait l'objet d'une publication.

Il peut également renoncer à l'Offre si celle-ci devient sans objet ou si la Société, en raison de mesures qu'elle a prises, voit sa consistance modifiée pendant l'Offre ou en cas de suite positive de l'Offre, ou si les mesures prises par la Société ont pour conséquence un renchérissement de l'Offre pour l'Initiateur. Il ne peut user de cette faculté qu'avec l'autorisation préalable de l'AMF qui statue au regard des principes posés par l'article 231-3 de son Règlement général.

En cas de renonciation, les Actions FDP et les OSRA FDP présentées à l'Offre seront restituées à leurs propriétaires sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement ne soit dû.

2.4.5 Extension de la durée de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 231-32 du Règlement général de l'AMF, les dates d'ouverture, de clôture et de publication des résultats de l'Offre seront publiées par l'AMF. Pendant la durée de l'Offre, l'AMF peut reporter la date de clôture de l'Offre et est seule compétente à cet égard.

2.4.6 Réouverture de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 232-4 du Règlement général de l'AMF, si l'Offre connaît une suite positive, elle sera automatiquement réouverte dans les dix (10) jours de négociation suivant la publication du résultat définitif de l'Offre, sauf si le retrait obligatoire est déposé dans les dix (10) jours de négociation à compter de cette publication, conformément à

l'alinéa 4 de l'article précité. L'AMF publiera le calendrier de réouverture de l'Offre, qui durera au moins dix (10) jours de négociation (l'« **Offre Réouverte** »).

En cas de réouverture de l'Offre, les termes de l'Offre Réouverte seront identiques à ceux de l'Offre initiale. En particulier, la procédure d'apport et la centralisation de l'Offre Réouverte seront identiques à celles applicables à l'Offre décrites aux sections 2.4 « *Procédure d'apport à l'Offre* » et 2.4.1 « *Centralisation des ordres* » du projet de note d'information, étant toutefois précisé que les ordres d'apport à l'Offre Réouverte seront irrévocables.

En cas de réouverture de l'Offre, l'AMF publiera un calendrier relatif à l'Offre Réouverte.

2.4.7 Coûts liés à l'Offre et Financement de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 8 millions d'euros, hors taxes.

Dans l'hypothèse où la totalité des Actions FDP visées par l'Offre seraient apportées à l'OPA ACTIONS et la totalité des OSRA FDP seraient apportées à l'OPA OSRA, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être versée par l'Initiateur aux porteurs de Titres de FDP ayant apporté leurs Titres FDP à l'OPA ACTIONS ou l'OPA OSRA (hors commissions et frais annexes) s'élèverait à 1 681 millions d'euros.

Le financement de ce montant sera réalisé par un prêt bancaire consenti par Goldman Sachs International Bank à Gecina à hauteur d'un montant initial de 1 681 millions d'euros. Ce prêt bancaire fera l'objet d'un remboursement par anticipation partiel par affectation d'une partie des produits de cession du portefeuille Santé dont la réalisation sera effective début juillet 2016.

2.4.8 Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

L'Initiateur ne prendra en charge aucun des frais de courtage ou de rémunération des intermédiaires (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires, la taxe sur les transactions financières et la TVA afférente).

2.5 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune demande d'enregistrement ou demande de visa auprès d'une autorité de contrôle des marchés financiers autre que l'AMF. Par conséquent, les actionnaires et les porteurs d'OSRA FDP situés hors de France ne pourront valablement apporter leurs titres à l'Offre que dans la mesure où le droit étranger auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la diffusion du projet de note d'information, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des titres peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays.

En conséquence, l'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation à partir d'un pays où l'Offre fait l'objet de restrictions. Il revient aux actionnaires et aux porteurs d'OSRA FDP situés hors de France de se renseigner sur les restrictions qui leur sont éventuellement applicables et de s'y conformer. Le projet de note d'information ne constitue ni une offre de vente, ni une sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre ou sollicitation est illégale. Les personnes venant à entrer en possession du projet de note d'information doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans l'un de ces pays. Gecina décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne située hors de France des règles étrangères qui lui sont éventuellement applicables.

2.5.1 États-Unis d'Amérique

Il est précisé que l'Offre n'est pas faite directement ou indirectement, aux États-Unis, à des personnes résidentes des États-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communications ou instruments de commerce (y compris, sans limitation, les transmissions par télécopie, télex, téléphone et courrier électronique) des États-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire et aucune copie du projet de note d'information, et aucun autre document relatif au projet de note d'information ou à

l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé aux États- Unis de quelque manière que ce soit.

Aucun actionnaire et aucun porteur d'OSRA FDP ne pourra apporter ses titres respectivement à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis de copie du projet de note d'information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunication ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeur des États-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou transmis son ordre d'apport à l'Offre de ses titres et (iv) qu'il n'est ni agent, ni mandataire d'une personne résidant aux États-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter des ordres d'apport de titres qui n'auraient pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus.

Le projet de note d'information ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières aux États-Unis et n'a pas été soumis à la Securities and Exchange Commission des États-Unis. Les actions Gecina qui seront remises en échange des Actions FDP et/ou des OSRA FDP, n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du Securities Act of 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »), et sont offertes uniquement en dehors des États-Unis et dans le cadre exclusif d'opérations hors des États-Unis (« **offshore transactions** ») conformément à la Réglementation S du Securities Act. En conséquence, les actions Gecina ne pourront pas être offertes à la vente ou vendues aux États-Unis, à moins qu'il ne soit procédé à un enregistrement de ces valeurs mobilières conformément au Securities Act ou qu'il existe une exemption d'enregistrement en vertu du Securities Act.

Pour les besoins des trois paragraphes qui précèdent, on entend par États-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces États, et le District de Columbia.

2.5.2 Espace Economique Européen

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen autres que la France (les « **Etats Membres** ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'actions Gecina rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Membres. Par conséquent, les actions Gecina peuvent être offertes dans les Etats membres uniquement :

- à des investisseurs qualifiés, tel que ce terme est défini dans la Directive Prospectus ;
- à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative) par Etat membre ; ou
- dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, (i) l'expression « **offre au public d'actions Gecina** » dans un Etat membre donné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'Offre et sur les actions Gecina objet de l'Offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire à des actions Gecina, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat membre considéré, (ii) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003, telle que transposée dans l'Etat membre (et telle que modifiée, y compris par la Directive Prospectus Modificative) et (iii) l'expression « **Directive Prospectus Modificative** » signifie la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et Conseil du 24 novembre 2010.

Ces restrictions de vente concernant les États membres s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les États membres ayant transposé la Directive Prospectus.

3. NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES ACTIONS NOUVELLES GECINA A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OPE ACTIONS ET DE L'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS

3.1 Nombre maximum d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dans le cadre de l'OPE ACTIONS et de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS

Sous réserve des ajustements décrits à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* », sur la base d'un nombre total maximal de 11 147 892 Actions FDP (incluant 852 817 Actions FDP susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP) et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100 % à l'OPE ACTIONS pour les Actions FDP, un nombre maximum de 13 377 468 Actions Nouvelles Gecina pourra être émis dans le cadre de l'OPE ACTIONS.

Le nombre exact d'Actions Nouvelles Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et/ou d'OSRA FDP apportées à l'Offre et, le cas échéant, à l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.

3.2 Résolution de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina

Les Actions Nouvelles Gecina à remettre en échange des Actions FDP apportées à l'OPE ACTIONS et/ou des OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS seront des Actions Nouvelles Gecina émises, avec faculté de subdélégation, par décision du Conseil d'administration de Gecina, agissant sur délégation octroyée par l'assemblée générale extraordinaire de Gecina devant se tenir le 27 juillet 2016, sous réserve de l'approbation par ladite assemblée de la résolution y afférente.

3.3 Législation en vertu de laquelle les Actions Nouvelles Gecina seront créées

Les Actions Nouvelles Gecina seront émises conformément au droit français.

3.4 Nature, catégorie, date de jouissance des Actions Nouvelles Gecina

Les Actions Nouvelles Gecina remises en échange des Actions FDP apportées à l'OPE ACTIONS et/ou à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS seront des actions ordinaires, toutes de même catégorie et donnant les mêmes droits que les Actions Nouvelles Gecina existantes actuellement admises aux négociations sur Euronext Paris, sous le code ISIN FR0010040865.

Compte tenu du calendrier indicatif de l'Offre, la remise des Actions Nouvelles Gecina devrait en principe intervenir après le détachement du Solde du Dividende Gecina 2015 et ces Actions Nouvelles Gecina devraient être entièrement assimilées aux autres actions Gecina existantes et porteront jouissance courante.

4. NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES OSRA GECINA A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OFFRE

4.1 Informations sur les OSRA Gecina

4.1.1 Nature et catégorie des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina qui seront émises par Gecina constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les OSRA Gecina et leurs intérêts constituent des engagements de Gecina subordonnés à l'égard des dettes non subordonnées de Gecina, notamment ses dettes bancaires et financières, ce qu'acceptent irrévocablement et indéfiniment les porteurs d'OSRA Gecina.

Sous réserve des ajustements décrits à la section 2.2.3 « *Ajustement des termes de l'Offre* », sur la base d'un nombre total maximal de 11 147 892 Actions FDP visées par l'Offre (en ce compris 852 817 Actions FDP qui seraient susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP préalablement à la clôture de l'offre) et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100 % à l'OPE OSRA, il pourra être émis au maximum 12 820 039 OSRA Gecina, d'une valeur nominale unitaire de 117,66 euros.

Le nombre exact d'OSRA Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et d'OSRA FDP respectivement apportées à l'OPE OSRA et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA de l'Offre et, le

cas échéant, de l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat de l'Offre Réouverte.

Les OSRA Gecina feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0013185519.

4.1.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les OSRA Gecina sont régies par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de Gecina lorsque Gecina est défendeur et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf dispositions contraires du Code de procédure civile.

4.1.3 Forme et mode d'inscription en compte des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina revêtiront obligatoirement la forme nominative.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenus par Gecina.

En conséquence, les droits des titulaires d'OSRA Gecina seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Gecina pour les OSRA Gecina conservées sous la forme nominative pure ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Gecina pour les OSRA Gecina conservées sous la forme nominative administrée.

Aucun document matérialisant la propriété des OSRA Gecina (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des OSRA Gecina.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les OSRA Gecina se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des OSRA Gecina résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les OSRA Gecina feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des OSRA Gecina entre teneurs de compte-conservateurs.

4.1.4 Devise d'émission des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina sont libellées en euro.

4.1.5 Rang des OSRA Gecina

4.1.5.1 Rang de créance

Les OSRA Gecina et leurs intérêts constituent des engagements subordonnés directs, inconditionnels et non assortis de sûretés de Gecina, venant au même rang entre eux et, sous réserve des exceptions légales impératives, au même rang que toutes les autres obligations subordonnées de Gecina, présentes ou futures, non assorties de sûretés.

Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Sous réserve des dispositions de la loi applicable, en cas de liquidation judiciaire de Gecina, le remboursement du principal dû au titre des OSRA Gecina sera subordonné au paiement préalable de l'ensemble des créances non subordonnées de Gecina (en ce compris les créances nées dans le cadre de la liquidation) mais sera effectué avant les remboursements de prêts participatifs consentis à Gecina et des titres « super subordonnés » prévus à l'article L. 228-97 du Code de commerce.

Dans le cas où les créances non subordonnées n'auraient pas pu être payées intégralement dans le cadre de la liquidation judiciaire de Gecina, les obligations de Gecina au titre des OSRA Gecina seront annulées.

4.1.5.2 Maintien de l'emprunt à son rang

Gecina s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des OSRA Gecina, à ne pas conférer d'hypothèque sur les biens et droits immobiliers qu'elle peut ou pourra posséder, ni constituer un nantissement sur tout ou partie de son fonds de commerce ou une autre sûreté réelle sur tout ou

partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, au bénéfice de titulaires d'autres obligations subordonnées émises par Gecina sans consentir les mêmes sûretés réelles au même rang aux titulaires des OSRA Gecina. Cet engagement se rapporte exclusivement aux émissions d'obligations subordonnées et n'affecte en rien la liberté de Gecina de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté réelle sur lesdits biens en toutes autres circonstances.

4.1.5.3 **Assimilations ultérieures**

Au cas où Gecina émettrait ultérieurement de nouvelles obligations jouissant à tous égards des droits identiques à ceux des OSRA Gecina, elle pourra, sans requérir le consentement des titulaires des OSRA Gecina et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations ainsi successivement émises, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des titulaires seraient alors regroupés en une masse unique.

4.1.6 **Droits et restrictions attachés aux OSRA Gecina et modalités d'exercice de ces droits**

Les OSRA Gecina donnent droit au paiement d'intérêts en numéraire et seront remboursées, au choix de Gecina, en actions nouvelles Gecina ou en numéraire à la Date d'Echéance (telle que définie ci-après) ou à la date de remboursement anticipé conformément aux stipulations de la section 4.1.8 « *Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Gecina* ».

Les OSRA Gecina ne font l'objet d'aucune restriction particulière.

4.1.7 **Rémunération - Intérêt**

Les OSRA Gecina seront remboursées, au choix de Gecina, en actions nouvelles Gecina ou en numéraire et donnent droit à une rémunération en numéraire entre la Date d'Emission et la Date d'Echéance sur la base d'un intérêt annuel de 5,5 %.

Les intérêts des OSRA Gecina seront calculés annuellement, à terme échu, à chaque date anniversaire de leur émission et seront payés à la même date (ou le jour ouvré suivant si la date anniversaire n'est pas un jour ouvré) et à la Date d'Echéance s'agissant du dernier coupon (la « **Date de Paiement des Intérêts** »). Un jour ouvré est un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris et où Euroclear France fonctionne.

En l'absence de décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission jusqu'à la première date de Paiement des intérêts, Gecina aura la possibilité de différer, à sa seule discrétion, le paiement des intérêts dus, en tout ou partie, lesquels seront alors capitalisés (les « **Intérêts Différés** ») jusqu'à la survenance de l'un des évènements suivants : (i) décision contraire de Gecina, (ii) amortissement normal ou anticipé de l'OSRA Gecina en numéraire, (iii) exigibilité anticipée de l'OSRA Gecina ou (iv) décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires, étant précisé que dans ce dernier cas, l'intégralité des Intérêts Différés sera versée à la plus prochaine Date de Paiement des Intérêts.

Il est précisé qu'en cas de remboursement des OSRA Gecina en actions, à la Date d'Echéance ou de manière anticipée, les éventuels Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement ne seront pas versés aux porteurs d'OSRA Gecina et seront considérés comme définitivement caducs. En conséquence, les porteurs d'OSRA Gecina seront alors réputés avoir définitivement et irrévocablement renoncé au paiement desdits Intérêts Différés.

