

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

COMMUNIQUE DU 21 JUIN 2016

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

ET

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

DE LA SOCIETE



INITIEES PAR LA SOCIETE



PRESENTEES PAR



PROJET DE NOTE D'INFORMATION

TERMES DE L'OFFRE :

Offre alternative visant les actions de la société Foncière de Paris

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

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

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

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

DUREE DE L'OFFRE :

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

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 Gecina et diffusé en application de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF.

**CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT
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 474 465 877,50 euros, dont le siège social est situé 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 014 476, et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris sous le code ISIN FR0010040865 (l'« **Initiateur** » ou « **Gecina** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions de Foncière de Paris, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 154.426.125 euros, dont le siège social est situé 43, rue Saint-Dominique, 75007 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472 (« **Foncière de Paris** », « **FDP** » ou la « **Société** ») d'acquérir et/ou d'échanger leurs actions Foncière de Paris et/ou leurs obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

L'Offre porte sur :

- la totalité des actions Foncière de Paris admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (les « **Actions FDP** »), soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date du projet de note d'information :
 - (i) un nombre total de 10.295.075 Actions FDP d'ores et déjà émises, en ce compris les 27.872 Actions Gratuites Acquises (tel que ce terme est défini à la section 2.2.5 « *Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP* » ci-dessous) ; et
 - (ii) les Actions FDP qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre (ou de l'Offre Réouverte, le cas échéant, tel que ce terme est défini à la section 2.4.6 « *Réouverture de l'Offre* ») au titre du remboursement des obligations subordonnées remboursables en actions de la Société (soit un nombre maximal de 852.817 Actions FDP à la date de publication du Document de Référence 2015 de la Société) ; et
- la totalité des obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris en circulation (les « **OSRA FDP** »¹), soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 663.302 OSRA FDP à la date de publication du Document de Référence 2015 de la Société ;

les Actions FDP et les OSRA FDP étant ci-après désignées ensemble les « **Titres FDP** ». A la date du projet de note d'information, l'Initiateur ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, aucun Titre FDP.

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

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

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

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

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

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

L'Offre est composée :

- d'une offre publique alternative d'achat et d'échange visant les Actions FDP, composée :
 - (i) d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront céder leurs Actions FDP au prix unitaire de 150 euros par Action FDP (coupon 2015 détaché) (l'« **OPA ACTIONS** ») ; et
 - (ii) d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 5 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 6 Actions Nouvelles Gecina (tel que ce terme est défini à la section 2.3.3 « *Approbation de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina* ») (coupon 2015 détaché) (l'« **OPE ACTIONS** ») ; et
 - (iii) d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 20 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 23 obligations subordonnées remboursables en actions à émettre par Gecina (les « **OSRA GECINA** ») (l'« **OPE OSRA** ») ;

les actionnaires de la Société peuvent apporter leurs Actions FDP soit à l'OPA ACTIONS, soit à l'OPE ACTIONS, soit à l'OPE OSRA, soit en combinant l'OPA ACTIONS, l'OPE ACTIONS et l'OPE OSRA ;

- d'une offre publique alternative visant les OSRA FDP, composée :
 - (i) d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront céder leurs OSRA FDP au prix unitaire de 206,82 euros par OSRA FDP (coupon 2015 attaché) (l'« **OPA OSRA** ») ; et
 - (ii) d'une offre publique mixte aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront échanger 35 OSRA FDP (coupon 2015 attaché) contre 54 Actions Nouvelles Gecina (coupon 2015 détaché) et une somme en numéraire de 488,65 euros (l'« **OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS** ») ; et
 - (iii) d'une offre publique mixte aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront échanger 140 OSRA FDP (coupon 2015 attaché) contre 207 OSRA GECINA et une somme en numéraire de 1 954,60 euros (l'« **OPM OSRA - BRANCHE OSRA** ») ;

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

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

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

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

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

1.1 **Contexte et motifs de l'Offre**

1.1.1 **Présentation de Gecina et motifs de l'Offre**

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

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

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

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

1. saisir des opportunités d'investissements, créatrices de valeur ;
2. poursuivre la création de valeur organique au sein de son portefeuille ;
3. céder des actifs non-stratégiques et/ou matures dans un contexte de marché porteur ;
4. développer une gamme de services différenciants sur ses immeubles répondant aux nouveaux besoins des locataires et conformes aux exigences environnementales.

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

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

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

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

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

1.1.2 Contexte de l'Offre

L'Offre constitue une offre concurrente à l'offre publique alternative d'achat et d'échange visant les actions de la Société et à l'offre publique alternative mixte et d'achat visant les obligations subordonnées remboursables en actions de la Société, initiée par la société Eurosic, société anonyme

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

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

dont le siège social est situé 28, rue Dumont d'Urville, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871 (« **Eurosic** »), déposée le 11 mars 2016 auprès de l'AMF (avis AMF n° 216C0656) et déclarée conforme par l'AMF le 27 avril 2016 (avis AMF n° 216C0979) (l'« **Offre Eurosic** »).

