

OFFRE PUBLIQUE D'ACQUISITION
PORTANT SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR LA SOCIETE



PRESENTEE PAR



INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIERES ET COMPTABLES DE FONCIERE DES REGIONS



Le présent document relatif aux autres informations de Foncière des Régions a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 31 mars 2015, conformément aux dispositions de l'article 231-28 de son Règlement général et de l'instruction AMF n°2006-07.

Ce document a été établi sous la responsabilité de Foncière des Régions.

Le présent document complète la note d'information relative à l'offre publique d'acquisition initiée par la société Foncière des Régions sur les actions Foncière des Murs, visée par l'AMF en date du 31 mars 2015, sous le n° 15-131, en application d'une décision de conformité du même jour (la « **Note d'Information** »).

Le présent document et la Note d'Information sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Foncière des Régions (www.fonciere-des-regions.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

- Foncière des Régions, 18, avenue François Mitterrand, 57000 Metz ;
- BNP Paribas Corporate & Institutional Banking, 4 rue d'Antin, 75002 Paris.

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, un communiqué sera diffusé, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique d'acquisition, afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION ET RESUME DE L'OFFRE.....	- 3 -
1.1	Principales caractéristiques de l'Offre	- 3 -
1.2	Coûts et modalités de financement de l'Offre	- 3 -
2.	INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF	- 4 -
3.	INFORMATIONS RELATIVES AUX EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE DE FONCIERE DES REGIONS	- 4 -
3.1	Communiqué en date du 19 mars 2015.....	- 4 -
3.2	Communiqué en date du 23 mars 2015	Erreur ! Signet non défini.
4.	IMPACT DE L'ACQUISITION SUR LES PRINCIPAUX RESULTATS COMPTABLES DE FONCIERE DES REGIONS ET SUR SES COMPTES CONSOLIDES	- 6 -
4.1	Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition.....	- 6 -
4.2	Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables et sur les comptes consolidés de Foncière des Régions	- 6 -
5.	PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT... -	6 -

1. PRESENTATION ET RESUME DE L'OFFRE

1.1 Principales caractéristiques de l'Offre

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 232-1 et suivants et 234-2 du Règlement général de l'AMF, la société Foncière des Régions, société anonyme à conseil d'administration au capital de 199.803.837 euros dont le siège social est situé 18, avenue François Mitterrand, 57000 Metz, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060, dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé d'Euronext à Paris sous les codes ISIN FR0000064578 pour les actions existantes et FR0012476281 pour les Actions Nouvelles telles que définies au paragraphe 1.1.2. de la Note d'Information (l'« **Initiateur** » ou « **Foncière des Régions** » ou « **FDR** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société Foncière des Murs, société en commandite par actions au capital de 296.415.852 euros, dont le siège social est situé 30, avenue Kléber, 75116 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 955 515 895, dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé d'Euronext à Paris sous le code ISIN FR0000060303 (« **Foncière des Murs** », « **FDM** » ou la « **Société** »), d'acquérir la totalité de leurs actions FDM dans les conditions décrites dans la Note d'Information et pour un prix de 23 euros par action (dividende attaché) (l'« **Offre** »).

Il est précisé qu'à la date du présent document, l'Initiateur détient directement ou indirectement 31.898.249 actions de FDM, représentant 43,05 % du capital et des droits de vote de la Société. En conséquence, l'Offre vise la totalité des actions de la Société non encore détenues directement ou indirectement par FDR, soit à la connaissance de l'Initiateur, un maximum de 42.205.714 actions représentant 56,95 % du capital et des droits de vote de la Société, en ce compris la totalité des actions auto-détenues par la Société, soit 2.623 actions représentant 0,0035 % du capital de la Société, étant précisé que l'Initiateur a été informé que ces actions auto-détenues se seront pas apportées à l'Offre.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de la Société.