La rémunération cessera de courir à compter de la Date d'Echéance ou, le cas échéant, de la date de remboursement anticipé des OSRA Gecina.

Tout montant d'intérêt afférent à une période d'intérêts inférieure à une année entière sera égal au produit (a) du taux nominal applicable annuel ci-dessus et (b) du rapport entre (x) le nombre de jours exacts courus depuis la précédente Date de Paiement des Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Emission) (exclue) et (y) 365 jours.

Le paiement des intérêts sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'OSRA Gecina. Dans cette hypothèse, Gecina ne sera pas tenue de majorer la rémunération au titre des OSRA Gecina afin de compenser une retenue à la source ou un prélèvement ou un paiement effectué au titre de tout impôt ou taxe.

4.1.8 Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Gecina

4.1.8.1 Amortissement des OSRA Gecina

Le remboursement des OSRA Gecina, selon les modalités décrites ci-après, sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'OSRA Gecina. Dans cette hypothèse, Gecina ne sera pas tenue de majorer la rémunération au titre des OSRA Gecina afin de compenser une retenue à la source ou un prélèvement ou un paiement effectué au titre de tout impôt ou taxe.

(1) Amortissement normal des OSRA Gecina

À moins qu'elles n'aient été amorties ou remboursées de façon anticipée, dans les conditions définies ci-après, les OSRA Gecina seront remboursées en totalité au jour du septième anniversaire de la Date d'Emission (la « **Date d'Echéance** ») (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) soit, sur la base du calendrier indicatif, le 14 septembre 2023.

Chaque OSRA Gecina sera remboursée, par le biais, au choix de Gecina :

- de la remise de 9 actions nouvelles Gecina pour 10 OSRA Gecina, soit 0,9 action nouvelle par OSRA Gecina (le « **Ratio de Remboursement** ») (sous réserve des ajustements ultérieurs prévus au de la section 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Gecina* » dont, le cas échéant, l'ajustement final) après paiement des intérêts exigibles à la Date d'Echéance ; les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date d'Echéance ne seront toutefois pas payés et seront considérés de plein droit comme définitivement caducs ; dans l'hypothèse où, à la Date d'Echéance, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, serait inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final visé à la section 4.2.3 « *Ajustement final du Ratio de Remboursement* » de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1 ; et/ou
- du paiement d'un montant en numéraire égal à la valeur nominale de chaque OSRA Gecina augmenté des éventuels Intérêts Différés et des intérêts courus ou exigibles et non encore versés (la « **Valeur de Remboursement** »).

Gecina pourra amortir les OSRA Gecina en combinant la remise d'actions et le paiement d'un montant en numéraire, dans les conditions susvisées. Dans ce cas, les Intérêts Différés relatifs aux OSRA Gecina remboursées en actions nouvelles ou existantes seront caducs et les Intérêts Différés relatifs aux OSRA remboursées en numéraire seront pris en compte dans le calcul de la Valeur de Remboursement correspondante.

Les modalités du remboursement des OSRA retenues par Gecina feront l'objet d'un avis diffusé conformément à la section 4.1.8.2 « *Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Gecina* ».

Il est précisé, en tant que de besoin, que dans l'hypothèse où Gecina déciderait le remboursement des OSRA Gecina en actions nouvelles Gecina à la Date d'Echéance, les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la Date de Paiement des Intérêts précédant la Date d'Echéance seront considérés comme des Intérêts Différés si les trois conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- les intérêts dus à la dernière Date de Paiement des Intérêts ont été capitalisés sur décision de Gecina et sont donc constitutifs d'Intérêts Différés ;
- aucune distribution de quelque nature que ce soit n'est intervenue au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) entre la dernière Date de Paiement des Intérêts et la Date d'Echéance ; et
- Gecina n'a pas décidé de reprendre le paiement des intérêts au titre des OSRA Gecina.

Tous les porteurs d'OSRA Gecina seront traités équitablement *pari passu*, et verront leurs OSRA Gecina rémunérées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

La durée de l'emprunt de la Date d'Emission à la Date d'Echéance est de sept (7) ans.

(2) **Amortissement anticipé des OSRA Gecina au gré de Gecina**

Dès lors que les OSRA Gecina viendraient à ne plus être qualifiées de capitaux propres au regard des normes comptables IFRS, Gecina pourra, à tout moment et jusqu'à la Date d'Echéance, sous réserve du respect du délai de préavis d'au moins 45 jours calendaires prévu à la section 4.1.8.2 « *Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Gecina* », procéder au remboursement anticipé de tout ou partie des OSRA Gecina restant en circulation.

Chaque OSRA Gecina sera alors remboursée par la remise de 9 actions nouvelles Gecina pour 10 OSRA Gecina soit 0,9 action nouvelle par OSRA Gecina sous réserve des ajustements ultérieurs prévus à la section 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Gecina* » dont, le cas échéant, l'ajustement final). Tous les porteurs d'OSRA Gecina seront traités équitablement *pari passu* et leurs OSRA Gecina seront remboursées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

Gecina informera les porteurs de la date à laquelle les actions nouvelles seront livrées (la « **Date de Remboursement** »). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date de Remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts ou depuis la Date d'Emission jusqu'à la première date de Paiement des intérêts, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la Date de Remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.

Toutefois, dans ce cas, chaque porteur d'OSRA Gecina pourra notifier à Gecina, 20 jours calendaires au moins avant la Date de Remboursement, son choix irrévocable d'opter pour un remboursement en numéraire de tout ou partie des OSRA Gecina qu'il détient. Chaque OSRA Gecina pour laquelle cette option de remboursement sera exercée sera remboursée, à la Date de Remboursement, par le paiement en numéraire d'une somme égale à la Valeur de Remboursement.

(3) **Rachat en bourse ou hors bourse au gré de la Société et offres publiques**

Gecina pourra, à son gré, procéder à tout moment à l'amortissement anticipé de tout ou partie des OSRA Gecina sans limitation de prix ni de quantité, soit par rachat en bourse ou hors bourse, soit par offre de rachat ou d'échange.

Ces remboursements seront sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des OSRA Gecina restant en circulation.

(4) **Exigibilité anticipée**

Sans préjudice des stipulations de la section 4.1.5.1 « *Rang de créance* », dans l'hypothèse où Gecina ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire en application des dispositions du Titre IV du Livre VI du Code de commerce, le Représentant de la Masse (tel que défini ci-après) pourra, sur décision de l'assemblée des titulaires d'OSRA Gecina, rendre exigible la totalité des OSRA Gecina à un prix égal au pair, majoré, lorsque cela sera possible, du montant en espèces correspondant aux intérêts courus.

(5) **Amortissement anticipé au gré des titulaires d'OSRA Gecina**

Chaque porteur pourra demander, à son gré, l'amortissement de tout ou partie des OSRA Gecina qu'il détient :

- les 31 mars et 30 septembre de chaque année calendaire, à compter du 2ème anniversaire de la Date d'Émission et, dans tous les cas, au plus tard 60 jours calendaires avant la Date d'Échéance, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'au moins 20 jours calendaires avant la date considérée ; soit à titre d'exemple et sur la base du calendrier indicatif actuel, les 30 septembre 2018, 31 mars 2019, 30 septembre 2019, 31 mars 2020, 30 septembre 2020, 31 mars 2021, 30 septembre 2021, 31 mars 2022, 30 septembre 2022, 31 mars 2023 et pour la dernière fois le 16 juillet 2023 ;

- en cas d'offre publique d'achat ou d'échange visant les titres de Gecina, à tout moment à compter de la déclaration de conformité de l'offre et au plus tard 8 jours calendaires avant la date de clôture de l'offre.

L'amortissement anticipé sera réalisé par remise de 9 actions nouvelles Gecina pour 10 OSRA Gecina soit 0,9 action nouvelle par OSRA Gecina (sous réserve des ajustements ultérieurs prévus à la section 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Gecina* » dont, le cas échéant, l'ajustement final). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, depuis la Date d'Emission jusqu'à la première date de Paiement des intérêts, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la date de remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.

4.1.8.2 Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Gecina

L'information relative au nombre d'OSRA Gecina rachetées ou remboursées et au nombre d'OSRA Gecina en circulation sera transmise périodiquement à Euronext Paris pour l'information du public et pourra être obtenue auprès de Gecina ou de l'établissement chargé du service des titres mentionné à la section 4.1.13 « *Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres et de l'agent payeur* ».

La décision de Gecina de procéder au remboursement anticipé, total ou partiel, fera l'objet, au plus tard 45 jours calendaires avant la date de remboursement, d'un avis diffusé par Gecina et mis en ligne sur son site Internet (www.gecina.fr) et d'un avis publié au Journal Officiel (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) ainsi que d'un avis diffusé par Euronext Paris.

Les modalités précises du remboursement normal des OSRA retenues par Gecina en application de la section 4.1.8.1(1) « *Amortissement normal des OSRA Gecina* » feront l'objet, au plus tard 150 jours calendaires avant la Date d'Échéance (soit, sur la base du calendrier indicatif, au plus tard le 17 avril 2023), d'un avis diffusé par Gecina et mis en ligne sur son site Internet et d'un avis publié au Journal Officiel (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) ainsi que d'un avis diffusé par Euronext Paris.

4.1.8.3 Annulation des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina remboursées à leur échéance normale ou par anticipation, les OSRA Gecina rachetées par Gecina en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres de rachat ou d'échange seront annulées conformément à la loi.

4.1.8.4 Prescription des sommes dues

(1) **Intérêts**

Toutes actions contre Gecina en vue du paiement des intérêts dus au titre des OSRA Gecina seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les intérêts seront également prescrits au profit de l'État à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

(2) **Remboursement**

Toutes actions contre Gecina en vue du remboursement des OSRA Gecina seront prescrites à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé. Par ailleurs, le prix de remboursement des OSRA Gecina sera prescrit au profit de l'État à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé.

4.1.9 Représentation des titulaires d'OSRA Gecina

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les titulaires d'OSRA Gecina sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Gecina est appelée à autoriser les modifications

des termes et conditions des obligations et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Gecina délibère également sur les propositions de fusion ou de scission de Gecina par application des articles L. 228-65, I, 3°, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce, dont les dispositions, ainsi que celles de l'article L. 228-73 du Code de commerce, s'appliqueront.

4.2 Règlement des rompus

1. En cas de remboursement en actions, tout titulaire d'OSRA Gecina pourra obtenir un nombre d'actions Gecina calculé en appliquant le Ratio de Remboursement en vigueur au nombre d'OSRA Gecina faisant l'objet du remboursement.

2. Lorsque le nombre d'actions ainsi calculé ne sera pas un nombre entier, Gecina versera à chaque titulaire d'OSRA Gecina le nombre entier d'actions immédiatement inférieur et une somme en espèces égale au produit de la fraction d'action formant rompu par la valeur de l'action, égale au dernier cours coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) lors de la séance de bourse qui précède le jour du remboursement.

5. SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

5.1 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPA ACTIONS

Méthodes de référence	Valorisation induite par Action FDP coupon 2015 détaché (€)	Prime / (décote) induite par le prix de l'OPA ACTIONS
Prix de l'OPA ACTIONS	150,0	
Méthodes retenues à titre principal		
Transaction récente sur le capital	136,0	+10,3%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	+19,3%
Cours de bourse au 4-mar.-2016		
Derniers cours au 4-mar.-2016	109,2	+37,4%
Moyenne pondérée 1 mois	102,4	+46,5%
Moyenne pondérée 2 mois	100,5	+49,2%
Moyenne pondérée 3 mois	100,3	+49,6%
Moyenne pondérée 6 mois	100,3	+49,6%
Moyenne pondérée 9 mois	100,4	+49,4%
Moyenne pondérée 1 an	102,4	+46,5%
Plus haut 12 mois	113,4	+32,3%
Plus bas 12 mois	93,0	+61,3%
Multiples de transactions comparables	122,1	+22,9%
Multiples de sociétés comparables		
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	121,9	+23,0%
RNR EPRA 2015	145,1	+3,4%
Méthodes retenues à titre indicatif		
Multiples de sociétés comparables		
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	121,1	+23,8%
Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015	179,9	(16,6%)
Objectif de cours des analystes		
Invest Securities (27-nov.-2015)	106,0	+41,5%
Derniers cours au 17-mai-2016	135,5	+10,7%

5.2 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPE ACTIONS

Méthodes de référence	Parité d'échange induite	Prime / (décote) induite par la Parité d'échange de l'OPE ACTIONS
Parité d'échange de l'OPE ACTIONS	1,20x	
Méthodes retenues à titre principal		
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	1,07x	+12,3%
Cours de bourse au 4-mar.-2016		
Derniers cours au 4-mar.-2016	1,01x	+18,5%
Moyenne pondérée 1 mois	0,97x	+24,1%
Moyenne pondérée 2 mois	0,93x	+28,5%
Moyenne pondérée 3 mois	0,93x	+29,0%
Moyenne pondérée 6 mois	0,93x	+29,0%
Moyenne pondérée 9 mois	0,93x	+29,7%
Moyenne pondérée 1 an	0,92x	+30,6%
Plus haut 12 mois	0,90x	+33,7%
Plus bas 12 mois	0,93x	+29,6%
Multiples de transactions comparables	1,09x	+9,6%
Multiples de sociétés comparables		
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	1,07x	+12,4%
RNR EPRA 2015	1,25x	(4,1%)
Méthodes retenues à titre indicatif		
Multiples de sociétés comparables		
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	1,21x	(1,0%)
Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015	1,80x	(33,3%)
Offre publique d'échange en cours		
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	1,07x	+12,3%
Derniers cours au 17-mai-2016	1,11x	+7,9%
Objectif de cours des analystes	0,85x	+40,6%

5.3 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPA OSRA

Méthodes de référence	Valorisation induite par OSRA FDP (€)	Prime / (décote) induite par le prix de l'OPA OSRA
Prix de l'OPA OSRA	206,8	
Méthodes retenues à titre principal		
Transaction récente sur le capital	188,8	+9,5%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	175,6	+17,8%
Cours de bourse au 4-mar.-2016		
Derniers cours au 4-mar.-2016	154,4	+34,0%
Moyenne pondérée 1 mois	145,6	+42,0%
Moyenne pondérée 1 mois	143,2	+44,4%
Moyenne pondérée 3 mois	142,9	+44,8%
Moyenne pondérée 6 mois	142,9	+44,8%
Moyenne pondérée 9 mois	143,1	+44,6%
Moyenne pondérée 1 an	145,6	+42,0%
Plus haut 12 mois	159,7	+29,5%
Plus bas 12 mois	133,5	+54,9%
Multiples de transactions comparables	170,9	+21,0%
Multiples de sociétés comparables		
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	170,7	+21,1%
RNR EPRA 2015	200,6	+3,1%
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	169,7	+21,9%
Méthodes retenues à titre indicatif		
Objectif de cours des analystes		
Invest Securities (27-nov.-2015)	150,2	+37,7%
Derniers cours au 17-mai-2016	188,2	+9,9%