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

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

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

1.1.3.1 Stratégie et politique industrielle et financière – Synergies

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3.3 **Orientations en matière d'emploi**

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

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

1.1.3.4 **Politique de distribution de dividendes**

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

1.1.3.5 **Perspectives de fusion**

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

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

(1) **Retrait obligatoire**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les actionnaires de la Société peuvent apporter leurs Actions FDP soit à l'OPA ACTIONS, soit à l'OPE ACTIONS, soit à l'OPE OSRA, soit en combinant l'OPA ACTIONS, l'OPE ACTIONS et l'OPE OSRA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3 Engagements d'apport à l'Offre

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

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

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

2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Modalités de l'Offre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Termes de l'Offre

2.2.1 Termes des offres visant les Actions FDP

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

2.2.2 Termes des offres visant les OSRA FDP

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

2.2.3 Ajustement des termes de l'Offre

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

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

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

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement-livraison de l'Offre, (i) Gecina ne procéderait pas à la distribution du Solde du Dividende Gecina 2015, ou (ii) le montant du Solde du Dividende Gecina 2015 ne serait pas égal au montant annoncé par Gecina, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Gecina 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 ACTIONS, de l'OPE ACTIONS et de l'OPE OSRA serait ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple, dans l'hypothèse où Foncière de Paris 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 ACTIONS serait réduite à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

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

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

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

après le 21 juin 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 Solde du Dividende Gecina 2015.

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

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

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

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement-livraison de l'Offre, (i) Gecina ne procéderait pas à la distribution du Solde du Dividende Gecina 2015, ou (ii) le montant du Solde du Dividende Gecina 2015 ne serait pas égal au montant annoncé par Gecina, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Gecina 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'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS, de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA ou à l'OPA OSRA serait ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple dans l'hypothèse où Foncière de Paris 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'OPA OSRA, de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS et de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA fera l'objet d'un communiqué de presse.

2.2.3.3 Nombre et nature des titres visés par l'Offre

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

2.2.4 Situation des porteurs d'OSRA FDP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- en application de la section 4.2.3.2 « *Remboursement des OSRA en actions* » de la Note d'Opération FDP, de demander le remboursement en Actions FDP de tout ou partie des OSRA FDP qu'ils détiennent, selon la parité de remboursement en vigueur (à la date de la Note d'Opération FDP, 7 OSRA FDP donnent droit de recevoir en remboursement 9 Actions FDP), étant précisé que les OSRA FDP ainsi remboursées ne donneront pas droit au paiement des intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts (exclue) ;
- en application de la section 4.2.3.3 « *Remboursement des OSRA en numéraire* » de la Note d'Opération FDP, de demander, auprès de la Société, le remboursement en numéraire, de tout ou partie des OSRA FDP qu'ils détiennent. Le montant à rembourser par OSRA FDP sera égal au prix de souscription (soit 110 euros). Le remboursement en numéraire interviendra le dixième (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 suivants⁴ au bénéfice de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du Code de commerce (les « **Actions Gratuites FDP** ») :

⁴ En ce compris ceux mis en place par Foncière Paris France et Foncière des 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 total d'actions gratuites acquises⁵ = 27.872 | 7.677 | 2.902 | 3.438 | 5.610 | 1.145 | 7.100 | Aucune | Aucune |
| Conditions de performance⁶ | 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 68.500 euros à répartir entre chacun des trois membres du Directoire) (les « **Actions Gratuites MD** »). Dans le cadre du nouveau dispositif issu de la Loi Macron, les Actions Gratuites MD seraient soumises à une période d'acquisition d'un an et à une période de conservation d'un an. L'attribution définitive de ces actions gratuites serait soumise aux conditions de performance suivantes : (i) le maintien ou l'augmentation du dividende de la Société, (ii) le maintien de la qualité

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.6 Liquidité offerte aux bénéficiaires d'Actions Gratuites FDP

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

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

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

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

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

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

2.3 Conditions auxquelles est subordonnée l'Offre

2.3.1 Seuil de Caducité

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

Le Seuil de Caducité sera calculé de la manière suivante :

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

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* » ci-dessus, l'Offre est soumise à la condition de l'apport à l'Offre, de Titres FDP représentant, à la date de clôture de l'Offre, au moins 50,01 % du capital et des droits de vote de FDP, sur une base totalement diluée (le « **Seuil de Renonciation** »).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4 Procédure d'apport à l'Offre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1 Centralisation des ordres

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

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

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

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 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.

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

2.4.3 Calendrier indicatif de l'Offre

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

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

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

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

2.4.4 Possibilité de renonciation à l'Offre

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

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

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

2.4.5 Extension de la durée de l'Offre

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

2.4.6 Réouverture de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 232-4 du Règlement général de l'AMF, si l'Offre connaît une suite positive, elle sera automatiquement réouverte dans les dix (10) jours de négociation suivant la publication du résultat définitif de l'Offre, sauf si le retrait obligatoire est déposé dans les dix (10) jours de négociation à compter de cette publication, conformément à

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

l'alinéa 4 de l'article précité. L'AMF publiera le calendrier de réouverture de l'Offre, qui durera au moins dix (10) jours de négociation (l'« **Offre Réouverte** »).

