

FONCIERE DES REGIONS
Société anonyme au capital de 199.984.068 €
Siège social : 18, avenue François Mitterrand – 57000 Metz
RCS Metz 364 800 060

(la « **Société** »)

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
RELATIF A L'EMISSION D' ACTIONS NOUVELLES DE LA SOCIETE
EN DATE DU 27 AVRIL 2016

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Aux termes de la 29^{ème} résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 17 avril 2015 (l' « **Assemblée Générale** »), vous avez décidé de déléguer au conseil d'administration de votre Société (le « **Conseil d'administration** »), avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, votre compétence pour décider de l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail (l' « **Emission** »).

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après le rapport complémentaire du Conseil d'administration, consécutif à l'utilisation de ladite délégation de compétence, établi conformément aux dispositions des articles L. 225-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce.

I. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES

Concernant la marche des affaires sociales de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ainsi que depuis le début de l'exercice en cours, nous vous invitons à consulter (i) le document de référence 2015 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») le 23 mars 2016 sous le numéro D.16-0192.

II. CADRE JURIDIQUE DE L'EMISSION

A. Assemblée Générale

Nous vous rappelons qu'aux termes de la 29^{ème} résolution adoptée par l'Assemblée Générale, vous avez notamment :

- délégué au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de 500.000 € réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail, étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par l'Assemblée Générale ;

- décidé, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 20% de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30% de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ;
- conféré tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre ladite délégation (la « **Délégation** »).

B. Décisions du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration, réuni en date du 17 février 2016, a décidé, dans le cadre du placement en 2016 de l'intéressement 2015 en actions Foncière des Régions, de mettre en œuvre la Délégation, et a subdélégué sa compétence au Directeur Général, à l'effet de procéder à l'augmentation de capital (l'« **Augmentation de Capital** »).

C. Décisions du Directeur Général

Faisant usage des pouvoirs qui lui ont ainsi été conférés, le Directeur Général a, le 8 avril 2016, décidé d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions ordinaires à libérer en espèces et destinées à être souscrites exclusivement par les salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées ayant adhéré au Plan d'Epargne Groupe, dans la limite d'un montant nominal maximum de 97.233 € assorti d'une prime d'émission globale de 2.152.090,40 €, par émission de 32.411 actions nouvelles de 3 € de valeur nominale chacune.

A l'occasion de ces décisions dont le Directeur Général en a rendu compte le 27 avril 2016 au Conseil d'administration, et en application de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, le Conseil d'administration a établi le présent rapport sur l'utilisation de la Délégation. Ce rapport est tenu à votre disposition au siège social de la Société.

III. DESCRIPTION ET MOTIFS DE L'OPERATION

A. Modalités et caractéristiques de l'Augmentation de Capital

L'Emission a pour objet de permettre aux salariés du Groupe Foncière des Régions adhérant au Plan d'Epargne Groupe existant entre la Société et les sociétés Foncière des Murs, Foncière des Régions Développement, Foncière Développement Logements et Foncière des Régions Property, de souscrire à des actions nouvelles de la Société dans le cadre du placement en 2016 sur ledit Plan d'Epargne Groupe de leur intéressement 2015 (majoré de l'abondement y attaché).

Faisant usage des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale, le Conseil d'administration réuni le 17 février 2016 a notamment décidé de mettre en œuvre la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'Assemblée Générale, et a subdélégué sa compétence au Directeur Général, à l'effet de procéder à l'augmentation de capital et notamment pour :

- fixer le montant maximum de cette augmentation de capital dans la limite du montant nominal maximal défini par l'Assemblée Générale ;
- fixer le prix de souscription des actions sur la base de la moyenne des derniers cours cotés aux 20 séances de bourse précédant le jour de la décision du Directeur Général fixant la date d'ouverture des souscriptions, avec une décote de 15% ;
- fixer la période de souscription ;
- recueillir les souscriptions des salariés à l'issue de la période de souscription ;
- imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes y afférant et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital ;
- faire procéder à la création et l'admission sur le marché des actions nouvelles ;

- constater la réalisation de l'augmentation de capital de la Société, modifier les statuts de la Société en conséquence, accomplir les formalités de publicité requise par la loi et afférente à la présente décision, et généralement, prendre toutes mesures utiles dans le cadre de la réalisation de l'augmentation de capital réservée aux salariés des sociétés adhérents au Plan d'Epargne Groupe.