5.4 Synthèse des éléments d'appréciation de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS

Méthodes de référence	Référence Foncière de Paris		Référence OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS		Prime / (décote) induite par les termes de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS
	Valeur de Foncière de Paris coupon 2015 détaché (€/action)	Valeur induite pour une OSRA FDP (€/OSRA)*	Valeur de Gecina coupon 2015 détaché (€/action)	Valorisation induite pour une OSRA FDP sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS (€/OSRA)**	
Méthodes retenues à titre principal					
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	175,6	117,7	195,5	+11,3%
Cours de bourse au 4-mar.-2016					
Derniers cours au 4-mar.-2016	109,2	154,4	107,9	180,4	+16,8%
Moyenne pondérée 1 mois	102,4	145,6	105,9	177,4	+21,8%
Moyenne pondérée 2 mois	100,5	143,2	107,7	180,1	+25,7%
Moyenne pondérée 3 mois	100,3	142,9	107,7	180,2	+26,1%
Moyenne pondérée 6 mois	100,3	142,9	107,8	180,3	+26,2%
Moyenne pondérée 9 mois	100,4	143,1	108,5	181,4	+26,8%
Moyenne pondérée 1 an	102,4	145,6	111,4	185,9	+27,6%
Plus haut 12 mois	113,4	159,7	126,3	208,7	+30,7%
Plus bas 12 mois	93,0	133,5	100,5	168,9	+26,5%
Multiples de transactions comparables	128,8	179,5	117,7	195,5	+8,9%
Multiples de sociétés comparables					
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	121,9	170,7	114,2	190,2	+11,4%
RNR EPRA 2015	145,1	200,6	115,9	192,9	(3,8%)
Méthodes retenues à titre indicatif					
Multiples de sociétés comparables					
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	121,1	169,7	99,9	168,1	(0,9%)
Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015	179,9	245,2	99,9	168,1	(31,4%)
Offre publique d'échange en cours					
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	175,6	117,7	195,5	+11,3%
Derniers cours au 17-mai-2016	141,3	195,6	127,1	210,0	+7,4%
Objectif de cours des analystes	106,0	150,2	124,2	205,5	+36,8%

** Valeur induite sur la base des caractéristiques des OSRA FDP : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action FDP dividende attaché multipliée par la parité de remboursement (9/7) plus 2,39 euros.*

*** Valeur induite sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS Gecina : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action Gecina dividende détaché multipliée par la parité d'échange de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS (54/35) plus 13,96 euros (soit la somme en numéraire de 488,65 euros divisée par 35).*

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

5.5 Synthèse des éléments d'appréciation de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA

Méthodes de référence	Référence Foncière de Paris		Référence OPM OSRA - BRANCHE OSRA		Prime / (décote) induite par les termes de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA
	Valeur de Foncière de Paris coupon 2015 détaché (€/action)	Valeur induite pour une OSRA FDP (€/OSRA)*	Valeur de Gecina coupon 2015 détaché (€/action)	Valorisation induite pour une OSRA FDP sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA (€/OSRA)**	
Méthodes retenues à titre principal					
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	175,6	117,7	187,9	+7,0%
Cours de bourse au 4-mar.-2016					
Derniers cours au 4-mar.-2016	109,2	154,4	107,9	173,4	+12,4%
Moyenne pondérée 1 mois	102,4	145,6	105,9	170,6	+17,1%
Moyenne pondérée 2 mois	100,5	143,2	107,7	173,1	+20,9%
Moyenne pondérée 3 mois	100,3	142,9	107,7	173,3	+21,3%
Moyenne pondérée 6 mois	100,3	142,9	107,8	173,4	+21,3%
Moyenne pondérée 9 mois	100,4	143,1	108,5	174,4	+21,9%
Moyenne pondérée 1 an	102,4	145,6	111,4	178,7	+22,7%
Plus haut 12 mois	113,4	159,7	126,3	200,6	+25,6%
Plus bas 12 mois	93,0	133,5	100,5	162,5	+21,7%
Multiples de transactions comparables	128,8	179,5	117,7	187,9	+4,7%
Multiples de sociétés comparables					
ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015	121,9	170,7	114,2	182,8	+7,1%
RNR EPRA 2015	145,1	200,6	115,9	185,4	(7,6%)
Méthodes retenues à titre indicatif					
Multiples de sociétés comparables					
Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015	121,1	169,7	99,9	161,7	(4,7%)
Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2	179,9	245,2	99,9	161,7	(34,1%)
Offre publique d'échange en cours					
Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015	125,7	175,6	117,7	187,9	+7,0%
Derniers cours au 17-mai-2016	141,3	195,6	127,1	201,8	+3,2%
Objectif de cours des analystes	106,0	150,2	124,2	197,6	+31,5%

** Valeur induite sur la base des caractéristiques des OSRA FDP : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action FDP dividende attaché multipliée par la parité de remboursement (9/7) plus 2,39 euros.*
*** Valeur induite sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA Gecina : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une OSRA Gecina dividende détaché multipliée par la parité d'échange de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA (207/140) plus 13,96 euros (soit la somme en numéraire de 1.954,60 euros divisée par 140).*

6. CONTACTS

Goldman Sachs Paris Inc. Et Cie
Cyrille Perard, Managing Director
Tel.: +33 (0)1 42 12 11 75

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.

Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina S.A. comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina S.A. (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina S.A. (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Ni Gecina S.A., ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Bien plus que des mètres carrés

Société anonyme au capital de 474 465 877,50 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines - 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 22 juin 2016

Ajournement de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 29 Juin 2016

Publication d'un avis de réunion pour l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 Juillet 2016

Les actionnaires de la société Gecina (la « Société ») sont informés que l'Assemblée Générale Extraordinaire qui devait se tenir le mercredi 29 juin 2016 à 15 heures, au Pavillon Cambon, 46 rue Cambon, 75001 Paris a été ajournée par le Conseil d'Administration du 13 juin 2016.

En effet, compte tenu de la décision du Conseil d'Administration d'améliorer les termes du projet d'offre publique visant les titres de la société Foncière de Paris SIIC selon les modalités indiquées dans le communiqué de presse du 14 juin 2016, il a été décidé d'ajourner l'Assemblée Générale Extraordinaire (« AGE ») du 29 juin 2016 afin de proposer à une prochaine assemblée générale d'accorder au Conseil d'Administration une nouvelle délégation lui permettant d'émettre, en plus des actions comme cela était initialement proposé lors de l'AGE du 29 juin 2016, des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Le Conseil d'Administration a décidé de fixer cette prochaine AGE au mercredi 27 juillet 2016 à 16 heures, au Pavillon Cambon, 46 rue Cambon, 75001 Paris.

Un avis de réunion contenant l'ordre du jour, le texte intégral des projets de résolutions ainsi que les principales modalités de participation et de vote à l'AGE du 27 juillet 2016 a été publié au BALO de ce jour (annonce n° 1603473). Cet avis de réunion ainsi que le rapport du Conseil d'Administration sur les projets de résolutions peuvent être consultés sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr).

L'avis de réunion sera suivi d'un avis de convocation qui sera publié au BALO et dans un journal d'annonces légales dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables.

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et par procuration. Il est précisé que l'AGE du 27 juillet 2016 devant statuer sur un nouvel ordre du jour et des projets de résolutions modifiés par rapport à ceux soumis à l'AGE du 29 juin 2016, les pouvoirs et les formulaires de vote par correspondance et par internet donnés pour l'AGE du 29 juin 2016 ne seront pas valables pour l'AGE du 27 juillet 2016.

Les documents préparatoires à l'AGE du 27 juillet 2016 seront mis à la disposition des actionnaires selon les modalités et dans les délais prévus par les dispositions réglementaires applicables.

Sur demande écrite adressée au siège de la Société, par voie postale ou par télécopie au +33 (0)1 40 40 64 81, et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'AGE du 27 juillet 2016, soit le 22 juillet 2016, tout actionnaire pourra demander à la Société de lui envoyer ces documents.

Ils pourront aussi être consultés au siège de la Société et seront disponibles sur le site internet de la Société (www.gecina.fr).

Le Conseil d'Administration

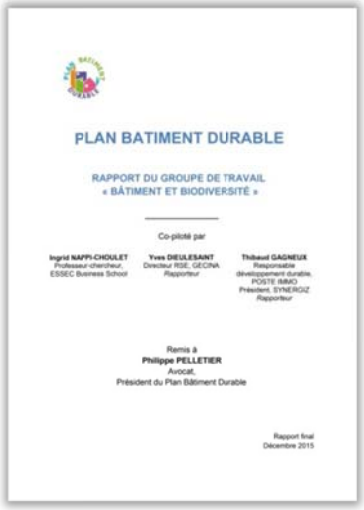
Contact

Laurent Le Goff
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 69

Communiqué de presse
Paris, le 24 juin 2016

Le groupe de travail «Bâtiment et biodiversité » lauréat du trophée Innovation 2016 de l'ADI

Le groupe de travail «Bâtiment et biodiversité » du Plan Bâtiment Durable, copiloté par Yves Dieulesaint, vient de se voir décerner le Trophée Innovation 2016 par l'Association des directeurs immobiliers (ADI).


PLAN BATIMENT DURABLE

RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL
« BÂTIMENT ET BIODIVERSITÉ »

Co-piloté par

Ingrid NAPPI-CHOULET
Professeur-chercheur, ESSEC Business School

Yves DIEULESAINT
Directeur RSE, GECINA
Rapporteur

Thibaud GAGNEUX
Responsable développement durable, POSTE IMMO
Président, SYNERGIZ
Rapporteur

Remis à
Philippe PELLETIER
Avocat,
Président du Plan Bâtiment Durable

Rapport final
Décembre 2015

Avec ce trophée, le jury de l'ADI salue ce projet chargé de valoriser l'importance de la biodiversité auprès des filières du bâtiment, de l'immobilier et de l'énergie. Par ses travaux, le groupe a analysé les différentes dimensions du sujet, les outils, les leviers et les freins, avec une attention particulière portée à l'évaluation des bienfaits de la biodiversité sur les utilisateurs de bâtiments et aux bénéfices et services écosystémiques rendus.

Le groupe de travail « Bâtiment et Biodiversité » a été formé en décembre 2014 à la demande du Plan Bâtiment Durable. Il a été co-piloté par Yves Dieulesaint, Directeur RSE de Gecina, Thibaud Gagneux, Responsable Développement Durable de Poste Immo et Ingrid Nappi-Choulet, Professeur Chercheur à l'Essec. Les conclusions de ce groupe de travail ont été remises fin 2015 à Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable.

Yves Dieulesaint et Thibaud Gagneux ont souhaité remercier l'ensemble des contributeurs - plus de 50 au lancement du groupe - et tout particulièrement l'engagement de 8 personnalités[(*)] dans la phase complexe de rédaction du rapport et de structuration des recommandations.

Yves Dieulesaint, Directeur RSE

En charge du développement durable et de la RSE de Gecina depuis 2008, Yves Dieulesaint, membre du comité exécutif, a notamment défini et piloté la stratégie du Groupe sur les enjeux de biodiversité.
Sous son impulsion, Gecina a été la première foncière à définir une stratégie dédiée reconnue par le Ministère de l'Ecologie dans le cadre de la « Stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) 2011-2020 » ainsi qu'à publier un rapport spécifique sur son engagement volontaire en la matière.

[(*)] notamment Marc Barra (Natureparif), Sylvain Boucherand (B&L Evolution), Christelle Capdupuy (Bouygues Immobilier), Véronique Dham (Gondwana), Olivier Lemoine (Elan), Hervé Moal et Hortense Serret (ARP Astrance), Aurore Triadou (AIA Associés).

A propos de Gecina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

CONTACTS PRESSE
GECINA

Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Paris, le 24 juin 2016

L'Autorité de la concurrence autorise le rachat de Foncière de Paris par Gecina

Gecina annonce avoir reçu ce jour l'autorisation de l'Autorité de la concurrence au titre du contrôle des concentrations dans le cadre de son projet de rapprochement avec Foncière de Paris.

En conséquence, l'offre publique Gecina sur les titres de Foncière de Paris, ayant fait l'objet d'un dépôt dont les termes sont détaillés dans le projet de note d'information déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 21 juin 2016 (D&I 216 C1443 en complément à D&I 216C1164 du 19 mai 2016) qui demeure soumise à l'examen de l'Autorité des marchés financiers, n'est plus conditionnée par l'obtention de cette autorisation.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Avertissement
Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.
La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.
Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.
Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).
Ni Gecina, ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Paris, le 1er juillet 2016

Le Conseil de surveillance de Foncière de Paris recommande l'offre de Gecina, jugée supérieure à celle d'Eurosic

Gecina a pris note et se félicite de la décision du Conseil de surveillance de Foncière de Paris, qui a conclu à l'unanimité des membres votants que l'offre de Gecina est financièrement supérieure à celle d'Eurosic, et qu'elle est dans l'intérêt de Foncière de Paris, de ses actionnaires et de ses salariés.

Cette décision reconnait ainsi les atouts incontestables du projet proposé aux actionnaires et aux équipes de Foncière de Paris, tant par la qualité de ses actifs que par la forte complémentarité des patrimoines, le dynamisme du pipeline combiné, les synergies financières, et la puissance du bilan. Avec Foncière de Paris, partenaire naturel, Gecina renforcera sa position de leader de l'immobilier de bureaux en Europe, présentant un fort potentiel de création de valeur et des perspectives de rendement attractives.

D'ores et déjà, plusieurs actionnaires représentés au Conseil de surveillance de Foncière de Paris ont fait part de leur intention d'apporter leurs titres à l'offre Gecina.

C'est le cas notamment des Assurances Mutuelles le Conservateur (détenant 5,48% du capital de Foncière de Paris), modifiant ainsi leur engagement initial, et de Zürich Versicherungs-Gesellschaft (détenant 2,71% du capital de Foncière de Paris). Cela confirme que les engagements d'apport à l'offre initiale d'Eurosic demeurent révocables, conformément à la réglementation boursière. Eurosic ne détient donc à ce jour que 26,6 % du capital de Foncière de Paris.

Forte de ces nouvelles marques de soutien, Gecina reste convaincue que son offre flexible, mieux-disante sur chacune de ses trois branches et compatible avec les objectifs d'investissement de tous les profils d'actionnaires, permettra d'emporter l'adhésion de la majorité des actionnaires de Foncière de Paris.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Avertissement

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.

Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).

Ni Gecina, ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Paris, le 4 juillet 2016

Gecina finalise la cession de son portefeuille Santé

Gecina annonce avoir signé, le 1er juillet 2016, l'acte authentique constatant le transfert définitif de propriété de son patrimoine d'immobilier de santé avec Primonial Reim, aux conditions prévues lors de la signature de la promesse de vente (voir le communiqué du 8 février 2016).

Pour rappel, le montant de la transaction s'élève à 1,35 milliard d'euros acte en mains, traduisant un taux de rendement net de 5,9%. Cette valeur a servi de référence pour l'établissement des comptes 2015 de Gecina.

Cette opération s'inscrit parfaitement dans la stratégie du Groupe de renforcer sa spécialisation sur le bureau à Paris, au travers entre autre d'une rotation dynamique de son portefeuille.

Depuis début 2015 Gecina a ainsi sécurisé plus d'1,9 Md€ d'investissements nouveaux, offrant un rendement moyen immédiat ou à venir de l'ordre de 5,6%, sur les meilleurs quartiers d'affaires de la Capitale et de son environnement immédiat. En parallèle le Groupe a réalisé près de 2 Md€ de cessions matérialisant une prime moyenne sur les dernières expertises de l'ordre de 19%, maximisant ainsi le rendement global immobilier et répondant par conséquent aux exigences de rentabilité, de sécurité et de création de valeur pour l'ensemble de ses actionnaires.

Dans cette opération, Gecina a été conseillée par Morgan Stanley et Natixis en tant que conseils financiers, par le cabinet d'avocats De Pardieu Brocas Maffei en tant que conseil juridique et fiscal, et par l'étude notariale Wargny Katz.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Bien plus que des mètres carrés

Société anonyme au capital de 474 465 877,50 €
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 8 juillet 2016

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES LE 27 JUILLET 2016

Les actionnaires de la société Gecina sont invités à participer à l'**Assemblée Générale Extraordinaire** qui se tiendra le :

Mercredi 27 juillet 2016 à 16 heures,
au Pavillon Cambon, 46 rue Cambon, 75001 Paris

L'avis de réunion, comportant l'ordre du jour et les projets de résolutions, a été publié au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) du 22 juin 2016.

L'avis de convocation est publié au BALO et dans le journal d'annonces légales « Les Petites Affiches » du 8 juillet 2016.

La Société adressera directement à tous les actionnaires les formulaires de vote par correspondance et par procuration auxquels seront joints les documents prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables.

Les documents préparatoires à cette Assemblée, et notamment les documents visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce, sont tenus à la disposition des actionnaires, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Sur demande écrite adressée au siège de la Société, par voie postale ou par télécopie au 01 40 40 64 81, et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'Assemblée, soit le 22 juillet 2016, tout actionnaire peut demander à la Société de lui envoyer ces documents.

Ils peuvent aussi être consultés au siège de la société Gecina.

Les documents relatifs à cette Assemblée visés à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce sont disponibles sur le site internet de la Société (www.gecina.fr).

Le Conseil d'Administration

Contact

Laurent Le Goff
Tél. : + 33 (0) 1 40 40 62 69

Communiqué de presse

Paris&Co et Gecina
installent le Welcome City Lab au sein des Tours Gamma

2 000 m² rénovés et réinvestis au service de l'innovation entrepreneuriale

A Paris, le 7 juillet 2016 – ***A l'occasion des 3 ans du Welcome City Lab, et afin de soutenir son développement, Paris&Co vient d'installer sa plateforme d'innovation dédiée au tourisme dans ses nouveaux bureaux, inaugurés ce matin au sein des Tours Gamma (12ème ardt) : un espace de plus de 2 000 m². Cette installation est le fruit d'un partenariat unique avec Gecina, leader du bureau urbain à Paris. Originellement vacant, le lieu entièrement rénové accueillera dès aujourd'hui l'ensemble des activités du Welcome City Lab (incubation, expérimentation, veille et académie). Via ce partenariat original, Paris&Co et Gecina affirment ainsi leur désir de replacer la ville et ses atouts inexploités au cœur même de l'innovation.***

Paris&Co et Gecina : la flexibilité au cœur d'un partenariat gagnant-gagnant

Situé aux 11ème et 13ème étages d'une des Tours Gamma et à proximité immédiate de la Gare de Lyon, ce nouvel espace de 2 000 m² entièrement dédié au Welcome City Lab, a été rénové par Gecina afin d'en faire **un lieu favorable aux rencontres et à la création, au cœur même de l'Arc de l'Innovation**, destiné à dynamiser les territoires de l'Est parisien.

Ce partenariat porte sur la mise à disposition temporaire de deux plateaux de bureaux pouvant accueillir plus de 40 start-ups. Cette solution flexible et innovante répond tant aux besoins spécifiques des entrepreneurs, chaque jour plus nombreux (visibilité à court terme et flexibilité souhaitée des engagements) qu'au souhait de Gecina de valoriser ses espaces et soutenir la création d'entreprises innovantes dans la capitale.

A travers ce partenariat avec Paris&Co, Gecina entend affirmer son positionnement **en faveur d'un immobilier agile**, en mesure de réinventer la ville, non seulement **en réinvestissant les espaces en transition de son patrimoine**, mais également en les mettant au **service de la création et de l'innovation**.

« ***Ce partenariat s'inscrit pleinement dans nos recherches sur les nouveaux usages et les nouvelles façons d'utiliser les espaces de travail. Cette initiative, qui répond parfaitement aux besoins de souplesse des entreprises, vient nourrir notre démarche d'innovation au service de nos clients*** », explique Philippe Depoux, Directeur Général de Gecina.

« Cette expérimentation de grande ampleur va nous permettre de confirmer une nouvelle approche pour le développement de nos futurs programmes d'innovation», explique Loïc Dosseur, Co-Directeur Général de Paris&Co.

A propos de Paris&Co
Paris&Co est l'agence de développement économique et d'innovation de Paris. Elle se spécialise sur les thématiques de l'attractivité et d'innovation en vue de la création d'emplois et de valeur économique à Paris: elle prospecte et accueille les investisseurs internationaux, contribue à la promotion économique de la métropole à l'international, et favorise le rayonnement de l'écosystème francilien de l'innovation à travers l'incubation de jeunes entreprises innovantes, l'expérimentation de solutions innovantes, l'organisation d'événements start-up, la mise en relations des start-up avec une centaine de grands comptes. Ainsi, ce sont plus de 200 start-up accompagnées chaque année par les équipes de Paris&Co : diagnostic d'entreprises, coaching stratégique, mise en relations avec des grands groupes, accompagnement méthodologique individuel, ainsi qu'une mise en réseau avec l'écosystème de l'Innovation en Ile de France. En outre, Paris&Co propose un programme de soutien à l'entrepreneuriat : conférences, formations, mentoring, organisation de prix. Son équipe internationale accompagne chaque année près de 400 projets d'implantation d'entreprises étrangères, et conduit plus de 300 événements business et innovation chaque année.
www.parisandco.com
www.incubateurs.parisandco.com

A propos de Gecina
Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.
www.gecina.fr

Contact Media – Agence LEON
Gaëlle Legris / Marianne Felce-Dachez / Anaëlle Le Gouic
gaelle@agence-leon.fr / marianne@agence-leon.fr / anaelle@agence-leon.fr
01.42.72.19.26

Contact presse Gecina
Brigitte Cachon/Armelle Miclo
brigittecachon@gecina.fr / armellemiclo@gecina.fr
01 40 40 62 45 / 01 40 40 51 98

Paris, le 11 juillet 2016

Gecina sécurise une opération de création de valeur au cœur du QCA parisien

Signature d'une promesse d'achat pour 63,8 M€ et d'une promesse de vente pour 56,0 M€

Gecina annonce avoir signé, le 7 juillet 2016, une **promesse d'achat** ainsi qu'une **promesse de vente** avec un institutionnel français portant sur deux immeubles situés dans le QCA parisien, dans le cadre d'une **opération d'échange d'actifs**. Gecina a ainsi sécurisé l'acquisition d'un immeuble de bureaux rue de Madrid de 10 000 m² et 114 places de parking, et la cession d'un immeuble mixte à dominante tertiaire rue de la Bourse développant près de 5 000 m². L'opération devrait être finalisée en septembre 2016.

L'immeuble situé **rue de Madrid** (Paris 8) pour lequel Gecina a signé une promesse d'achat pour 63,8 M€ acte en mains, est aujourd'hui partiellement loué et devrait être libéré d'ici la fin de l'année. L'actif fera ensuite l'objet d'un programme de restructuration, devant permettre d'envisager une livraison courant 2019. Sur la base des hypothèses retenues à ce stade, cette opération devrait générer un rendement à livraison supérieur à 6,2%.

En parallèle, Gecina a signé une promesse de vente portant sur un actif intégralement occupé situé **rue de la Bourse** (Paris 2), également dans le QCA parisien, pour 56,0 M€ acte en mains. L'immeuble, qui développe une surface proche de 5 000 m² est principalement composé de bureaux (3 300 m²) mais comporte également des surfaces de commerces et des logements. Sur la base du prix ayant fait l'objet d'un accord avec l'acheteur, le taux de privation pour Gecina serait inférieur à 3,9%.

Gecina sécurise ainsi au cœur de Paris l'acquisition d'un actif offrant un fort potentiel de création de valeur, et la cession simultanée d'un actif mature. Cette opération viendra accroitre la réserve de création de valeur de Gecina au travers de son pipeline de projets, conformément à la stratégie de Gecina en matière d'investissements sur les zones les plus centrales de la Région parisienne.

Sur la base des hypothèses retenues aujourd'hui, la combinaison de ces deux opérations délivrerait un TRI largement supérieur aux objectifs du Groupe, ainsi qu'un rendement marginal combiné à livraison de l'ordre de 8%.

Dans cette opération, Gecina était conseillée par le département investissement de BNP Paribas Real Estate et l'étude notariale Wargny Katz.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Paris, le 13 juillet 2016

Nouvelle étape franchie dans le projet d'offre publique de Gecina sur Foncière de Paris avec la déclaration de conformité de son offre par l'AMF

Paris, le 13 juillet 2016 - Gecina annonce aujourd'hui avoir obtenu le visa de l'AMF sur la note d'information relative à son offre publique visant les actions et les OSRA de Foncière de Paris.

Gecina se félicite de la déclaration de conformité de son Offre par l'AMF et franchit ainsi une nouvelle étape dans son projet de rapprochement avec Foncière de Paris.

Gecina tiendra son Assemblée Générale Extraordinaire le mercredi 27 juillet 2016.

La note d'information relative à cette opération est mise à disposition sur les sites internet de Gecina (www.gecina.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Brunswick
Laurent Perpère, Jérôme Biscay, Christophe Menger
Tel.: +33 (0)1 53 96 83 83

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina. La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance de la note d'information mentionnée dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté(e) à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Ni Gecina S.A., ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué

COMMUNIQUE DE MISE A DISPOSITION DE LA NOTE D'INFORMATION

OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET D'ECHANGE
visant les actions

ET

OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET MIXTE
visant les obligations subordonnées remboursables en actions

DE LA SOCIETE

Foncière de Paris SIIC

INITIEES PAR LA SOCIETE

gecina
Bien plus que des mètres carrés

PRESENTEES PAR

Goldman Sachs

TERMES DE L'OFFRE :

Offre alternative visant les actions de la société Foncière de Paris

Offre publique d'achat :	150 euros en numéraire pour une action Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
Offre publique d'échange en Actions Nouvelles Gecina :	6 Actions Nouvelles Gecina (coupon 2015 détaché) pour 5 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
Offre publique d'échange en OSRA Gecina :	23 obligations subordonnées remboursables en actions Gecina pour 20 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)

Offre alternative visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la société Foncière de Paris (les « OSRA FDP »)

Offre publique d'achat :	206,82 euros en numéraire pour une OSRA FDP (coupon 2015 attaché)
Offre publique mixte rémunérée pour partie en Actions Nouvelles Gecina :	54 Actions Nouvelles Gecina (coupon 2015 détaché) et un paiement en numéraire de 488,65 euros pour 35 OSRA FDP (coupon 2015 attaché)
Offre publique mixte rémunérée pour partie en OSRA Gecina :	207 obligations subordonnées remboursables en actions Gecina et un paiement en numéraire de 1 954,60 euros pour 140 OSRA FDP (coupon 2015 attaché)

Les parités et prix offerts prennent en compte : (i) le dividende de 9 euros par action Foncière de Paris mis en paiement le 20 mai 2016 (le « **Dividende FDP 2015** ») et (ii) le dividende de 5 euros par action Gecina décidé par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Gecina le 21 avril 2016 dont la mise en paiement est intervenue les 9 mars et 6 juillet 2016 (le «**Dividende Gecina 2015** »).

Le présent communiqué est établi et diffusé par Gecina conformément aux dispositions des articles 231-27 2° du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »).

AVIS IMPORTANT

Dans le cas où le nombre d'actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la société Foncière de Paris ne représenterait pas, à l'issue de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant), plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la société Foncière de Paris, Gecina se réserve la possibilité de mettre en œuvre, dans un délai de dix (10) jours à l'issue de la clôture de l'Offre ou dans un délai de trois (3) mois à l'issue de l'Offre Réouverte, le cas échéant, conformément aux dispositions des articles L. 433-4 III du Code monétaire et financier, 237-14 et suivants et 232-4 du Règlement général de l'AMF, une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) moyennant une indemnisation égale au prix de l'offre publique d'achat visant les actions de Foncière de Paris.

Gecina se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours à l'issue de la clôture de l'Offre ou dans un délai de trois (3) mois à l'issue de l'Offre Réouverte, le cas échéant, conformément aux dispositions des articles L. 433-4 IV du Code monétaire et financier, 237-14 et suivants et 232-4 du Règlement général de l'AMF, une procédure de retrait obligatoire visant les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant), si les actions non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant) détenues par les actionnaires minoritaires et les actions susceptibles d'être émises au titre du remboursement des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou à l'Offre Réouverte, le cas échéant), ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions Foncière de Paris existantes et des actions Foncière de Paris susceptibles d'être créées du fait du remboursement des OSRA FDP, moyennant une indemnisation des porteurs d'OSRA FDP égale au prix de l'offre publique d'achat visant les OSRA FDP.

En application de l'article L. 621-8 du Code monétaire et financier et de l'article 231-23 de son Règlement général, l'AMF a, en application de la décision de conformité de l'offre publique en date du 13 juillet 2016, apposé le visa n° 16-313 sur la note d'information établie par Gecina.