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

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

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

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

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

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

2.4.8 **Frais de courtage et rémunération des intermédiaires**

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

2.5 **Restrictions concernant l'Offre à l'étranger**

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

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

2.5.1 **États-Unis d'Amérique**

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

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

L'Offre ne pourra être envoyée par courrier, ni communiquée, ni diffusée aux États-Unis de quelque manière que ce soit.

Aucun actionnaire et aucun porteur d'OSRA FDP ne pourra apporter ses titres respectivement à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis de copie du projet de note d'information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunication ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs 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'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. NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES ACTIONS NOUVELLES GECINA A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OPE ACTIONS ET DE L'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS

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

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

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

3.2 Résolution de l'assemblée générale extraordinaire de Gecina

Les Actions Nouvelles Gecina à remettre en échange des Actions FDP apportées à l'OPE ACTIONS et/ou des OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS seront des Actions Nouvelles Gecina émises, avec faculté de subdélégation, par décision du Conseil d'administration de Gecina, agissant sur délégation octroyée par l'assemblée générale extraordinaire de Gecina devant se tenir le 27 juillet 2016, sous réserve de l'approbation par ladite assemblée de la résolution y afférente.

3.3 Législation en vertu de laquelle les Actions Nouvelles Gecina seront créées

Les Actions Nouvelles Gecina seront émises conformément au droit français.

3.4 Nature, catégorie, date de jouissance des Actions Nouvelles Gecina

Les Actions Nouvelles Gecina remises en échange des Actions FDP apportées à l'OPE ACTIONS et/ou à l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS seront des actions ordinaires, toutes de même catégorie et donnant les mêmes droits que les Actions Nouvelles Gecina existantes actuellement admises aux négociations sur Euronext Paris, sous le code ISIN FR0010040865.

Compte tenu du calendrier indicatif de l'Offre, la remise des Actions Nouvelles Gecina devrait en principe intervenir après le détachement du Solde du Dividende Gecina 2015 et ces Actions Nouvelles Gecina devraient être entièrement assimilées aux autres actions Gecina existantes et porteront jouissance courante.

4. NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES OSRA GECINA A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OFFRE

4.1 Informations sur les OSRA Gecina

4.1.1 Nature et catégorie des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina qui seront émises par Gecina constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les OSRA Gecina et leurs intérêts constituent des engagements de Gecina subordonnés à l'égard des dettes non subordonnées de Gecina, notamment ses dettes bancaires et financières, ce qu'acceptent irrévocablement et indéfiniment les porteurs d'OSRA Gecina.

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

Le nombre exact d'OSRA Gecina à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et d'OSRA FDP respectivement apportées à l'OPE OSRA et à l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA de l'Offre et, le

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

cas échéant, de l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat de l'Offre Réouverte.

Les OSRA Gecina feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0013185519.

4.1.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les OSRA Gecina sont régies par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de Gecina lorsque Gecina est défendeur et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf dispositions contraires du Code de procédure civile.

4.1.3 Forme et mode d'inscription en compte des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina revêtiront obligatoirement la forme nominative.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenus par Gecina.

En conséquence, les droits des titulaires d'OSRA Gecina seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Gecina pour les OSRA Gecina conservées sous la forme nominative pure ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Gecina pour les OSRA Gecina conservées sous la forme nominative administrée.

Aucun document matérialisant la propriété des OSRA Gecina (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des OSRA Gecina.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les OSRA Gecina se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des OSRA Gecina résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

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

4.1.4 Devise d'émission des OSRA Gecina

Les OSRA Gecina sont libellées en euro.

4.1.5 Rang des OSRA Gecina

4.1.5.1 Rang de créance

Les OSRA Gecina et leurs intérêts constituent des engagements subordonnés directs, inconditionnels et non assortis de sûretés de Gecina, venant au même rang entre eux et, sous réserve des exceptions légales impératives, au même rang que toutes les autres obligations subordonnées de Gecina, présentes ou futures, non assorties de sûretés.

Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Sous réserve des dispositions de la loi applicable, en cas de liquidation judiciaire de Gecina, le remboursement du principal dû au titre des OSRA Gecina sera subordonné au paiement préalable de l'ensemble des créances non subordonnées de Gecina (en ce compris les créances nées dans le cadre de la liquidation) mais sera effectué avant les remboursements de prêts participatifs consentis à Gecina et des titres « super subordonnés » prévus à l'article L. 228-97 du Code de commerce.

Dans le cas où les créances non subordonnées n'auraient pas pu être payées intégralement dans le cadre de la liquidation judiciaire de Gecina, les obligations de Gecina au titre des OSRA Gecina seront annulées.

