
COMMUNIQUE DE PRESSE

FUSION-ABSORPTION DE SIIC DE PARIS 8^{ème} PAR SIIC DE PARIS

Ce communiqué est établi conformément à l'article 12 de l'instruction de l'Autorité des marchés financiers n°2005-11 du 13 décembre 2005 telle que modifiée

PARIS, le 16 mai 2012,

PRESENTATION DE LA FUSION-ABSORPTION DE SIIC DE PARIS 8^{ème} PAR SIIC DE PARIS

Dans le prolongement de l'annonce effectuée le 8 mars 2012, SIIC de Paris et SIIC de Paris 8^{ème} ont conclu le 20 avril 2012 un projet de traité de fusion-absorption concernant le projet de fusion par voie d'absorption de SIIC de Paris 8^{ème} par SIIC de Paris (la « **Fusion** »). La conclusion de ce projet de traité de fusion a été approuvée par les conseils d'administration respectifs de SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème} réunis le 20 avril 2012.

Le projet de Fusion sera soumis à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des actionnaires de SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème} qui se réuniront le 1^{er} juin 2012. L'ordre du jour ainsi que le projet de texte des résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème} ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 27 avril 2012 (Bulletin n° 51, publication n° 1201911 et Bulletin n° 51, publication n° 1201908).

La Fusion sera réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

En conséquence et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites ci-dessous :

- le patrimoine de SIIC de Paris 8^{ème} sera dévolu à SIIC de Paris dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation de la Fusion ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs de SIIC de Paris 8^{ème} à cette date, sans exception ni réserve ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de cette société à cette date ;
- SIIC de Paris deviendra débitrice des créanciers de SIIC de Paris 8^{ème} en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

La Fusion aurait par ailleurs pour effet d'éviter le coût fiscal relatif au prélèvement de 20% sur le montant des sommes versées par SIIC de Paris 8^{ème} à SIIC de Paris au titre des distributions de dividendes conformément aux dispositions de l'article 208 C du Code Général des Impôts.

MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème} sont des sociétés foncières dont la principale activité est la détention d'un patrimoine d'immeubles de bureaux en vue de leur location.

Le projet de Fusion s'inscrit dans une démarche de simplification de la structure du groupe et du mode de détention des actifs immobiliers ainsi que d'optimisation des coûts de fonctionnement du groupe SIIC de Paris.

Par ailleurs, en agrégeant des portefeuilles d'actifs très complémentaires, la Fusion permettrait de profiter des synergies entre les deux sociétés et d'améliorer la stabilité des cash-flows et l'accessibilité aux marchés.

MODALITES ET REALISATION DE LA FUSION

DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF TRANSMIS

Les conditions de la Fusion ont été établies sur la base des comptes sociaux annuels des deux sociétés arrêtés au 31 décembre 2011, étant précisé que la parité d'échange retenue dans le cadre de la Fusion a été déterminée sur la base des valeurs réelles de SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème}.

Conformément à la réglementation applicable, la Fusion sera réalisée sur la base de la valeur nette comptable des actifs et passifs de SIIC de Paris 8^{ème} telle que figurant dans les comptes sociaux annuels de SIIC de Paris 8^{ème} au 31 décembre 2011.

Sur ces bases, la valeur nette comptable de l'actif transmis par SIIC de Paris 8^{ème} et le montant du passif pris en charge par la Société s'élèveraient respectivement à 82.205.120,61 euros et 23.137.666,72 euros, soit un actif net apporté par SIIC de Paris 8^{ème} de 59.067.453,89 euros.

RAPPORT D'ECHANGE

Afin de déterminer la rémunération de l'absorption de SIIC de Paris 8^{ème} par voie de fusion, il a été procédé à une estimation de la valeur relative de SIIC de Paris 8^{ème} et de SIIC de Paris et de leurs titres sur la base d'une analyse multicritères.

La méthode d'évaluation retenue à titre principal est l'ANR de liquidation. Il s'agit du critère privilégié et primordial pour évaluer les sociétés foncières, dans la mesure où il intègre la valeur de marché du patrimoine immobilier (hors droits) des sociétés concernées. Les autres méthodes retenues à titre indicatif sont le cours de bourse, les Cash-Flow récurrents et le dividende 2011.

