

221C1422

FR0000033409-OP022-AS13-ES02

16 juin 2021

Dépôt d'un projet d'offre publique mixte simplifiée visant les actions de la société.

SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

(Euronext Paris)

1 - Le 16 juin 2021, Morgan Stanley Europe SE et Morgan Stanley Bank AG¹, agissant pour le compte de la société anonyme de droit espagnol Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (ci-après « Colonial »), ont déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers un projet d'offre publique mixte simplifiée visant les actions de la société SOCIETE FONCIERE LYONNAISE en application de l'article 233-1, 1^o du règlement général. Ce projet a été annoncé le 3 juin 2021 (cf. notamment D&I 221C1289 du 4 juin 2021).

La société Colonial détient 38 018 307 actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE représentant autant de droits de vote, soit 81,71% du capital et des droits de vote de cette société².

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir, par remise de **5 actions nouvelles Colonial à émettre (coupon 2020 détaché)**³ et **46,66 € pour 1 action SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (coupon 2020 détaché) présentée**, la totalité des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE existantes non détenues par elle, à l'exclusion des 5 992 903 actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE représentant 12,88% du capital et des droits de vote de cette société détenues à titre individuel par la société anonyme Predica⁴ et faisant l'objet d'un engagement de non apport à l'offre publique (cf. *infra*) et qui ont été bloquées (dans le cadre d'un séquestre) jusqu'à la clôture définitive de l'offre publique (sauf pour mettre en œuvre « l'apport » et « l'asset swap » ; cf. *infra*). Ainsi, l'offre publique vise au total 2 517 764 actions⁵ SOCIETE FONCIERE LYONNAISE représentant autant de droits de vote, soit 5,41% du capital et des droits de vote de cette société.

Il est précisé que les sociétés Colonial et Predica ont conclu, le 3 juin 2021, un contrat d'apport aux termes duquel Predica s'est engagée à apporter à Colonial (sous réserve de certaines conditions suspensives devant être réalisées au plus tard le 31 décembre 2021⁶) 2 328 644 actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE, représentant autant de droits de vote, soit 5,005% du capital et des droits de vote de SOCIETE FONCIERE LYONNAISE en échange de 22 494 701 nouvelles actions ordinaires Colonial à émettre (l'« apport »). L'apport sera mis en œuvre sur la base d'une parité basée sur la parité « EPRA NDV » au 31 décembre 2020 (ajusté des distributions de dividendes au titre de l'exercice 2020).

¹ Seule Morgan Stanley Bank AG garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'initiateur dans le cadre de l'offre.

² Sur la base d'un capital composé de 46 528 974 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

³ L'émission des actions Colonial remises en contrepartie des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE fera l'objet d'une décision du conseil d'administration de la société Colonial au vu de l'avis de résultat de l'offre (le conseil d'administration agissant conformément à la délégation de compétence consentie par l'assemblée générale des actionnaires de la société Colonial convoquée le 27 juin 2021).

⁴ Contrôlée par la société Crédit Agricole SA.

⁵ En ce compris notamment les 111 945 actions autodétenues par la société SOCIETE FONCIERE LYONNAISE.

⁶ A savoir : (i) l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de Colonial des résolutions relatives à l'émission d'actions de Colonial en vue de rémunérer l'apport et l'offre publique, (ii) la décision de conformité de l'Autorité des marchés financiers sur l'offre publique, purgée de tout recours éventuel, (iii) la renonciation de la collectivité concernée, ou non exercée par elle dans les délais légaux, au droit de préemption urbain dans le cadre des apports de l'immeuble #cloud.paris et de l'immeuble 92, Champs Elysées respectivement à SAS Cloud et 92 Champs-Elysées, et (iv) l'absence de sinistre significatif auquel il n'aurait pas été remédié à la date de la levée de la dernière des conditions suspensives précitées s'agissant de l'un quelconque des immeubles détenus par SCI Washington, Parholding, SAS Cloud, 92 Champs-Elysées, SCI Paul Cézanne et SCI 103 Grenelle.