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

L'Offre fait suite à l'acquisition par l'Initiateur, le 23 février 2015, dans les conditions décrites au paragraphe 1.1.2. de la Note d'Information, de 10.805.662 actions représentant 14,58 % du capital et des droits de vote de la Société, ayant conduit l'Initiateur à franchir à la même date les seuils de 30 % et du tiers du capital et des droits de vote de la Société, et revêt donc un caractère obligatoire en application de l'article 234-2 du Règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, la présente Offre est présentée par BNP Paribas Corporate & Institutional Banking (« **BNP Paribas** ») qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

1.2 Coûts et modalités de financement de l'Offre

1.2.1 Coûts liés à l'Offre

Le montant global des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les frais d'intermédiaires, les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques, comptables ainsi que tous les experts et autres consultants et les frais de publicité et de communication est estimé à environ un (1) million d'euros, hors taxes et fiscalité.

1.2.2 Modalités de financement de l'Offre

Dans l'hypothèse où 100 % des actions visées par l'Offre seraient apportées à l'Offre, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux porteurs d'actions ayant apporté leurs actions à l'Offre (hors commissions et frais annexes) s'élèverait à 970.731.422 euros. Toutefois, compte tenu des engagements de non-apport décrits au paragraphe 1.1.5. de la Note d'Information, si la totalité des 6.822.311 actions susceptibles d'être apportées à l'Offre sont effectivement apportées, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux porteurs d'actions ayant apporté leurs actions à l'Offre (hors commissions et frais annexes) s'élèverait alors à 156.913.153 euros. L'Offre sera financée par utilisation de la trésorerie de l'Initiateur (notamment celle résultant de l'augmentation de capital annoncée le 20 février 2015) et des lignes de crédit disponibles.

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

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière des Régions figurent dans le document de référence de FDR déposé auprès de l'AMF le 17 mars 2015 sous le numéro D.15-0149 (le « **Document de Référence** ») et sont complétées par les informations figurant dans le présent document qui intègre par référence le Document de Référence (le « **Document d'Information** »). Ces documents sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de FDR (www.foncièredesregions.fr), et peuvent être obtenus sans frais auprès de Foncière des Régions, 18, avenue François Mitterrand, 57000 Metz, et de BNP Paribas, 4 rue d'Antin, 75002 Paris.

Il n'est pas survenu, depuis le 17 mars 2015, date de dépôt du Document de Référence auprès de l'AMF, de fait ou d'évènement dont l'importance nécessiterait une mise à jour, autre que les éléments indiqués ci-après.

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE DE FONCIERE DES REGIONS

Foncière des Régions publie ses communiqués de presse en ligne sur son site Internet (www.foncièredesregions.fr), rubrique « Média » / « Communiqués de presse ».

Depuis le 17 mars, date de dépôt de son Document de Référence auprès de l'AMF, Foncière des Régions a publié les communiqués de presse et documents significatifs suivants :

3.1 Communiqué de presse en date du 19 mars 2015

Succès de l'augmentation de capital d'environ 255 millions d'euros

Foncière des Régions annonce le succès de son augmentation de capital avec maintien du DPS des actionnaires lancée le 26 février pour un montant brut d'environ 255 millions d'euros. Cette augmentation de capital a pour objet de contribuer au financement de ses investissements et de ses projets de croissance dans chacun de ses métiers.

Les principaux actionnaires de Foncière des Régions (Delfin S.A.R.L.¹, Groupe Covea Finance, ACM Vie et Predica), détenant collectivement 55,77 % du capital au moment du lancement de l'augmentation de capital, ont exercé à titre irréductible la totalité des DPS attachés à leurs actions Foncière des Régions.

L'augmentation de capital donnera lieu à l'émission de 3.917.722 actions nouvelles représentant la levée d'un montant brut de 254.651.930 euros.

¹ Via deux de ses filiales (DFR Investment et Aterno)

La demande totale s'est élevée à environ 425 millions d'euros, soit un taux de souscription d'environ 167 % :

- 3.855.789 actions nouvelles ont été souscrites à titre irréductible, soit environ 98,42 % des actions nouvelles,
- La demande à titre réductible a été de 2.687.965 actions et ne sera en conséquence que partiellement allouée à hauteur de 61.933 actions nouvelles.