4.1.5.2 Maintien de l'emprunt à son rang

Gecina s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des OSRA Gecina, à ne pas conférer d'hypothèque sur les biens et droits immobiliers qu'elle peut ou pourra posséder, ni constituer un nantissement sur tout ou partie de son fonds de commerce ou une autre sûreté réelle sur tout ou

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

partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, au bénéfice de titulaires d'autres obligations subordonnées émises par Gecina sans consentir les mêmes sûretés réelles au même rang aux titulaires des OSRA Gecina. Cet engagement se rapporte exclusivement aux émissions d'obligations subordonnées et n'affecte en rien la liberté de Gecina de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté réelle sur lesdits biens en toutes autres circonstances.

4.1.5.3 Assimilations ultérieures

Au cas où Gecina émettrait ultérieurement de nouvelles obligations jouissant à tous égards des droits identiques à ceux des OSRA Gecina, elle pourra, sans requérir le consentement des titulaires des OSRA Gecina et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations ainsi successivement émises, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des titulaires seraient alors regroupés en une masse unique.

4.1.6 Droits et restrictions attachés aux OSRA Gecina et modalités d'exercice de ces droits

Les OSRA Gecina donnent droit au paiement d'intérêts en numéraire et seront remboursées, au choix de Gecina, en actions nouvelles Gecina ou en numéraire à la Date d'Echéance (telle que définie ci-après) ou à la date de remboursement anticipé conformément aux stipulations de la section 4.1.8 « *Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Gecina* ».

Les OSRA Gecina ne font l'objet d'aucune restriction particulière.

4.1.7 Rémunération - Intérêt

Les OSRA Gecina seront remboursées, au choix de Gecina, en actions nouvelles Gecina ou en numéraire et donnent droit à une rémunération en numéraire entre la Date d'Emission et la Date d'Echéance sur la base d'un intérêt annuel de 5,5 %.

Les intérêts des OSRA Gecina seront calculés annuellement, à terme échu, à chaque date anniversaire de leur émission et seront payés à la même date (ou le jour ouvré suivant si la date anniversaire n'est pas un jour ouvré) et à la Date d'Echéance s'agissant du dernier coupon (la « **Date de Paiement des Intérêts** »). Un jour ouvré est un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris et où Euroclear France fonctionne.

En l'absence de décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission jusqu'à la première date de Paiement des intérêts, Gecina aura la possibilité de différer, à sa seule discrétion, le paiement des intérêts dus, en tout ou partie, lesquels seront alors capitalisés (les « **Intérêts Différés** ») jusqu'à la survenance de l'un des événements suivants : (i) décision contraire de Gecina, (ii) amortissement normal ou anticipé de l'OSRA Gecina en numéraire, (iii) exigibilité anticipée de l'OSRA Gecina ou (iv) décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires, étant précisé que dans ce dernier cas, l'intégralité des Intérêts Différés sera versée à la plus prochaine Date de Paiement des Intérêts.

Il est précisé qu'en cas de remboursement des OSRA Gecina en actions, à la Date d'Echéance ou de manière anticipée, les éventuels Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement ne seront pas versés aux porteurs d'OSRA Gecina et seront considérés comme définitivement caducs. En conséquence, les porteurs d'OSRA Gecina seront alors réputés avoir définitivement et irrévocablement renoncé au paiement desdits Intérêts Différés.

La rémunération cessera de courir à compter de la Date d'Echéance ou, le cas échéant, de la date de remboursement anticipé des OSRA Gecina.

Tout montant d'intérêt afférent à une période d'intérêts inférieure à une année entière sera égal au produit (a) du taux nominal applicable annuel ci-dessus et (b) du rapport entre (x) le nombre de jours exacts courus depuis la précédente Date de Paiement des Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Emission) (exclue) et (y) 365 jours.

Le paiement des intérêts sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'OSRA Gecina. Dans cette hypothèse, Gecina ne sera pas tenue de majorer la rémunération au titre des OSRA Gecina afin de compenser une retenue à la source ou un prélèvement ou un paiement effectué au titre de tout impôt ou taxe.

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

4.1.8 Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Gecina

4.1.8.1 Amortissement des OSRA Gecina

Le remboursement des OSRA Gecina, selon les modalités décrites ci-après, sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'OSRA Gecina. Dans cette hypothèse, Gecina ne sera pas tenue de majorer la rémunération au titre des OSRA Gecina afin de compenser une retenue à la source ou un prélèvement ou un paiement effectué au titre de tout impôt ou taxe.

(1) Amortissement normal des OSRA Gecina

À moins qu'elles n'aient été amorties ou remboursées de façon anticipée, dans les conditions définies ci-après, les OSRA Gecina seront remboursées en totalité au jour du septième anniversaire de la Date d'Emission (la « **Date d'Echéance** ») (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) soit, sur la base du calendrier indicatif, le 14 septembre 2023.