La note d'information visée par l'AMF est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui de Gecina (www.gecina.fr) et peut être obtenue sans frais auprès de :

Gecina
14-16, rue des Capucines
75002 Paris
France

Goldman Sachs International
c/o Goldman Sachs Paris Inc. et Cie
5, avenue Kleber
75116 Paris
France

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 Gecina seront mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, selon les mêmes modalités. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina. La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance de la note d'information mentionnée dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté(e) à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Ni Gecina S.A., ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Communiqué de presse
Paris, le 19 juillet 2016

Nomination de Thibault Ancely au poste de Directeur Investissements et Arbitrages de Gecina

Thibault Ancely est nommé Directeur Investissements et Arbitrages de Gecina, à compter du 19 juillet 2016. Il sera membre du Comité Exécutif et succèdera à André Lajou qui a fait valoir ses droits à la retraite et quittera l'entreprise fin septembre.

Thibault Ancely, 38 ans, diplômé de l'ESSEC, bénéficie d'une expérience de 14 ans dans les secteurs de la finance et de l'immobilier.

En 2001, il rejoint Capital One Bank où il exerce différentes fonctions à Paris, Londres et Milan, avant d'entrer, en 2005, chez Unibail Rodamco comme Directeur d'Investissement au pôle bureaux. En 2007, il intègre Horizon Investment Management où il occupe notamment le poste de Country Head - Director pour le marché français et il s'associe à cette structure. Après la vente d'Horizon Investment Management au gérant multi-classes d'actifs Henderson Global Investors en 2012, puis le rachat de l'activité immobilière de cette structure par le fonds de pension américain TIAA-CREF en 2014, il devient Président de TH Real Estate pour la France.

Philippe Depoux, Directeur Général, souhaite la bienvenue à Thibault Ancely et tient à souligner la qualité exceptionnelle du travail accompli par André Lajou chez Gecina depuis 1999 et le remercie pour sa contribution au renforcement du rayonnement de l'entreprise.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 12,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS
Relations presse
Brigitte Cachon
Tél : +33 (0) 1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Communiqué de presse
21 juillet 2016

Résultats du premier semestre 2016

Forte hausse au premier semestre du résultat récurrent net et de l'ANR triple net

Résultat récurrent net part du Groupe en hausse de **+17,2% (+15,4% par action)**
ANR triple net EPRA en hausse de **+25,4%** sur un an (+4,8% sur 6 mois) à **128,6€**

Un important potentiel de création de valeur à court, moyen et long terme

Un pipeline porté à 3,6 Md€ composé à 60% de projets engagés ou certains, majoritairement localisés à Paris, et devant être livrés d'ici 2020

Une performance démontrant le bien-fondé de la stratégie initiée début 2015

Gecina affirme la supériorité financière et opérationnelle de son offre sur Foncière de Paris qui s'intègre parfaitement dans cette stratégie

Gecina réitère son objectif de croissance du résultat récurrent net en 2016

Croissance du résultat récurrent net part du Groupe supérieure à +5% en 2016 hors effet de la cession du pôle santé

Chiffres clés*

En million d'euros	30-juin-15	30-juin-16	*Var. (%)*
Loyers Bruts	276,2	298,8	*+8,2%* *(-0,2% à périmètre constant)*
Excédent Brut d'Exploitation	227,2	247,3	*+8,8%*
Résultat récurrent net part du Groupe	**169,0**	**198,0**	***+17,2%***
Par action (en €)	*2,74*	*3,16*	*+15,4%*
ANR dilué triple net EPRA (bloc)	**102,5**	**128,6**	***+25,4%***

** L'ensemble des chiffres présentés dans ce document (hors annexes) exclut tout impact des normes IFRS 5 et IFRIC 21*

Le résultat récurrent net part du Groupe ressort en forte hausse de +17,2% (+15,4% par action) par rapport au premier semestre 2015, dans la continuité des performances publiées sur le premier trimestre. Cette croissance résulte des acquisitions réalisées en 2015 (notamment l'acquisition des immeubles T1&B à La Défense et du siège actuel du Groupe PSA dans le QCA parisien), mais aussi de la poursuite de l'optimisation des charges financières. Il est également à noter que Gecina a continué de percevoir sur l'ensemble du premier semestre les loyers provenant du portefeuille de santé dont la finalisation de la cession pour 1,35 Md€ est intervenue le 1er juillet 2016.

Dans le prolongement d'une année 2015 exceptionnelle en matière de rotation de son portefeuille, Gecina conserve son approche opportuniste en termes d'investissements comme de cessions. Le Groupe a ainsi réalisé ou sécurisé depuis début 2016 **440 M€ de cessions** (hors cession du portefeuille santé), **dont 327 M€ finalisées avec une prime moyenne sur les expertises de l'ordre de 13%**, bénéficiant ainsi des conditions favorables sur le marché de l'investissement pour céder certains actifs matures ou non stratégiques.
En parallèle, Gecina a déjà sécurisé plus de **274 M€ de nouveaux investissements** depuis le début de l'année au cœur de Paris et dans la Boucle Sud du Croissant Ouest parisien, au travers de trois opérations offrant un fort potentiel de création de valeur. Avec ces nouveaux projets, qui devraient être livrés en 2018, Gecina augmente encore sa réserve de création de valeur pour les années qui viennent.

Le pipeline d'opérations de développement et de restructuration engagées augmente encore au premier semestre 2016, grâce aux nouveaux investissements sécurisés ces derniers mois, mais aussi au lancement de deux nouveaux projets de restructuration dans le QCA parisien (rue de la Ville l'Evêque) et à Levallois (Octant-Sextant) qui viennent plus que compenser la livraison de deux projets à Boulogne-Billancourt intervenue au premier semestre.
Au travers d'un pipeline total de 3,6 Md€, Gecina offre d'importants gisements de valeur à court, moyen et long terme : le pipeline de projets engagés est porté à 1,1 Md€, rassemblant des opérations à plus de 80% situées dans Paris intramuros et le Croissant Ouest, devant être livrées en 2017 et 2018 sur la base d'un rendement net de 6,7%. Le pipeline de projets « contrôlés et certains » (non encore lancés), devant être livrés entre 2018 et 2020 est porté à 1,0 Md€, alors que le pipeline de projets « contrôlés et probables » dont les livraisons seraient

attendues entre 2020 et 2024 est porté à 1,4 Md€. L'ensemble de ces opérations contribuera au développement de l'ANR et du résultat récurrent dans les années qui viennent.

Les tendances sur les marchés de l'immobilier de bureaux sont toujours particulièrement favorables aux zones de prédilection de Gecina (Paris intramuros, La Défense et la Boucle Sud du Croissant Ouest). La demande placée est en forte hausse sur ces zones, et l'offre immédiate en fort repli. Ainsi, le taux de vacance notamment à Paris baisse encore, se rapprochant maintenant du point bas de ces dix dernières années, alors que l'offre immédiate continue de décroître. En conséquence les loyers ont amorcé une reprise à Paris. Le reste de la Région parisienne et notamment la première et la deuxième Couronnes où Gecina est peu présente, montrent encore des signes de faiblesse. Ces tendances hétérogènes mais très favorables aux zones les plus centrales renforcent encore le rationnel stratégique et financier de la combinaison des portefeuilles de Foncière de Paris et de Gecina, menant à la constitution d'un leader incontesté de l'immobilier au cœur de Paris.

Sur la base des résultats obtenus au premier semestre et malgré le volume de cessions déjà sécurisé depuis le début de l'année, **Gecina réitère son objectif d'une croissance du résultat récurrent net en 2016 supérieure à +5%, en excluant l'effet de la cession du portefeuille de santé** finalisée le 1er juillet 2016.

Philippe Depoux, Directeur Général de Gecina: *« Les résultats publiés sur ce premier semestre ainsi que la dynamique de marché observée sur l'immobilier de bureaux dans les zones les plus centrales de la Région Parisienne, nous confortent dans les choix stratégiques que nous avons fait début 2015. Nous sommes convaincus que la performance immobilière à court, moyen et long terme proviendra des concepts de rareté et de centralité. Ce sont ces convictions fortes qui amènent le Groupe à se recentrer sur les zones tertiaires les plus centrales d'Ile de France, et ce sont des valeurs que nous partageons avec Foncière de Paris, et qui en font un partenaire naturel pour Gecina. Notons enfin que la puissance du bilan de Gecina et l'expertise reconnue des deux sociétés permettraient aux deux patrimoines combinés d'accroître leur attractivité, et aux équipes des deux sociétés d'y contribuer de façon encore plus efficace. »*

Des revenus locatifs conformes aux objectifs du Groupe

Les revenus locatifs bruts ressortent à 298,8 M€ au premier semestre 2016, soit une hausse de +8,2% à périmètre courant et une légère baisse de -0,2% à périmètre constant.

A périmètre courant, la hausse significative de +8,2% résulte principalement des changements de périmètre opérés ou sécurisés depuis le second semestre 2015, et notamment de l'acquisition des immeubles T1&B à La Défense et du siège actuel du Groupe PSA au mois de juillet 2015. En parallèle, Gecina a perçu sur l'intégralité du premier semestre les revenus locatifs provenant de son portefeuille de santé (39,4 M€), dont la finalisation du processus de vente est intervenue le 1er juillet 2016, actant ainsi le transfert définitif de propriété au bénéfice de Primonial REIM.

Sur la période, les loyers engendrés par des acquisitions et livraisons réalisées en 2015 (T1&B à La Défense, PSA-Grande Armée dans Paris QCA, City 2 à Boulogne-Billancourt, 4 résidences étudiants et 2 établissements de santé) s'élèvent à +38,8 M€, tandis que les pertes de loyers résultant des cessions tertiaires et résidentielles réalisées en 2015 (essentiellement Mazagran à Gentilly, L'Angle à Boulogne-Billancourt et Newside à La Garenne Colombes) et au premier semestre 2016 (à Neuilly, Suresnes et Rueil Malmaison) représentent -17,2 M€.

A périmètre constant, la baisse modérée de -0,2% enregistrée au 30 juin est conforme aux attentes du Groupe. Elle provient d'une indexation toujours faible (+0,2%) et de la matérialisation d'une légère réversion négative provenant de renégociations actées courant 2015, dont certaines ont pris effet début 2016.

Revenus locatifs bruts En millions d'euros	30-juin-15	30-juin-16	Variation (%) Périm. courant	 Périm. constant
Total Groupe	**276,2**	**298,8**	**+8,2%**	**-0,2%**
Bureaux	172,1	194,9	+13,3%	-0,4%
Résidentiel traditionnel	61,6	57,5	-6,6%	+0,2%
Résidences étudiants	5,3	7,0	+32,7%	+0,7%
Santé	36,9	39,4	+6,8%	n.a.
Autres	*0,3*	-	*n.a.*	*n.a.*

Bureaux : une hausse des loyers résultant du renforcement de la spécialisation du Groupe

A périmètre courant, les revenus locatifs de **bureaux** s'inscrivent en hausse de +13,3% sous l'effet notamment de l'acquisition des immeubles T1&B à La Défense et du siège actuel de PSA dans le QCA parisien, compensant l'effet des cessions et mises en restructuration (notamment l'immeuble Paris-Guersant).

A périmètre constant les loyers s'inscrivent en baisse modérée de -0,4%, en raison d'une indexation toujours faible (+0,3%) et de l'effet des renouvellements et renégociations, traduisant notamment des baisses marginales de loyer octroyées en périphérie parisienne, en contrepartie de l'allongement de la maturité des baux. L'impact de la vacance sur la croissance à périmètre constant est légèrement positif. La commercialisation auprès du Groupe PSA et de Credipar d'une grande partie de l'immeuble Pointe Metro 2 à Gennevilliers compensant le départ d'Oracle d'une partie de l'immeuble Crystalys à Vélizy, et le départ de certains locataires à Colombes et dans Paris.

Revenus locatifs bruts - Bureaux En millions d'euros	30-juin-15	30-juin-16	Variation (%) Périm. courant	 Périm. constant
Bureaux	172,1	194,9	+13,3%	-0,4%
Paris intra-muros	91,9	94,9	+3,3%	+0,6%
Paris QCA - Bureaux	*46,1*	*53,3*	*+15,7%*	
Paris QCA - Commerces	*17,1*	*18,4*	*+7,3%*	
Paris hors QCA	*28,7*	*23,2*	*-19,2%*	
Croissant Ouest - La Défense	58,6	82,2	+40,3%	+0,5%
Autres	21,6	17,8	-17,6%	-6,5%

Des tendances de marché hétérogènes mais favorables sur les zones de prédilection de Gecina

Les tendances observées sur le premier semestre confirment la confiance affichée par Gecina sur le redémarrage des zones tertiaires les plus centrales de la Région parisienne. Les statistiques Immostat publiées récemment montrent cependant une forte hétérogénéité des tendances au sein de la région. Si les zones les plus centrales et notamment Paris intramuros ont atteint un point de retournement, la situation reste plus délicate dans les zones les plus périphériques (1ère et 2ème Couronnes) où Gecina est cependant très peu présente.

La demande placée est en hausse de +20% en moyenne sur la Région parisienne par rapport au premier semestre 2015, mais cette amélioration ne provient que de la forte dynamique confirmée de Paris intramuros (+25%), et de la reprise de transactions de grandes tailles ayant bénéficié à La Défense et au Croissant Ouest (+45%). Sur ces deux ensembles Gecina détient 91% de son patrimoine bureau.
Le reste de la région reste fragile à l'image de la 1ère Couronne où le volume de transactions est en baisse de -14% et de -19% pour la 2ème Couronne. Gecina ne détient cependant sur ces zones difficiles que 7% de son portefeuille de bureaux.

L'offre immédiatement disponible se contracte également de -7% en moyenne sur la Région parisienne. Mais là encore, les tendances sont très hétérogènes, et encore une fois en faveur des zones les plus centrales. Si l'offre disponible immédiatement décroit de -22% dans Paris intramuros et de -11% dans le Croissant Ouest et La Défense, elle augmente en périphérie (+9% en 1ère Couronne et +1% en 2ème Couronne). Sur Paris intramuros la contraction de l'offre disponible est telle qu'elle est aujourd'hui significativement inférieure à la moyenne long terme, et atteint un plus bas depuis 2006/2007. A contrario l'offre disponible atteint un volume historiquement élevé en 1ère et en 2ème Couronnes.

Paris intramuros, rassemble ainsi seulement 17% de l'offre disponible, alors que 49% de la demande placée s'y concentre, et le taux de vacance s'établit maintenant à 3,8% très en deçà de la moyenne long terme.
De leurs côtés les 1ère et 2ème Couronnes rassemblent 48% de l'offre disponible alors que ces zones ne représentent que 17% de la demande placée totale. Les taux de vacance sur ces zones restent stables.
Cet équilibre suggère ainsi des tendances locatives très contrastées entre le cœur de Paris et les zones périphériques, renforçant la confiance de Gecina dans sa stratégie de se concentrer autour des zones de rareté et de centralité.