A l'issue de l'opération, et à la connaissance de Foncière des Régions, le capital social de Foncière des Régions sera composé de 66.601.279 actions et sera réparti comme suit :

Actionnaire	Nombre de titres	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Groupe Delfin	18.579.181	27,90 %	18.579.181	27,91 %
Groupe Covea Finance	8.931.598	13,41 %	8.931.598	13,42 %
ACM Vie	5.191.629	7,80 %	5.191.629	7,80 %
Predica	4.598.765	6,90 %	4.598.765	6,91 %
Flottant	29.256.409	43,93 %	29.256.409	43,96 %
Auto-détention	43.697	0,07 %	-	-
Total	66.601.279	100,00%	66.557.582	100,00%

Le règlement-livraison et l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris des actions nouvelles sont prévus le 23 mars 2015.

Les actions nouvelles porteront jouissance 1er janvier 2015, et ne donneront donc pas droit au dividende payé au titre de l'année fiscale 2014. Elles seront négociées sur une ligne de cotation séparée sous le code ISIN FR0012476281 jusqu'à la date de détachement du dividende, date à laquelle elles deviendront assimilées aux actions Foncière des Régions existantes.

BNP Paribas agit en tant que coordinateur global et BNP Paribas et Morgan Stanley interviennent en qualité de Chefs de File et Teneurs de Livre Associés de cette augmentation de capital.

Information du public

Le prospectus, ayant reçu le visa n°15-063 de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») en date du 25 février 2015 est constitué (i) du document de référence de Foncière des Régions déposé à l'AMF le 24 mars 2014 sous le numéro D. 14-0190, (ii) de la note d'opération qui incorpore par référence le rapport financier semestriel pour la période de six mois close le 30 juin 2014 en date du 25 juillet 2014 et le communiqué sur les résultats annuels 2014 estimés et ses annexes en date du 20 février 2015 et (iii) d'un résumé du prospectus, inclus dans la note d'opération.

Le prospectus visé par l'AMF est disponible, sans frais, au siège social et au siège de la Direction administrative de Foncière des Régions, 30 avenue Kléber, 75116 Paris, sur le site Internet de la société (www.foncieredesregions.fr) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Foncière des Régions attire l'attention du public sur les facteurs de risque décrits pages 76 et suivantes du Document de Référence 2013 tels que mis à jour dans le rapport financier semestriel ainsi qu'au chapitre 2 de la note d'opération.

4. IMPACT DE L'ACQUISITION SUR LES PRINCIPAUX RESULTATS COMPTABLES DE FONCIERE DES REGIONS ET SUR SES COMPTES CONSOLIDES

4.1 Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition

En cas d'acquisition par FDR de la totalité des actions non encore détenues par elle, la différence entre le coût d'acquisition des titres et la valeur comptable de la quote-part des intérêts minoritaires acquis sera comptabilisée en diminution des capitaux propres conformément au traitement prévu par les normes IFRS.

4.2 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables et sur les comptes consolidés de Foncière des Régions

Compte tenu (i) du niveau de participation de Foncière des Régions dans Foncière des Murs, FDR détenant à ce jour 31.898.249 actions FDM représentant 43,05 % du capital et des droits de vote de la Société², (ii) des engagements de non apports tels que décrits au paragraphe 1.1.5 de la Note d'Information, et (iii) du fait que FDR consolide la Société par intégration globale, l'Offre n'aura pas d'impact significatif sur les principaux agrégats par action ainsi que sur les comptes consolidés de FDR. Dans l'hypothèse où 100 % des actions FDM susceptibles d'être apportées à l'Offre, représentant 9,20 % du capital et des droits de vote de la Société, y seraient effectivement apportées, FDR détiendrait à l'issue de l'Offre 38.720.560 actions FDM représentant 52,25 % du capital et des droits de vote de la Société.

Les montants par action du résultat net ainsi que les capitaux propres de Foncière des Régions n'enregistreront pas de variation significative du fait de cette opération.

5. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 31 mars 2015 et qui incorpore par référence le Document de Référence 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 d'acquisition initiée par la société Foncière des Régions et visant les actions de la société Foncière des Murs.

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

Ce document sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.»

M. Christophe Kullmann
Directeur Général

² Sur la base du capital de Foncière des Murs composé de 74.103.963 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF.