

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquies 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'ÉCHANGE visant les actions **ET** D'OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET MIXTE visant les obligations subordonnées remboursables en actions

DE LA SOCIÉTÉ



INITIÉES PAR LA SOCIÉTÉ



PRÉSENTÉES PAR



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** »).

DURÉE 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.



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
SOUIS 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** »).

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

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

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.

bénéficiaire 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 relation 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.

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.

1.1.2 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,

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

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

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

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 1^{er}, 2^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} et 17^{ème} arrondissements, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements, Boulogne – Neully – 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

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.

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.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquies 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.

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 procéderai(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 procéderai(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 procéderait, 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 bénéficiaire 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 ;

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.

- 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 procéderai(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 procéderai(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'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 procéderait, 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.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquies 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.

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 (10^{ème}) 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 suivants³ 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 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris et qui ont été repris par la Société dans le cadre de la fusion intervenue en mai 2015.

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.

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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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.

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.

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 ;

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.

- 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

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

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'OSRA 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.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

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 acquiescer, 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 acquiescer, 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 séquençement 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 séquençement 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.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

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.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer 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.

[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.
[1 ^{er} 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** »).

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.

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.

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.

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 États-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 États-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 États 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 États Membres. Par conséquent, les actions Gecina peuvent être offertes dans les États 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 État 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 État 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'État membre considéré, (ii) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003, telle que transposée dans l'État 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'acquies 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%

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.

3.2 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%

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.

3.3 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'acquiescer 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	Référence Foncière de Paris		Référence 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.