Chaque OSRA Gecina sera remboursée, par le biais, au choix de Gecina :

- de la remise de 9 actions nouvelles Gecina pour 10 OSRA Gecina, soit 0,9 action nouvelle par OSRA Gecina (le « **Ratio de Remboursement** ») (sous réserve des ajustements ultérieurs prévus au de la section 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Gecina* » dont, le cas échéant, l'ajustement final) après paiement des intérêts exigibles à la Date d'Echéance ; les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date d'Echéance ne seront toutefois pas payés et seront considérés de plein droit comme définitivement caducs ; dans l'hypothèse où, à la Date d'Echéance, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, serait inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final visé à la section 4.2.3 « *Ajustement final du Ratio de Remboursement* » de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1 ; et/ou
- du paiement d'un montant en numéraire égal à la valeur nominale de chaque OSRA Gecina augmenté des éventuels Intérêts Différés et des intérêts courus ou exigibles et non encore versés (la « **Valeur de Remboursement** »).

Gecina pourra amortir les OSRA Gecina en combinant la remise d'actions et le paiement d'un montant en numéraire, dans les conditions susvisées. Dans ce cas, les Intérêts Différés relatifs aux OSRA Gecina remboursées en actions nouvelles ou existantes seront caducs et les Intérêts Différés relatifs aux OSRA remboursées en numéraire seront pris en compte dans le calcul de la Valeur de Remboursement correspondante.

Les modalités du remboursement des OSRA retenues par Gecina feront l'objet d'un avis diffusé conformément à la section 4.1.8.2 « *Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Gecina* ».

Il est précisé, en tant que de besoin, que dans l'hypothèse où Gecina déciderait le remboursement des OSRA Gecina en actions nouvelles Gecina à la Date d'Echéance, les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la Date de Paiement des Intérêts précédant la Date d'Echéance seront considérés comme des Intérêts Différés si les trois conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- les intérêts dus à la dernière Date de Paiement des Intérêts ont été capitalisés sur décision de Gecina et sont donc constitutifs d'Intérêts Différés ;
- aucune distribution de quelque nature que ce soit n'est intervenue au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) entre la dernière Date de Paiement des Intérêts et la Date d'Echéance ; et
- Gecina n'a pas décidé de reprendre le paiement des intérêts au titre des OSRA Gecina.

Tous les porteurs d'OSRA Gecina seront traités équitablement *pari passu*, et verront leurs OSRA Gecina rémunérées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

La durée de l'emprunt de la Date d'Emission à la Date d'Echéance est de sept (7) ans.

(2) Amortissement anticipé des OSRA Gecina au gré de Gecina

Dès lors que les OSRA Gecina viendraient à ne plus être qualifiées de capitaux propres au regard des normes comptables IFRS, Gecina pourra, à tout moment et jusqu'à la Date d'Echéance, sous réserve du respect du délai de préavis d'au moins 45 jours calendaires prévu à la section 4.1.8.2 « *Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Gecina* », procéder au remboursement anticipé de tout ou partie des OSRA Gecina restant en circulation.

Chaque OSRA Gecina sera alors remboursée par la remise de 9 actions nouvelles Gecina pour 10 OSRA Gecina soit 0,9 action nouvelle par OSRA Gecina sous réserve des ajustements ultérieurs prévus à la section 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Gecina* » dont, le cas échéant, l'ajustement final). Tous les porteurs d'OSRA Gecina seront traités équitablement *pari passu* et leurs OSRA Gecina seront remboursées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

Gecina informera les porteurs de la date à laquelle les actions nouvelles seront livrées (la « **Date de Remboursement** »). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date de Remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts ou depuis la Date d'Emission jusqu'à la première date de Paiement des intérêts, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la Date de Remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.

Toutefois, dans ce cas, chaque porteur d'OSRA Gecina pourra notifier à Gecina, 20 jours calendaires au moins avant la Date de Remboursement, son choix irrévocable d'opter pour un remboursement en numéraire de tout ou partie des OSRA Gecina qu'il détient. Chaque OSRA Gecina pour laquelle cette option de remboursement sera exercée sera remboursée, à la Date de Remboursement, par le paiement en numéraire d'une somme égale à la Valeur de Remboursement.

(3) Rachat en bourse ou hors bourse au gré de la Société et offres publiques

Gecina pourra, à son gré, procéder à tout moment à l'amortissement anticipé de tout ou partie des OSRA Gecina sans limitation de prix ni de quantité, soit par rachat en bourse ou hors bourse, soit par offre de rachat ou d'échange.

Ces remboursements seront sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des OSRA Gecina restant en circulation.

(4) Exigibilité anticipée

Sans préjudice des stipulations de la section 4.1.5.1 « *Rang de créance* », dans l'hypothèse où Gecina ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire en application des dispositions du Titre IV du Livre VI du Code de commerce, le Représentant de la Masse (tel que défini ci-après) pourra, sur décision de l'assemblée des titulaires d'OSRA Gecina, rendre exigible la totalité des OSRA Gecina à un prix égal au pair, majoré, lorsque cela sera possible, du montant en espèces correspondant aux intérêts courus.