Les sociétés SOCIETE FONCIERE LYONNAISE et Predica ont par ailleurs conclu, le 3 juin 2021, un contrat de cession et d'échange (« l'asset swap »), qui sera mis en œuvre sur la base d'une parité basée sur la parité EPRA NDV au 31 décembre 2020 (ajusté des distributions de dividendes au titre de l'exercice 2020). Aux termes de ce contrat, Predica s'est engagée à céder (sous réserve de certaines conditions suspensives devant être réalisées au plus tard le 31 décembre 2021⁷) à SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (i) l'intégralité de sa participation dans SCI Washington, soit 34% du capital et des droits de vote de SCI Washington et sa créance de compte courant sur SCI Washington, (ii) l'intégralité de sa participation dans Parholding, soit 50% du capital et des droits de vote de Parholding et sa créance de compte courant sur Parholding, et (iii) 3 664 259 actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE représentant 7,88% du capital et des droits de vote de cette société, dans le cadre du programme de rachat de cette dernière (en vue d'une réduction de capital par annulation des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE acquises auprès de Predica le jour de la réalisation de « l'asset swap »). En contrepartie de ces cessions, Predica recevra (i) 49% du capital et des droits de vote de la société SAS Cloud, (ii) 49% du capital et des droits de vote de la société 92 Champs-Élysées, (iii) 49% du capital et des droits de vote de la société SCI Paul Cézanne, et (iv) 49% du capital et des droits de vote de la société SCI 103 Grenelle.

La réalisation de « l'asset swap » interviendra le même jour que la réalisation de l'opération d'apport.

Il est précisé que l'initiateur donnera à son offre publique une suite positive sous réserve que l'assemblée générale extraordinaire de Colonial, qui se tiendra le 27 juin 2021 sur première convocation ou le 28 juin 2021 sur seconde convocation, approuve la résolution relative à l'émission des actions ordinaires nouvelles Colonial à remettre en rémunération des titres apportés dans le cadre de l'offre publique.

Il est rappelé que les actions Colonial sont admises aux négociations sur les marchés réglementés de Barcelone et de Madrid. Les actions nouvelles Colonial remises en contrepartie des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE apportées à l'offre publique donneront les mêmes droits que les actions ordinaires Colonial existantes actuellement admises aux négociations sur les marchés réglementés de Barcelone et Madrid et auxquelles elles seront immédiatement assimilées dès leur émission. **En outre, et comme indiqué dans le projet de note d'information de l'initiateur, la procédure afférente à l'apport des actions SOCIETE FONCIERE LYONNAISE à l'offre publique ainsi que la remise des actions Colonial font l'objet d'une procédure particulière (cf. § 2.8 du projet de note d'information de l'initiateur).**

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

À l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information de l'initiateur (article 231-18 du règlement général) a été déposé et diffusé conformément aux articles 231-13 et 231-16 du règlement général.

Le projet de note en réponse sera déposé ultérieurement (cf. article 231-26 I, 3° du règlement général).

- 2 - Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions (articles 231-38 à 231-43 du règlement général) et aux déclarations des opérations (articles 231-44 à 231-52 du règlement général) sur les titres concernés sont applicables.

⁷ A savoir : (i) la renonciation de la collectivité concernée, ou non exercice par elle dans les délais légaux, au droit de préemption urbain dans le cadre des apports de l'immeuble #cloud.paris et de l'immeuble 92, Champs Élysées respectivement à SAS Cloud et 92 Champs-Élysées, (ii) la décision de conformité de l'Autorité des marchés financiers sur l'offre publique, purgée de tout recours éventuel, (iii) l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de Colonial des résolutions relatives à l'émission d'actions de Colonial en vue de rémunérer l'apport et l'offre publique, et (iv) l'absence de sinistre significatif auquel il n'aurait pas été remédié à la date de la levée de la dernière des conditions suspensives précitées s'agissant de l'un quelconque des immeubles détenus par SCI Washington, Parholding, SAS Cloud, 92 Champs-Élysées, SCI Paul Cézanne et SCI 103 Grenelle.