Le premier semestre laisse présager d'une année 2016 contrastée, bénéficiant à la fois de signes de reprise sur le marché locatif des zones les plus centrales, mais aussi des derniers ajustements provenant de certains actifs ayant fait l'objet de renégociations fin 2014 et début 2015, et dont la prise d'effet se fait sur 2015 et 2016. A périmètre constant, les loyers de bureaux pourraient donc être en légère baisse sur l'année.

Les portefeuilles de diversification : résilience locative et impact des programmes de cessions

Les loyers du **résidentiel traditionnel** sont quasiment stables à périmètre constant affichant une hausse modérée de +0,2%. A périmètre courant, la baisse de -6,6% résulte notamment du programme de cession de logements par unités vacantes au rythme des départs naturels des locataires (programme Hopper).

Le portefeuille de **résidences étudiants** affiche une forte croissance de ses revenus locatifs (+32,7%) au premier semestre 2016, s'expliquant par d'importantes livraisons réalisées au cours du troisième trimestre 2015 à Paris, Bagnolet, Palaiseau-Saclay et Bordeaux. A périmètre constant les loyers progressent légèrement (+0,7%).

Les loyers du **portefeuille de santé** s'inscrivent en hausse de +6,8% à périmètre courant en raison de la livraison de deux cliniques à Bayonne et Orange au troisième trimestre 2015.

Un taux d'occupation stable, à un niveau toujours élevé

Le taux d'occupation financier (TOF) moyen au premier semestre 2016 s'établit à 96,2%, affichant une quasi stabilité (-10 pb) sur un an, et une légère amélioration sur 3 mois.

L'amélioration marginale sur le bureau du taux d'occupation financier provient de l'arrivée en cours d'année 2015 du Groupe Henner à Neuilly, de la commercialisation d'une grande partie de l'immeuble Pointe Metro 2 à Gennevilliers et de l'intégration des acquisitions 2015 (T1&B et Grande-Armée) dont le taux d'occupation est de 100%. Ces effets compensent l'impact de certains départs de locataires notamment à Vélizy et Colombes ainsi que la livraison au premier semestre de l'immeuble « Le Cristallin » à Boulogne-Billancourt.

Sur les résidences étudiants, la baisse de 1,9 pt du taux d'occupation sur un an traduit le remplissage progressif de résidences récemment ouvertes fin 2015, ainsi que le repositionnement de l'une d'entre elle en Région parisienne.

TOF moyen	30-juin-15	31-déc-15	31-mars-16	30-juin-16
Bureaux	**95,3%**	**95,8%**	**94,9%**	**95,4%**
Diversification	**98,2%**	**98,2%**	**97,7%**	**97,6%**
Résidentiel traditionnel	97,8%	97,7%	96,8%	97,1%
Résidences étudiants	90,6%	91,7%	92,0%	88,7%
Santé	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Total Groupe	**96,3%**	**96,6%**	**95,8%**	**96,2%**

Résultat récurrent net part du Groupe en hausse de +17,2%

Le **résultat récurrent net part du Groupe** ressort en forte croissance de +17,2% à 198,0 M€ à fin juin 2016. Cette performance traduit en partie l'effet des acquisitions réalisées en 2015 (notamment les immeubles T1&B à La Défense et le siège actuel de PSA avenue de la Grande Armée dans le QCA parisien), alors que le Groupe a continué de percevoir des revenus locatifs du portefeuille santé dont la cession a été finalisée le 1er juillet 2016. Cette forte performance reflète également la gestion rigoureuse des charges opérationnelles, ainsi qu'une forte baisse des frais financiers.

Le résultat récurrent net part du Groupe par action s'élève à 3,16 € / action au premier semestre 2016, en hausse de +15,4% sur un an. La croissance par action intègre notamment l'effet du remboursement anticipé de l'ORNANE au premier semestre 2015 par rachat puis annulation de 19% de la souche et conversion du solde.

La marge locative ressort à 92,9%, en hausse de 100 pb sur un an, tirée par l'amélioration de celle-ci sur le portefeuille de Bureaux, bénéficiant de l'intégration dans le portefeuille de Gecina des actifs acquis en 2015, intégralement loués et mono-locataires, et ayant donc par conséquent une marge locative supérieure à la moyenne du Groupe. La marge locative sur le bureau est également impactée par le retraitement d'honoraires de gestion locative jusque-là pris en compte en tant que revenus de « services et autres produits ». A périmètre constant la marge locative sur les bureaux est stable. Sur le portefeuille résidentiel traditionnel, la baisse modérée de la marge provient de l'impact sur la vacance du programme « Hopper » de vente par unités vacantes. A périmètre constant cette marge est stable.

	Groupe	Bureaux	Résidentiel	Santé
Marge locative au 1er semestre 2015	91,9%	94,1%	82,7%	99,1%
Marge locative à fin 2015	91,6%	94,0%	81,1%	99,4%
Marge locative au 1er semestre 2016	**92,9%**	**95,1%**	**82,1%**	**99,0%**

Les **frais financiers nets** sont en baisse de -16,5% sur un an à 47,0 M€, malgré un volume de dette nette en forte hausse par rapport au 1er semestre 2015 (+809 M€) en raison du volume d'acquisitions important réalisé au deuxième semestre 2015.

Cette baisse des frais financiers est par conséquent attribuable à une **diminution importante du coût moyen de la dette** (de -90 pb sur un an et -70 pb sur 6 mois à 2,0% y compris lignes de crédit non tirées et 1,6% sur la dette tirée).

En millions d'euros	30-juin-15	30-juin-16	*Var (%)*
Revenus locatifs bruts	**276,2**	**298,8**	***+8,2%***
Revenus locatifs nets	**253,8**	**277,6**	***+9,4%***
Services et autres produits (net)	3,8	1,0	*-74,0%*
Frais de structure	(30,4)	(31,3)	*+3,1%*
Excédent brut d'exploitation	**227,2**	**247,3**	***+8,8%***
Frais financiers nets	(56,3)	(47,0)	*-16,5%*
Résultat récurrent brut	**170,9**	**200,2**	***+17,2%***
Minoritaires récurrents	**(0,0)**	**(0,3)**	***n.a.***
Impôts récurrents	(1,9)	(1,9)	*+1,6%*
Résultat récurrent net part du Groupe	**169,0**	**198,0**	***+17,2%***

Baisse supplémentaire du coût de la dette

Gecina a poursuivi l'optimisation de son passif en profitant d'un environnement particulièrement favorable pour progresser sur l'ensemble de ses indicateurs financiers.

Le **coût moyen de la dette** intégrant les lignes de crédit non tirées a ainsi baissé de -90 pb en un an à 2,0% contre 2,9% au premier semestre 2015 et 2,7% à fin 2015, bénéficiant non seulement des efforts d'optimisation réalisés en 2015, mais également du remboursement d'une obligation arrivée à échéance début 2016, et portant un coupon de 4,25%. Le refinancement de cette obligation a été assuré par des financements à très court terme dont le coût est particulièrement faible, dans l'attente de la finalisation de la cession du pôle santé qui est intervenue le 1er juillet 2016. A cet égard, la baisse du coût moyen de la dette observée sur le premier semestre traduit une performance qui ne devrait pas se refléter à l'identique sur l'ensemble de l'exercice 2016. Gecina estime par conséquent que le coût moyen de la dette sur l'ensemble de l'année 2016 devrait être supérieur à celui enregistré sur le premier semestre seulement, mais restera sensiblement inférieur au coût moyen observé en 2015. Le coût moyen de la dette tirée s'inscrit en baisse de -70 pb sur un an à 1,6%
En conséquence de cette baisse significative du coût moyen de la dette et des frais financier, **l'ICR de Gecina s'inscrit en hausse sensible** sur le semestre, passant de 3,9x fin 2015 à 5,1x à fin juin 2016.

La dette nette au 30 juin 2016 s'élève à 4 739 M€, soit une hausse de 809 M€ sur l'année, en raison d'un profil largement net acheteur en 2015, et de la finalisation de la cession du portefeuille santé qui est intervenue postérieurement au 30 juin 2016.

Au 30 juin 2016, le LTV de Gecina, s'élève à 36,1% hors droits, en baisse de -30 pb par rapport à fin 2015. Ce niveau n'intègre pas l'impact de la cession du portefeuille de santé qui a été finalisée le 1er juillet 2016. En intégrant la cession de ce portefeuille, **le LTV pro forma ressort à environ 29% hors droits**. De plus, Gecina dispose de 1,1 Md€ de liquidités avant cession du portefeuille santé du Groupe, permettant de couvrir l'ensemble des maturités de crédit jusqu'en 2019.

Le bilan du Groupe confère par conséquent à Gecina une marge de manœuvre financière particulièrement importante, et offrant par là même, la possibilité d'être extrêmement opportuniste, flexible et réactif sur le marché de l'investissement.

Ratios	Covenant	30-juin-16
Dette financière nette / valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits)	< 55%	36,1%
Excèdent Brut d'Exploitation (hors cessions) / frais financiers nets	> 2,0x	5,1x
Encours de la dette gagée / valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits)	< 25%	6,8%
Valeur du patrimoine réévaluée (bloc, hors droits) en millions d'euros	> 6 000 - 8 000	13 136

1,8 Md€ de cessions sécurisées ou réalisées dont 440 M€ hors santé

Conformément à l'ambition du Groupe d'accélérer la rotation de son portefeuille, **Gecina a réalisé ou sécurisé depuis le début de l'année près d'1,8 Md€ de cessions** (hors droits, part du Groupe) y compris la cession finalisée le 1er juillet du portefeuille santé du Groupe.
Le montant des cessions réalisées ou sécurisées, excluant le portefeuille santé, s'élève à 440 M€ dont **327 M€ finalisées au 30 juin avec une prime sur les dernières expertises de l'ordre de +13% et un taux de privation de l'ordre de 4,7%** sur la base des loyers attendus en 2016. Ce montant inclut également la cession d'un immeuble situé rue de la Bourse à Paris dans le cadre d'une opération d'échange d'actifs au titre de laquelle une promesse de vente a été signée le 7 juillet 2016.

Accord de vente portant sur l'immobilier de santé pour 1,35 Md€ avec une prime de l'ordre de 16%

Pour mémoire Gecina a finalisé la cession de son portefeuille santé auprès de Primonial Reim le 1er juillet 2016. Le montant de la transaction s'élève à 1,35 Md€ acte en mains, traduisant un taux de rendement net de 5,9% avec une prime sur les dernières expertises de l'ordre de 16%. Pour rappel, la valeur retenue dans les comptes à fin 2015 reflétait déjà le prix ayant fait l'objet de l'accord avec l'acquéreur.

260 M€ de cessions de bureaux réalisées au premier semestre

Depuis le 1er janvier 2016, le Groupe a réalisé près de 260 M€ de cessions d'immeubles de Bureaux principalement à Rueil-Malmaison, Suresnes et Neuilly. Ces opérations reflètent une prime moyenne sur les expertises à fin 2015 de l'ordre de 9%, pour un taux de privation d'environ 5,1% sur la base des loyers attendus en 2016.

128 M€ de cessions de logements réalisées, sécurisées ou engagées dont 120 M€ par unités reflétant des primes sur les expertises de plus de 33%

Au premier semestre 2016, Gecina a réalisé, sécurisé ou engagé 120 M€ de cessions de logements par unités vacantes, dont 65 M€ ont d'ores et déjà fait l'objet d'un acte authentique, matérialisant une prime sur les expertises supérieure à 33%. A fin juin, 34 M€ de cessions sont sous promesses, et 21 M€ font l'objet de promesses en cours de préparation. Le rythme de cession observé sur le programme de ventes par unités vacantes au fil du départ naturel des locataires est supérieur aux attentes initiales de Gecina, du fait d'un taux de rotation observé sur ce portefeuille de 20% contre environ 14,7% en moyenne sur le patrimoine résidentiel total. Gecina a également sécurisé ou réalisé 8 M€ de cessions de logement en bloc.

Signature d'une promesse de vente d'un actif parisien pour 56,0 M€ acte en mains.

Le 7 juillet 2016, Gecina a signé une promesse de vente portant sur un actif intégralement occupé situé rue de la Bourse (Paris 2), dans le QCA parisien, pour 56,0 M€ acte en mains. L'immeuble, qui développe une surface proche de 5 000 m² est principalement composé de bureaux (3 300 m²) mais comporte également des surfaces de commerces et des logements. Sur la base du prix ayant fait l'objet d'un accord avec l'acheteur, le taux de privation pour Gecina serait inférieur à 3,9%. Cette cession s'est inscrite dans le cadre d'une opération d'échange d'actifs, et est à mettre en parallèle avec la promesse d'achat signée le même jour portant sur un immeuble de bureaux situé rue de Madrid dans le QCA parisien.

Plus de 274 M€ d'investissements nouveaux sécurisés depuis le début de l'année

En parallèle de ces cessions, Gecina a d'ores et déjà sécurisé plus de 274 M€ d'investissements nouveaux. Ce montant concerne l'acquisition de trois actifs dont un en VEFA à Issy-les-Moulineaux, alors que les deux autres - au cœur de Paris - feront l'objet de programmes de restructuration. Le volume d'opérations sécurisées depuis le début de l'année devrait ainsi être augmenté des investissements à venir dans le cadre des opérations de repositionnement des deux actifs à restructurer.

Gecina a signé au premier semestre, avec le promoteur PRD Office, l'acquisition en VEFA de l'immeuble de bureaux **« BE ISSY »** qui sera livré en 2018. L'actif, situé à Issy-les-Moulineaux dans la Boucle Sud du Croissant Ouest parisien, développera une surface utile d'environ 25 000 m² et 258 places de stationnement. Le montant de la transaction s'élève à **160 M€** acte en main. Sur la base des loyers de marché observés actuellement, Gecina estime que cette opération devrait dégager un rendement net à livraison de 6,6%.

Gecina a également signé le 9 juin 2016, une promesse d'achat portant sur un immeuble situé au **34 rue Guersant (Paris 17)** pour près de **50 M€.** L'immeuble aujourd'hui occupé par CBRE dont le bail arrive à

échéance mi 2017 jouxte un actif déjà détenu par Gecina au 32 rue Guersant, qui fait l'objet depuis le début de l'année d'un programme de restructuration. Les deux immeubles pourront constituer un ensemble de 20 000 m², rare au cœur de Paris, permettant de développer d'importantes synergies opérationnelles à terme. La finalisation de cette opération est intervenue au début du second semestre 2016.

Enfin le Groupe a annoncé le 11 juillet 2016 avoir signé une promesse d'achat sur un actif de 10 000 m² situé au **7 rue de Madrid (Paris 8),** dans le QCA Parisien, pour **63,8 M€.** Cet actif qui devrait être vacant d'ici la fin de l'année fera l'objet d'une restructuration, et devrait dégager un rendement net à livraison supérieur à 6,2%. La finalisation de cette opération interviendra au second semestre 2016.

Un pipeline de projets porteur de création de valeur à court, moyen et long terme

Le pipeline de Gecina s'inscrit encore en hausse sur le premier semestre malgré la livraison des immeubles « City 2 » et « Cristallin » à Boulogne-Billancourt. Ces projets se situent en très grande majorité au cœur des zones les plus centrales de la région Ile-de-France où l'offre de produits de qualité est structurellement basse. 74% de ces projets se situent en effet dans Paris, et à 15% dans les meilleures zones tertiaires du Croissant Ouest.

1,1 Md€ de projets engagés dont les livraisons sont attendues en 2017 et 2018

Le pipeline engagé est porté à 1,1 Md€ (contre 0,9 Md€ fin 2015), avec un rendement moyen attendu à livraison de l'ordre de 6,7% offrant ainsi un potentiel de création de valeur conséquent étant donné la localisation des projets. En effet, **42% de ce pipeline engagé se situent dans Paris intramuros, et 40% dans le Croissant Ouest (essentiellement à Levallois et Issy-les Moulineaux**). A fin juin 2016, 482 M€ restent à investir au titre des projets engagés.
La hausse du pipeline engagé s'explique essentiellement par l'acquisition du projet « Be Issy » à Issy-les-Moulineaux (livraison attendue en 2018) et la mise en restructuration des immeubles « Octant-Sextant » à Levallois et « 20 Ville l'évêque » dans le QCA parisien dont les livraisons sont également attendues courant 2018. Ces trois projets représentent un volume global d'investissements de l'ordre de 450 M€, et compensent ainsi la sortie des immeubles « City 2 » et « Cristallin » qui ont été livrés au cours du premier semestre et qui représentaient 258 M€.

1,0 Md€ de projets contrôlés « certains » à court ou moyen terme, à plus de 90% dans Paris intramuros

Le pipeline contrôlé « certain » concerne les actifs détenus par Gecina, dont la libération est engagée et sur lesquels un projet de restructuration satisfaisant les critères d'investissements de Gecina a été identifié. Ces projets seront donc engagés dans les semestres ou années qui viennent. **L'ensemble de ces projets « certains » mais non encore engagés représente 1,0 Md€ (contre 1,2 Md€ à fin 2015)** soit une baisse de 200 M€ reflétant la mise en restructuration au premier semestre des immeubles « Octant-Sextant » et « 20 Ville l'Evêque ». Le pipeline contrôlé « certain » est à **plus de 90% situé au cœur de la ville de Paris** pour des projets dont les dates indicatives de livraisons s'étalent de 2018 à 2020.

1,4 Md€ de projets contrôlés « probables » à plus long terme, à plus de 85% dans Paris intramuros

Le pipeline contrôlé « probable » rassemble les projets identifiés et détenus par Gecina, qui peuvent nécessiter une pré-commercialisation (pour projets « greenfield » dans les localisations périphériques de la Région parisienne) ou dont le départ du locataire n'est pas encore certain à court terme. Ce portefeuille de projets « probables » est principalement situé à Paris (86%) et représente 1,4 Md€ (contre 1,3 Md€ à fin 2015).

Gecina et Foncière de Paris : des partenaires naturels autour des principes de rareté et de centralité

Rappel des principales étapes de l'opération

Le 19 mai 2016, Gecina a déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) un projet d'offre publique visant l'ensemble des titres de Foncière de Paris.
Cette offre proposait aux actionnaires de Foncière de Paris :

- soit d'apporter leurs actions à une offre publique d'achat au prix de 150 € (« OPA »),
- soit d'apporter leurs actions à une offre publique d'échange contre des actions Gecina sur la base de 6 actions Gecina pour 5 actions Foncière de Paris (« OPE »)

Ces deux branches visent également les porteurs d'OSRA Foncière de Paris en leur proposant des conditions équivalentes.

Le 14 juin 2016, Gecina a amélioré l'attractivité et la flexibilité de son offre en y ajoutant une branche supplémentaire sous forme d'échange en OSRA Gecina sur la base d'une parité de 23 OSRA Gecina nouvelle pour 20 actions Foncière de Paris. Cette nouvelle branche est également ouverte aux porteurs d'OSRA Foncière de Paris.

Le 29 juin 2016, le conseil de surveillance de Foncière de Paris a conclu à l'unanimité des membres votants que l'offre de Gecina est financièrement supérieure à celle d'Eurosic, et qu'elle est dans l'intérêt de Foncière de Paris, de ses actionnaires et de ses salariés. Gecina a rappelé à cette occasion que les engagements d'apport à l'offre initiale d'Eurosic demeurent révocables conformément à la réglementation boursière.

Le 13 juillet 2016, Gecina a obtenu le visa de l'AMF sur la note d'information relative à son offre publique visant les actions et les OSRA de Foncière de Paris. L'offre devrait ouvrir le 28 juillet 2016 (date indicative).

Un rationnel immobilier et stratégique fort pour l'ensemble combiné

Foncière de Paris est une société foncière spécialisée dans l'acquisition et la location de bureaux. Elle détient un patrimoine immobilier de 2,6 milliards d'euros, majoritairement composé de bureaux prime et situé à plus de 90% dans Paris et dans le Croissant Ouest.

Foncière de Paris et Gecina partagent des convictions immobilières fortes autour des principes de centralité, de rareté et de création de valeur, s'appuyant sur des opérations de redéveloppements et d'investissements sélectifs, et privilégiant les zones tertiaires offrant la meilleure protection du capital sur le long terme et les perspectives de création de valeur les plus prometteuses.

L'acquisition en vue du rapprochement entre Gecina et Foncière de Paris s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Gecina définie au début de l'année 2015 :

- Il permettra de conforter le leadership de Gecina dans l'immobilier de bureau prime à Paris, avec un portefeuille combiné de bureaux valorisé à environ 11 milliards d'euros, principalement situé à Paris et autour des principaux hubs du Grand Paris, et présentant un bon équilibre entre actifs matures et actifs présentant un potentiel de création de valeur.
- Les actifs de Foncière de Paris présentent une forte complémentarité avec ceux de Gecina, offrant une exposition à des zones centrales et attractives de Paris (notamment les 6ème, 7ème, 9ème et 10ème arrondissements) où Gecina dispose actuellement d'une présence limitée.
- Le pipeline de développement de Foncière de Paris viendra également compléter avantageusement celui de Gecina, et offrira au Groupe un potentiel additionnel de création de valeur dans les années à venir.
- Enfin, le rapprochement avec Foncière de Paris permettra à Gecina d'accueillir au sein de ses effectifs une équipe talentueuse, au savoir-faire reconnu et complémentaire à celui de ses propres équipes.

Le projet d'acquisition de Foncière de Paris constitue ainsi une nouvelle étape dans le développement de Gecina en renforçant son positionnement de spécialiste du bureau parisien, à la pointe de l'innovation en termes d'espaces de travail urbains, d'efficacité énergétique et de verdissement de ses bâtiments, ainsi que de bien-être de ses occupants, tout en s'inscrivant en parfaite adéquation avec sa stratégie de création de valeur. L'offre déposée par Gecina valorise implicitement le patrimoine de bureaux de Foncière de Paris à près de 7 200€ /m² avec un rendement net de l'ordre de 5%, satisfaisant ainsi les critères

d'investissements de Gecina. La combinaison des deux véhicules permettra en outre de générer des synergies minimum de 15 M€ par an et préservera la flexibilité financière de Gecina.

Cette offre simple, lisible et très attractive, propose aux actionnaires de Foncière de Paris soit de monétiser la pleine valeur de leur participation dans Foncière de Paris, soit de recevoir des actions ou des OSRA Gecina. En choisissant ces dernières options, ils pourront devenir, immédiatement ou à terme, actionnaires d'un Groupe leader de l'immobilier de bureaux en Europe à la stratégie claire, cohérente avec celle mise en œuvre par Foncière de Paris, présentant un fort potentiel de création de valeur, et dont le titre dispose d'une grande liquidité et visibilité sur les marchés de capitaux, leur permettant ainsi d'ajuster le niveau de leur participation en fonction de leurs contraintes et objectifs propres.

Gecina a pris note du communiqué de presse publié le 18 juillet par Eurosic s'appuyant sur de très nombreuses contre-vérités et erreurs d'analyse

Gecina a pris note de la publication le 18 juillet des communiqués de presse publiés respectivement par Covéa le matin et par Eurosic après clôture des marchés, tentant d'établir la supériorité de l'offre d'Eurosic. Gecina note les efforts importants d'Eurosic pour tenter de contredire l'avis unanime des membres du conseil de surveillance de Foncière de Paris qui n'étaient pas en situation de conflit d'intérêts ayant statué sur la supériorité financière de l'offre de Gecina, sur la base notamment de l'avis de l'expert indépendant mandaté par Foncière de Paris. A cet égard, Gecina ne peut que constater que les arguments avancés souffrent de très nombreuses contre-vérités, approximations, et erreurs de raisonnements (comparaisons de données non comparables, affirmations non vérifiées, etc…), rendant l'ensemble des conclusions du communiqué de presse d'Eurosic inexactes et pour certaines d'entre elles trompeuses. Gecina a fait part de son étonnement et du caractère inexact et trompeur du communiqué d'Eurosic à l'AMF, au travers d'un courrier daté du 21 juillet 2016.

Il semble donc utile de rappeler notamment qu'un rendement doit s'apprécier en fonction du profil de risque du sous-jacent qui y est associé, qu'un cash flow net courant ne peut se comparer à un résultat récurrent net que si certains retraitements sont faits, qu'une approche par le rendement global doit intégrer la croissance de l'ANR même lorsque celle-ci est importante. Il semble également utile de rappeler que l'ensemble des informations relatives au pipeline de Gecina sont accessibles dans la communication financière du Groupe, notamment dans les annexes aux présentations de comptes disponibles sur le site internet de la société.

Gecina précise que son offre étant reconnue mieux disante, il n'y a pas lieu de réaliser une surenchère.

Gecina rappelle que son offre sur Foncière de Paris a été déclarée conforme par l'AMF le 13 juillet 2016, et qu'elle a été jugée supérieure à l'Offre concurrente et dans l'intérêt de la Foncière de Paris, de ses actionnaires et de ses salariés par les membres de son conseil de surveillance qui ne sont pas en situation de conflit d'intérêts. Gecina précise ainsi que son offre étant reconnue mieux disante, il n'y a pas lieu de réaliser une surenchère.

Valorisation du patrimoine en hausse de 2,9% à périmètre constant sur 6 mois

La valeur du patrimoine (bloc) ressort à 13 041 M€, en hausse de +2,9% à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2015. Cette revalorisation observée n'intègre pas encore d'effets loyers, et s'explique presque intégralement par une compression des taux de capitalisation.

A périmètre constant, la hausse de valeur du **patrimoine bureau** s'établit sur 6 mois à 3,3%, traduisant une revalorisation de +4,5% sur le portefeuille parisien. L'ensemble des autres zones affichent des hausses de moindre ampleur avec une hausse de +2% dans le Croissant Ouest et La Défense, et +0,5% sur les autres zones (1ère et 2ème Couronnes et Lyon). Ces expertises reflètent une compression des taux de capitalisation à périmètre constant de 18 pb sur le bureau depuis fin 2015 à 4,76%.

La valorisation retenue pour le **portefeuille résidentiel** de Gecina croit légèrement à périmètre constant sur 6 mois (+1,7% sur un an).

Le taux de capitalisation moyen du portefeuille de Gecina, incluant le portefeuille résidentiel en valeur bloc, ressort à 4,70% hors santé, soit une compression de -13 pb sur six mois.

Répartition par segment	Valeur expertisées		Taux de capitalisation nets		Variation périm. constant	
En millions d'euros	30-juin-16	31-déc.-15	30-juin-16	31-déc.-15	Juin 2016 vs. Déc. 2015	Juin 2016 vs. Juin 2015
Bureaux	**9 066**	**8 892**	**4,76%**	**4,94%**	**+3,3%**	**+15,6%**
Paris Intramuros	**4 937**	**4 710**	**4,27%**	**4,50%**	**+4,5%**	**+19,3%**
Paris QCA	3 836	3 675	3,87%	4,05%	+4,5%	+20,9%
- Paris QCA - Bureaux	2 627	2 576	4,35%	4,49%	+2,0%	+14,2%
- Paris QCA - Commerces	1 209	1 098	2,84%	3,04%	+10,0%	+35,1%
Paris hors QCA	1 101	1 036	6,25%	6,71%	+4,9%	+13,0%
Croissant Ouest - La Défense	3 314	3 392	5,18%	5,28%	+2,0%	+13,0%
Autres	815	790	6,27%	6,32%	+0,5%	+2,2%
Résidentiel (bloc)	**2 666**	**2 667**	**4,45%**	**4,45%**	**+1,3%**	**+1,7%**
Santé	**1 309**	**1 316**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Total Groupe	**13 041**	**12 875**	**4,70%**	**4,83%**	**+2,9%**	**+12,0%**

Hausse des ANR soutenue par la stratégie et les tendances favorables de marché

L'ANR dilué triple net format EPRA (bloc) ressort à 128,6 € par action, soit une forte hausse de +25,4% sur un an et de +4,8% sur 6 mois.
L'ANR EPRA dilué ressort à 132,2€ par action, en hausse de +27,2% sur un an et de +5,8% sur 6 mois.

Cette variation bénéficie non seulement d'une compression des taux de capitalisation sur les bureaux à Paris notamment mais également des effets de la stratégie « total return » de Gecina, au travers de plus-values de cessions significatives, de la revalorisation des actifs récemment achetés, et du portefeuille en cours de développement.

La croissance de l'ANR sur le premier semestre, s'élève à +5,9€ et peut être décomposée comme suit :

- Acompte sur dividende : - 2,5€
- Impact du résultat récurrent net : + 3,2€
- Plus-values nettes de cessions : + 0,5€
- Revalorisation nette des acquisitions 2016 et du pipeline : + 0,9€
- Variation de valeur des actifs du périmètre constant : + 5,6€
- Variation de valeur des instruments financiers et de la dette : - 1,4€
- Autres : - 0,4€

L'ANR EPRA dilué en valeur lots ressort à 142,2 € / action au 30 juin 2016, contre 133,7 € / action au 31 décembre 2015, et 112,5€ / action au 30 juin 2015.