Le Directeur Général, conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés, a en date du 8 avril 2016 :

- décidé d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions ordinaires à libérer en espèces et destinées à être souscrites exclusivement par les salariés de la Société et des sociétés Foncière des Murs, Foncière des Régions Développement, Foncière Développement Logements et Foncière des Régions Property, ayant adhéré au Plan d'Epargne Groupe existant entre ces sociétés, et dans la limite d'un plafond égal au montant de l'intéressement 2015 (majoré de l'abondement y attaché) versé en 2016, placé par lesdits salariés sur ledit Plan d'Epargne Groupe ;
- décidé que la souscription des actions nouvelles sera ouverte du 6 mai 2016 au 12 mai 2016 inclus et que le règlement-livraison des actions nouvelles ainsi émises est prévu le 31 mai 2016 ;
- après avoir constaté que la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt séances de bourse précédant le jour des présentes décisions fixant la date d'ouverture des souscriptions ressort à 81,65 €, fixé le prix de souscription des actions nouvelles à émettre à 85% de cette moyenne (après application d'une décote de 15%), soit un prix de souscription de 69,40 € par action ;
- compte tenu du montant de l'intéressement 2015, majoré de l'abondement y attaché, et du prix de souscription par action arrêté à 69,40 €, fixé le montant nominal maximum de l'augmentation de capital réservée aux salariés du Groupe Foncière des Régions à 97.233 € assorti d'une prime d'émission globale de 2.152.090,40 €, par émission de 32.411 actions nouvelles de 3 € de valeur nominale chacune ;
- décidé de demander l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris des actions nouvelles ;
- décidé que les actions nouvelles à émettre :
 - (i) seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société et porteront jouissance courante ;
 - (ii) seront assimilées aux actions existantes de la Société, jouiront des mêmes droits, supporteront les mêmes charges et seront soumises à toutes les stipulations des statuts ;
 - (iii) seront, à compter de leur émission, admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris sur la même ligne de cotation que les actions existantes sous le même code ISIN FR0000064578.
- décidé que les frais liés à l'émission des actions nouvelles seront imputés sur le montant de la prime d'émission et que les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après l'augmentation de capital seront prélevées sur ce montant.

B. Incidence de l'Augmentation de Capital sur la situation des actionnaires

Sur la base de l'émission de 32.411 actions nouvelles de la Société, l'incidence de l'Augmentation de Capital sur la situation des actionnaires est la suivante :

Incidence de l'émission des actions nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social préalablement à leur émission (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 8 avril 2016)

	Nombre d'actions	Participation de l'actionnaire en %	
		Base non diluée	Base diluée(*)
Avant Augmentation de capital	66.661.356	1%	0,86%
Après Augmentation de capital	66.693.767	1%	0,86%

(*) Dans l'hypothèse (i) de l'attribution définitive de la totalité des 270.703 actions gratuites attribuées par la Société et faisant l'objet d'une condition de présence par création d'actions nouvelles et (ii) de l'exercice de l'option de remboursement en action pour la totalité des 9.325.446 ORNANE 2011 et 2013 en vigueur à ce jour et de livraison en totalité en actions nouvelles déduction faite de 1.708 actions auto-détenues par la Société affectées à l'objectif de « remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières », la Société devrait émettre 10.626.800 actions nouvelles sur la base des titres donnant accès au capital au 8 avril 2016. Il est précisé qu'il n'existe aucun autre titre donnant accès au capital de la Société.

Incidence de l'émission des actions nouvelles sur la quote-part des capitaux propres de la Société par action Foncière des Régions (calculs effectués sur la base des capitaux propres tels qu'ils ressortent des comptes sociaux au 31 décembre 2015 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 8 avril 2016, après déduction des 40.364 actions auto-détenues)

	Quote-part des capitaux propres par action (comptes sociaux)	
	Base non diluée	Base diluée(*)
Avant Augmentation de capital	45,23 €	50,70 €
Après Augmentation de capital	45,24 €	50,71 €

(*) Dans l'hypothèse (i) de l'attribution définitive de la totalité des 270.703 actions gratuites attribuées par la Société et faisant l'objet d'une condition de présence par création d'actions nouvelles et (ii) de l'exercice de l'option de remboursement en action pour la totalité des 9.325.446 ORNANE 2011 et 2013 en vigueur à ce jour et de livraison en totalité en actions nouvelles déduction faite de 1.708 actions auto-détenues par la Société affectées à l'objectif de « remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières », la Société devrait émettre 10.626.800 actions nouvelles sur la base des titres donnant accès au capital au 8 avril 2016. Il est précisé qu'il n'existe aucun autre titre donnant accès au capital de la Société.

Incidence théorique de l'émission des actions nouvelles sur la valeur boursière actuelle de l'action de la Société

	Base non diluée	Base diluée (**)
Valeur boursière actuelle (*)	81,65 €	82,11 €
Valeur boursière après émission des actions nouvelles	81,64 €	82,10 €

(*) Valeur boursière telle qu'elle résulte de la moyenne des 20 dernières séances de bourse précédant le 8 avril 2016.

(**) *Dans l'hypothèse (i) de l'attribution définitive de la totalité des 270.703 actions gratuites attribuées par la Société et faisant l'objet d'une condition de présence par création d'actions nouvelles et (ii) de l'exercice de l'option de remboursement en action pour la totalité des 9.325.446 ORNANE 2011 et 2013 en vigueur à ce jour et de livraison en totalité en actions nouvelles déduction faite de 1.708 actions auto-détenues par la Société affectées à l'objectif de « remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières », la Société devrait émettre 10.626.800 actions nouvelles sur la base des titres donnant accès au capital au 8 avril 2016. Il est précisé qu'il n'existe aucun autre titre donnant accès au capital de la Société.*

Le Conseil d'administration