(5) Amortissement anticipé au gré des titulaires d'OSRA Gecina

Chaque porteur pourra demander, à son gré, l'amortissement de tout ou partie des OSRA Gecina qu'il détient :

- les 31 mars et 30 septembre de chaque année calendaire, à compter du 2^{ème} anniversaire de la Date d'Émission et, dans tous les cas, au plus tard 60 jours calendaires avant la Date d'Échéance, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'au moins 20 jours calendaires avant la date considérée ; soit à titre d'exemple et sur la base du calendrier indicatif actuel, les 30 septembre 2018, 31 mars 2019, 30 septembre 2019, 31 mars 2020, 30 septembre 2020, 31 mars 2021, 30 septembre 2021, 31 mars 2022, 30 septembre 2022, 31 mars 2023 et pour la dernière fois le 16 juillet 2023 ;

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 d'offre publique d'achat ou d'échange visant les titres de Gecina, à tout moment à compter de la déclaration de conformité de l'offre et au plus tard 8 jours calendaires avant la date de clôture de l'offre.

L'amortissement anticipé sera réalisé par remise de 9 actions nouvelles Gecina pour 10 OSRA Gecina soit 0,9 action nouvelle par OSRA Gecina (sous réserve des ajustements ultérieurs prévus à la section 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Gecina* » dont, le cas échéant, l'ajustement final). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, depuis la Date d'Emission jusqu'à la première date de Paiement des intérêts, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la date de remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.

4.1.8.2 **Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Gecina**

L'information relative au nombre d'OSRA Gecina rachetées ou remboursées et au nombre d'OSRA Gecina en circulation sera transmise périodiquement à Euronext Paris pour l'information du public et pourra être obtenue auprès de Gecina ou de l'établissement chargé du service des titres mentionné à la section 4.1.13 « *Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres et de l'agent payeur* ».

La décision de Gecina de procéder au remboursement anticipé, total ou partiel, fera l'objet, au plus tard 45 jours calendaires avant la date de remboursement, d'un avis diffusé par Gecina et mis en ligne sur son site Internet (www.gecina.fr) et d'un avis publié au Journal Officiel (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) ainsi que d'un avis diffusé par Euronext Paris.

Les modalités précises du remboursement normal des OSRA retenues par Gecina en application de la section 4.1.8.1(1) « *Amortissement normal des OSRA Gecina* » feront l'objet, au plus tard 150 jours calendaires avant la Date d'Échéance (soit, sur la base du calendrier indicatif, au plus tard le 17 avril 2023), d'un avis diffusé par Gecina et mis en ligne sur son site Internet et d'un avis publié au Journal Officiel (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) ainsi que d'un avis diffusé par Euronext Paris.

4.1.8.3 **Annulation des OSRA Gecina**

Les OSRA Gecina remboursées à leur échéance normale ou par anticipation, les OSRA Gecina rachetées par Gecina en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres de rachat ou d'échange seront annulées conformément à la loi.

4.1.8.4 **Prescription des sommes dues**

(1) **Intérêts**

Toutes actions contre Gecina en vue du paiement des intérêts dus au titre des OSRA Gecina seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les intérêts seront également prescrits au profit de l'État à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

(2) **Remboursement**

Toutes actions contre Gecina en vue du remboursement des OSRA Gecina seront prescrites à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé. Par ailleurs, le prix de remboursement des OSRA Gecina sera prescrit au profit de l'État à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé.

4.1.9 **Représentation des titulaires d'OSRA Gecina**

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les titulaires d'OSRA Gecina sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Gecina est appelée à autoriser les modifications

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

des termes et conditions des obligations et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Gecina délibère également sur les propositions de fusion ou de scission de Gecina par application des articles L. 228-65, I, 3°, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce, dont les dispositions, ainsi que celles de l'article L. 228-73 du Code de commerce, s'appliqueront.

4.2 Règlement des rompus

1. En cas de remboursement en actions, tout titulaire d'OSRA Gecina pourra obtenir un nombre d'actions Gecina calculé en appliquant le Ratio de Remboursement en vigueur au nombre d'OSRA Gecina faisant l'objet du remboursement.

2. Lorsque le nombre d'actions ainsi calculé ne sera pas un nombre entier, Gecina versera à chaque titulaire d'OSRA Gecina le nombre entier d'actions immédiatement inférieur et une somme en espèces égale au produit de la fraction d'action formant rompu par la valeur de l'action, égale au dernier cours coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) lors de la séance de bourse qui précède le jour du remboursement.

5. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

5.1 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPA ACTIONS

| Méthodes de référence | Valorisation induite par Action FDP coupon 2015 détaché (€) | Prime / (décote) induite par le prix de l'OPA ACTIONS |
|---|---|---|
| Prix de l'OPA ACTIONS | 150,0 | |
| Méthodes retenues à titre principal | | |
| Transaction récente sur le capital | 136,0 | +10,3% |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 125,7 | +19,3% |
| Cours de bourse au 4-mar.-2016 | | |
| Derniers cours au 4-mar.-2016 | 109,2 | +37,4% |
| Moyenne pondérée 1 mois | 102,4 | +46,5% |
| Moyenne pondérée 2 mois | 100,5 | +49,2% |
| Moyenne pondérée 3 mois | 100,3 | +49,6% |
| Moyenne pondérée 6 mois | 100,3 | +49,6% |
| Moyenne pondérée 9 mois | 100,4 | +49,4% |
| Moyenne pondérée 1 an | 102,4 | +46,5% |
| Plus haut 12 mois | 113,4 | +32,3% |
| Plus bas 12 mois | 93,0 | +61,3% |
| Multiples de transactions comparables | 122,1 | +22,9% |
| Multiples de sociétés comparables | | |
| ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 121,9 | +23,0% |
| RNR EPRA 2015 | 145,1 | +3,4% |
| Méthodes retenues à titre indicatif | | |
| Multiples de sociétés comparables | | |
| Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015 | 121,1 | +23,8% |
| Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015 | 179,9 | (16,6%) |
| Objectif de cours des analystes | | |
| Invest Securities (27-nov.-2015) | 106,0 | +41,5% |
| Derniers cours au 17-mai-2016 | 135,5 | +10,7% |

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

5.2 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'OPE ACTIONS

| Méthodes de référence | Parité d'échange induite | Prime / (décote) induite par la Parité d'échange de l'OPE ACTIONS |
|---|--------------------------|---|
| Parité d'échange de l'OPE ACTIONS | 1,20x | |
| Méthodes retenues à titre principal | | |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 1,07x | +12,3% |
| Cours de bourse au 4-mar.-2016 | | |
| Derniers cours au 4-mar.-2016 | 1,01x | +18,5% |
| Moyenne pondérée 1 mois | 0,97x | +24,1% |
| Moyenne pondérée 2 mois | 0,93x | +28,5% |
| Moyenne pondérée 3 mois | 0,93x | +29,0% |
| Moyenne pondérée 6 mois | 0,93x | +29,0% |
| Moyenne pondérée 9 mois | 0,93x | +29,7% |
| Moyenne pondérée 1 an | 0,92x | +30,6% |
| Plus haut 12 mois | 0,90x | +33,7% |
| Plus bas 12 mois | 0,93x | +29,6% |
| Multiples de transactions comparables | 1,09x | +9,6% |
| Multiples de sociétés comparables | | |
| ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 1,07x | +12,4% |
| RNR EPRA 2015 | 1,25x | (4,1%) |
| Méthodes retenues à titre indicatif | | |
| Multiples de sociétés comparables | | |
| Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015 | 1,21x | (1,0%) |
| Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015 | 1,80x | (33,3%) |
| Offre publique d'échange en cours | | |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 1,07x | +12,3% |
| Derniers cours au 17-mai-2016 | 1,11x | +7,9% |
| Objectif de cours des analystes | 0,85x | +40,6% |

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

5.3 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% |
| Multiplés de transactions comparables | 170,9 | +21,0% |
| Multiplés de sociétés comparables | | |
| ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 170,7 | +21,1% |
| RNR EPRA 2015 | 200,6 | +3,1% |
| Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015 | 169,7 | +21,9% |
| Méthodes retenues à titre indicatif | | |
| Objectif de cours des analystes | | |
| Invest Securities (27-nov.-2015) | 150,2 | +37,7% |
| Derniers cours au 17-mai-2016 | 188,2 | +9,9% |

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

5.4 Synthèse des éléments d'appréciation de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS

| Méthodes de référence | Référence Foncière de Paris | | Référence OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS | | Prime / (décote) induite par les termes de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS |
|---|--|--|---|--|---|
| | Valeur de Foncière de Paris coupon 2015 détaché (€/action) | Valeur induite pour une OSRA FDP (€/OSRA)* | Valeur de Gecina coupon 2015 détaché (€/action) | Valorisation induite pour une OSRA FDP sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE ACTIONS (€/OSRA)** | |
| Méthodes retenues à titre principal | | | | | |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 125,7 | 175,6 | 117,7 | 195,5 | +11,3% |
| Cours de bourse au 4-mar.-2016 | | | | | |
| Derniers cours au 4-mar.-2016 | 109,2 | 154,4 | 107,9 | 180,4 | +16,8% |
| Moyenne pondérée 1 mois | 102,4 | 145,6 | 105,9 | 177,4 | +21,8% |
| Moyenne pondérée 2 mois | 100,5 | 143,2 | 107,7 | 180,1 | +25,7% |
| Moyenne pondérée 3 mois | 100,3 | 142,9 | 107,7 | 180,2 | +26,1% |
| Moyenne pondérée 6 mois | 100,3 | 142,9 | 107,8 | 180,3 | +26,2% |
| Moyenne pondérée 9 mois | 100,4 | 143,1 | 108,5 | 181,4 | +26,8% |
| Moyenne pondérée 1 an | 102,4 | 145,6 | 111,4 | 185,9 | +27,6% |
| Plus haut 12 mois | 113,4 | 159,7 | 126,3 | 208,7 | +30,7% |
| Plus bas 12 mois | 93,0 | 133,5 | 100,5 | 168,9 | +26,5% |
| Multiples de transactions comparables | 128,8 | 179,5 | 117,7 | 195,5 | +8,9% |
| Multiples de sociétés comparables | | | | | |
| ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 121,9 | 170,7 | 114,2 | 190,2 | +11,4% |
| RNR EPRA 2015 | 145,1 | 200,6 | 115,9 | 192,9 | (3,8%) |
| Méthodes retenues à titre indicatif | | | | | |
| Multiples de sociétés comparables | | | | | |
| Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015 | 121,1 | 169,7 | 99,9 | 168,1 | (0,9%) |
| Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015 | 179,9 | 245,2 | 99,9 | 168,1 | (31,4%) |
| Offre publique d'échange en cours | | | | | |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 125,7 | 175,6 | 117,7 | 195,5 | +11,3% |
| Derniers cours au 17-mai-2016 | 141,3 | 195,6 | 127,1 | 210,0 | +7,4% |
| Objectif de cours des analystes | 106,0 | 150,2 | 124,2 | 205,5 | +36,8% |