	30-juin-15		31-déc.-15		30-juin-16	
En millions d'euros	Montant/Nombre d'actions	€/action	Montant/Nombre d'actions	€/action	Montant/Nombre d'actions	€/action
Nombre d'actions totalement dilué	63 423 273		63 327 690		63 370 944	
Capitaux propres IFRS	**6 428**		**7 736**		**7 961**	
+ Créance des actionnaires					157,1	
+ Effet de l'exercice des stock-options	71,9		57,5		35,2	
ANR dilué	**6 500**	**102,5 €**	**7 793**	**123,1 €**	**8 153**	**128,7 €**
+ Mise en Juste Valeur des immeubles, si l'option du coût amorti a été retenue	51,6		86,6		87,9	
- Hausse des droits de mutation			-72,9		0,0	
+ optimisation des droits de mutation	20,0		74,3		71,4	
- Juste Valeur des instruments financiers	20,4		26,8		62,5	
- Impôts différés liés aux effets d'entrée dans le régime SIIC			1,8		0,0	
= ANR EPRA dilué	**6 592**	**103,9 €**	**7 910**	**124,9 €**	**8 375**	**132,2 €**
+ Juste Valeur des instruments financiers	(20,4)		(26,8)		(62,5)	
+ Juste Valeur des dettes	(70,2)		(113,4)		(165,2)	
+ Impôts différés liés aux effets d'entrée dans le régime SIIC			(1,8)		0,0	
= ANR triple net EPRA dilué	**6 501**	**102,5 €**	**7 768**	**122,7 €**	**8 147**	**128,6 €**

Perspectives 2016

Comme attendu, le premier semestre 2016 laisse présager d'une année contrastée, bénéficiant à la fois de signes de reprise amorcée sur certains marchés locatifs notamment dans les zones les plus centrales où Gecina est fortement implantée, mais aussi des derniers ajustements provenant de certains actifs ayant fait l'objet de renégociations dans des zones périphériques fin 2014 et début 2015, et dont la prise d'effet se fait parfois sur 2015 et 2016. Bien que ces tendances renforcent la confiance de Gecina pour les années qui viennent, le Groupe maintient son anticipation d'une possible baisse légère des loyers de bureaux à périmètre constant en 2016.

Dans un marché de l'investissement très concurrentiel, Gecina entend rester, plus que jamais, sélective et opportuniste tant en matière d'acquisitions que de cessions éventuelles, en restant ferme sur ses exigences en termes de rentabilité. La gestion optimisée du passif permet à cet égard au Groupe de ne se trouver ni en situation d'acheteur forcé, ni en situation de vendeur contraint.

En dépit du volume significatif de cessions réalisées depuis le début de l'année, les tendances observées sur le marché, l'évolution favorable des charges financières et le contrôle des charges opérationnelles rendent Gecina confiante pour l'exercice en cours, permettant ainsi de confirmer l'objectif d'une croissance du résultat récurrent net, excluant l'effet de la cession du portefeuille Santé (finalisée le 1er juillet 2016), supérieure à +5% en 2016.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11,7 milliards d'euros au 1er juillet 2016 situé à 97% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Ces données excluent le patrimoine de santé dont la cession pour 1,35 milliard d'euros est intervenue le 1er juillet 2016. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

ANNEXE

1- ETATS FINANCIERS

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Le Conseil d'Administration de Gecina, réuni sous la présidence de Bernard Michel le 21 juillet 2016, a arrêté les comptes au 30 juin 2016. Les procédures d'examen limité sur ces comptes ont été effectuées et le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle a été émis le 21 juillet 2016 après vérification des informations contenues dans le Rapport Financier Semestriel

	Sans IFRIC 21 et IFRS 5			Avec IFRIC 21 et IFRS 5		
En millions d'euros	30-juin-15	30-juin-16	*Var (%)*	30-juin-15	30-juin-16	*Var (%)*
Revenus locatifs bruts	276,2	298,8	*+8,2%*	239,3	259,5	*+8,4%*
Charges locatives non refacturées	(22,4)	(21,2)	*-5,2%*	(28,4)	(27,7)	*-2,2%*
Revenus locatifs nets	**253,8**	**277,6**	***+9,4%***	**211,0**	**231,7**	***+9,9%***
Services et autres produits nets	3,8	1,0	*-74,0%*	3,2	0,9	*-71,7%*
Frais de structure	(30,4)	(31,3)	*+3,1%*	(30,3)	(31,4)	*+3,7%*
Excédent brut d'exploitation	**227,2**	**247,3**	***+8,8%***	**183,9**	**201,3**	***+9,4%***
Résultat de cession d'actifs	19,9	30,9	*ns*	19,9	30,9	*ns*
Variation de valeur des immeubles	185,2	336,4	*ns*	186,6	337,3	*ns*
Amortissements	(2,5)	(2,4)	*-3,3%*	(2,5)	(2,4)	*-3,3%*
Dépréciations et provisions nettes	1,6	1,5	*ns*	1,7	1,5	*ns*
Résultat opérationnel	**431,4**	**613,7**	***+42,2%***	**389,6**	**568,5**	***+45,9%***
Frais financiers nets	(56,3)	(47,0)	*-16,5%*	(56,0)	(46,2)	*-17,5%*
Amortissements et dépréciations à caractère financier	(4,5)	0,0		(4,5)	0,0	
Variation de valeur des instruments financiers et des dettes	(45,0)	(36,4)	*-19,1%*	(44,8)	(36,5)	*-18,4%*
Résultat net des sociétés mises en équivalence	0,0	0,1	*ns*	0,0	0,1	*ns*
Résultat avant impôts	**325,6**	**530,3**	***+62,9%***	**284,3**	**485,8**	***+70,9%***
Impôts courants	(1,9)	(1,9)	*+1,6%*	(1,7)	(1,7)	*-1,1%*
Impôts non courants	(0,2)	0,0	*ns*	(0,2)	0,0	*ns*
Résultat net des activités poursuivies				**282,5**	**484,1**	***+71,4%***
Résultat net des activités abandonnées				34,3	36,9	*+7,6%*
Résultat net consolidé	**323,5**	**528,4**	***+63,3%***	**316,8**	**521,1**	***+64,5%***
Intérêts minoritaires	8,6	1,4	*-83,7%*	8,6	1,4	*-83,7%*
Résultat net Part du groupe	**314,9**	**526,9**	***+67,3%***	**308,2**	**519,6**	***+68,6%***

Résultat récurrent net - part totale	**169,0**	**198,4**	***+17,3%***
Résultat récurrent net - Part du Groupe	**169,0**	**198,0**	***+17,2%***
Nombre moyen d'actions sur la période	61 783 218	62 713 386	*+1,5%*
Résultat récurrent net par action non dilué - part du Groupe	**2,74 €**	**3,16 €**	***+15,4%***

BILAN CONSOLIDE

Hors application de la norme IFRS 5

ACTIF *En millions d'euros*	30-juin-16	31-déc-15
Actifs non courants	**11 260,9**	**11 049,1**
Immeubles de placement	10 635,8	10 188,3
Immeubles en restructuration	539,2	766,6
Immeubles d'exploitation	61,5	61,9
Autres immobilisations corporelles	7,0	7,2
Immobilisations incorporelles	5,3	5,6
Immobilisations financières	6,8	6,8
Participation dans les sociétés mises en équivalence	3,4	3,6
Instruments financiers non courants	2,0	9,2
Actifs d'impôts différés	0,0	0,0
Actifs courants	**2 067,6**	**2 186,3**
Immeubles en ventes	1 788,6	1 842,7
Stocks	0,0	0,0
Clients et comptes rattachés	111,6	82,5
Autres créances	126,7	91,1
Charges constatées d'avance	25,8	23,6
Instruments financiers courants	4,1	0,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10,8	146,4
TOTAL ACTIF	**13 328,5**	**13 235,4**

PASSIF *En millions d'euros*	30-juin-16	31-déc-15
Capitaux propres	**7 978,0**	**7 751,4**
Capital	474,5	474,5
Primes	1 897,2	1 897,1
Réserves consolidées	5 069,7	3 755,0
Résultat net consolidé	519,6	1 609,3
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	**7 961,0**	**7 735,8**
Participations ne donnant pas le contrôle	17,0	15,6
Passifs non courants	**3 527,2**	**3 564,2**
Dettes financières non courantes	3 431,4	3 501,4
Instruments financiers non courants	68,5	35,2
Passifs d'impôts différés	0,0	0,0
Provisions non courantes	27,3	27,6
Dettes fiscales et sociales non courantes	0,0	0,0
Passifs courants	**1 823,3**	**1 919,9**
Dettes financières courantes	1 318,0	1 362,3
Instruments financiers courants	0,0	0,8
Dépôts de garantie	54,1	54,2
Fournisseurs et comptes rattachés	167,5	383,6
Dettes fiscales et sociales courantes	87,2	37,8
Autres dettes courantes	196,4	81,2
TOTAL PASSIF	**13 328,5**	**13 235,4**

Avertissement

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer.

Conformément à la réglementation française, l'offre publique et le projet de note d'information de Gecina comportant les termes et conditions de l'offre publique restent soumis à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance du projet de note d'information mentionné dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Le projet de note d'information est disponible sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr) ainsi que sur celui de l'AMF (www.amf-france.org) et une copie peut être obtenue sans frais auprès de Gecina (14-16, rue des Capucines - 75002 Paris) et de Goldman Sachs (5, avenue Kleber - 75116 Paris).

Ni Gecina, ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué.

Société anonyme au capital de 474 465 877,50 euros
Siège social : 14-16, rue des Capucines 75002 Paris
R.C.S PARIS 592 014 476

Paris, le 22 juillet 2016

MODALITES DE MISE A DISPOSITION OU DE CONSULTATION DU RAPPORT SEMESTRIEL 2016

Le rapport semestriel au 30 juin 2016 peut être consulté ou téléchargé sur le site internet de Gecina (www.gecina.fr), dans la rubrique Investisseurs / Publications et communiqués / Rapports financiers et documents de référence.

Il est également à la disposition du public, gratuitement et sur simple demande :

par courrier : Gecina 16, rue des Capucines - 75002 Paris

par mail : actionnaire@gecina.fr

par téléphone : 0 800 800 976 (numéro vert appel gratuit)

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11,7 milliards d'euros au 1er juillet 2016 situé à 97% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Ces données excluent le patrimoine de santé dont la cession pour 1,35 milliard d'euros est intervenue le 1er juillet 2016. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS
Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Paris, le 25 juillet 2016

Communiqué de presse

Gecina a pris connaissance des très bons résultats semestriels publiés le 21 juillet 2016 par Foncière de Paris, qui font notamment ressortir un ANR triple net EPRA à 133,1 €, en hausse de 5% par rapport à fin 2015 (dividende détaché). Ces résultats, au même titre que ceux annoncés par Gecina le même jour, confortent Gecina dans sa stratégie de repositionnement autour du bureau parisien et viennent une nouvelle fois confirmer le bien-fondé du projet de rapprochement entre Gecina et Foncière de Paris. L'offre de Gecina propose ainsi notamment une prime en numéraire de 13% sur le nouvel ANR publié contre seulement 2% pour celle d'Eurosic.

Dans ces conditions, le Conseil d'administration de Gecina confirme qu'il n'y a pas matière à surenchère, son offre ayant été reconnue comme mieux-disante par les membres du Conseil de surveillance de Foncière de Paris qui ne sont pas en situation de conflit d'intérêts. Il s'engage ainsi à limiter l'utilisation de la première résolution proposée à l'Assemblée Générale du 27 juillet 2016 à hauteur de 100 350 000 € de valeur nominale, soit le montant maximum nécessaire pour rémunérer les branches actions et OSRA de son offre sur Foncière de Paris.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11,7 milliards d'euros au 1er juillet 2016 situé à 97% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Ces données excluent le patrimoine de santé dont la cession pour 1,35 milliard d'euros est intervenue le 1er juillet 2016. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Brunswick
Laurent Perpère, Jérôme Biscay, Christophe Menger
Tel.: +33 (0)1 53 96 83 83

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina. La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance de la note d'information mentionnée dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté(e) à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Ni Gecina S.A., ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué

Paris, le 27 juillet 2016

L'ensemble des résolutions approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juillet 2016

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 27 juillet 2016 a approuvé l'ensemble des résolutions présentées par le Conseil d'administration, et en particulier la première résolution portant sur la délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission de titres de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société, sans droit préférentiel de souscription.

En conséquence, l'offre publique initiée par Gecina sur les titres de Foncière de Paris, et dont les termes sont détaillés dans la note d'information ayant obtenu le visa de l'Autorité des marchés financiers le 13 juillet 2016 (D&I 216C1648), n'est plus conditionnée par l'obtention de l'approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de Gecina, mais demeure soumise au seuil de renonciation.

Le résultat des votes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juillet 2016 sera prochainement disponible sur le site internet du Groupe : www.gecina.fr.

Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11,7 milliards d'euros au 1er juillet 2016 situé à 97% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle de diversification composé d'actifs résidentiels et de résidences étudiants. Ces données excluent le patrimoine de santé dont la cession pour 1,35 milliard d'euros est intervenue le 1er juillet 2016. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, Euronext 100, FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et Vigeo. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA

Communication financière
Samuel Henry-Diesbach
Tél. : + 33 (0)1 40 40 52 22
samuelhenry-diesbach@gecina.fr

Virginie Sterling
Tél : + 33 (0)1 40 40 62 48
virginiesterling@gecina.fr

Relations presse
Brigitte Cachon
Tél. : + 33 (0)1 40 40 62 45
brigittecachon@gecina.fr

Armelle Miclo
Tél. : +33 (0)1 40 40 51 98
armellemiclo@gecina.fr

Brunswick
Laurent Perpère, Jérôme Biscay, Christophe Menger
Tel.: +33 (0)1 53 96 83 83

Ce communiqué a été préparé à des fins d'informations uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Foncière de Paris, ni une offre d'achat ou d'échange, ni une sollicitation d'une offre pour la vente ou l'échange de titres Gecina. La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué peut être restreinte par la loi dans certaines juridictions et, en conséquence, toute personne en sa possession située dans ces juridictions doit s'informer des restrictions légales en vigueur et s'y conformer. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires situés en France de prendre connaissance de la note d'information mentionnée dans ce communiqué, ainsi que de toute modification ou de tout supplément apporté(e) à ce document, dans la mesure où celui-ci contient des informations importantes sur l'opération proposée ainsi que sur d'autres sujets connexes.

Ni Gecina S.A., ni ses actionnaires et conseils ou représentants respectifs n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente au communiqué