* Valeur induite sur la base des caractéristiques des OSRA FDP : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action FDP dividende attaché multipliée par la parité de remboursement (9/7) plus 2,39 euros.

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

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

5.5 Synthèse des éléments d'appréciation de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA

| Méthodes de référence | Référence Foncière de Paris | | Référence OPM OSRA - BRANCHE OSRA | | Prime / (décote) induite par les termes de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA |
|---|--|--|---|---|--|
| | Valeur de Foncière de Paris coupon 2015 détaché (€/action) | Valeur induite pour une OSRA FDP (€/OSRA)* | Valeur de Gecina coupon 2015 détaché (€/action) | Valorisation induite pour une OSRA FDP sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA (€/OSRA)** | |
| Méthodes retenues à titre principal | | | | | |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 125,7 | 175,6 | 117,7 | 187,9 | +7,0% |
| Cours de bourse au 4-mar.-2016 | | | | | |
| Demiers cours au 4-mar.-2016 | 109,2 | 154,4 | 107,9 | 173,4 | +12,4% |
| Moyenne pondérée 1 mois | 102,4 | 145,6 | 105,9 | 170,6 | +17,1% |
| Moyenne pondérée 2 mois | 100,5 | 143,2 | 107,7 | 173,1 | +20,9% |
| Moyenne pondérée 3 mois | 100,3 | 142,9 | 107,7 | 173,3 | +21,3% |
| Moyenne pondérée 6 mois | 100,3 | 142,9 | 107,8 | 173,4 | +21,3% |
| Moyenne pondérée 9 mois | 100,4 | 143,1 | 108,5 | 174,4 | +21,9% |
| Moyenne pondérée 1 an | 102,4 | 145,6 | 111,4 | 178,7 | +22,7% |
| Plus haut 12 mois | 113,4 | 159,7 | 126,3 | 200,6 | +25,6% |
| Plus bas 12 mois | 93,0 | 133,5 | 100,5 | 162,5 | +21,7% |
| Multiples de transactions comparables | 128,8 | 179,5 | 117,7 | 187,9 | +4,7% |
| Multiples de sociétés comparables | | | | | |
| ANR triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 121,9 | 170,7 | 114,2 | 182,8 | +7,1% |
| RNR EPRA 2015 | 145,1 | 200,6 | 115,9 | 185,4 | (7,6%) |
| Méthodes retenues à titre indicatif | | | | | |
| Multiples de sociétés comparables | | | | | |
| Dividende ordinaire au titre de l'exercice 2015 | 121,1 | 169,7 | 99,9 | 161,7 | (4,7%) |
| Dividende ordinaire et exceptionnel au titre de l'exercice 2015 | 179,9 | 245,2 | 99,9 | 161,7 | (34,1%) |
| Offre publique d'échange en cours | | | | | |
| Actif net réévalué triple net EPRA au 31-déc.-2015 | 125,7 | 175,6 | 117,7 | 187,9 | +7,0% |
| Demiers cours au 17-mai-2016 | 141,3 | 195,6 | 127,1 | 201,8 | +3,2% |
| Objectif de cours des analystes | 106,0 | 150,2 | 124,2 | 197,6 | +31,5% |

* Valeur induite sur la base des caractéristiques des OSRA FDP : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une action FDP dividende attaché multipliée par la parité de remboursement (9/7) plus 2,39 euros.

** Valeur induite sur la base des termes de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA Gecina : la valeur d'une OSRA FDP équivaut à la valeur d'une OSRA Gecina dividende détaché multipliée par la parité d'échange de l'OPM OSRA - BRANCHE OSRA (207/140) plus 13,96 euros (soit la somme en numéraire de 1.954,60 euros divisée par 140).

6. **CONTACTS**

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

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

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

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

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

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

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