La Fusion interviendra préalablement à l'approbation des comptes de SIIC de Paris 8^{ème} de telle sorte qu'il a été pris en compte, dans le calcul de la parité, le fait que SIIC de Paris 8^{ème} ne verserait pas de dividende à ses actionnaires au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011. En tout état de cause, ainsi que cela est précisé ci-dessous, il est rappelé que conformément aux articles 208 C et 208 C bis du Code Général des Impôts, l'ensemble des obligations de distribution que SIIC de Paris 8^{ème} n'auraient pas satisfaites seront reprises par SIIC de Paris.

Compte tenu des méthodes d'évaluation utilisées et des critères retenus pour procéder à l'évaluation des deux sociétés, le rapport d'échange a été arrêté à 13 actions SIIC de Paris 8^{ème} pour 8 actions SIIC de Paris (soit une parité de 1,625).

REMUNERATION DE LA FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange des 9.064.451 actions SIIC de Paris 8^{ème} détenues par SIIC de Paris.

En conséquence, en rémunération de l'apport-fusion de SIIC de Paris 8^{ème}, SIIC de Paris procédera à la date de réalisation définitive de la Fusion, (i) à une augmentation de capital de 850.972,80 euros, ayant pour effet de porter le capital social de 68.104.208 euros à 68.955.180,80 euros, par la création de 531.858 actions nouvelles SIIC de Paris attribuées aux actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} (à l'exception de SIIC de Paris).

L'émission des actions nouvelles SIIC de Paris en rémunération de la Fusion sera décidée par l'assemblée générale mixte convoquée le 1^{er} juin 2012.

Ces actions nouvellement créées auront droit, pour la première fois, aux dividendes à servir par SIIC de Paris au titre de l'exercice en cours, ouvert le 1^{er} janvier 2012. En conséquence, les actions ordinaires nouvellement émises et attribuées aux actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} n'ouvriront pas droit aux dividendes dont la distribution pourrait être décidée par l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires de SIIC de Paris appelée à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Dès lors, elles seront entièrement assimilées aux actions existantes à l'issue de la mise en paiement du dividende (ou de son solde) au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et ouvriront droit à toutes les distributions décidées à compter de la date de réalisation de la Fusion, quelle que soit leur origine (en ce compris toutes distributions à intervenir en application de la reprise par SIIC de Paris des obligations de distribution de SIIC de Paris 8^{ème}).

Les actions nouvellement créées feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur l'Eurolist de NYSE-Euronext Paris.

Les actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} feront leur affaire personnelle des actions SIIC de Paris 8^{ème} formant rompus. Toutefois, pour les actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} qui ne seront pas propriétaires du nombre d'actions SIIC de Paris 8^{ème} nécessaire pour obtenir un nombre entier d'actions de SIIC de Paris, cette dernière (i) cèdera sur le marché NYSE-Euronext Paris les actions nouvelles SIIC de Paris non attribuées correspondant aux droits formant rompus selon les modalités prévues aux articles L. 228-6-1 et R. 228-13 du Code de commerce et (ii) répartira les fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus en proportion desdits droits.

Le montant égal à la différence entre (i) le montant de la quote-part d'actif net de SIIC de Paris 8^{ème} correspondant aux actions de SIIC de Paris 8^{ème} non détenues par SIIC de Paris (soit 5.105.022,84 euros) et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital de SIIC de Paris (soit 850.972,80 euros), constitue une prime de fusion d'un montant de 4.254.050,04 euros, laquelle sera inscrite au passif du bilan de SIIC de Paris à un compte intitulé « Prime de fusion » sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de SIIC de Paris.

Il résultera de l'annulation des actions SIIC de Paris 8^{ème} détenues par SIIC de Paris un boni de fusion de 3.294.077,97 euros égal à la différence entre (i) le montant de la quote-part d'actif net de SIIC de Paris 8^{ème} correspondant aux actions SIIC de Paris 8^{ème} détenues par SIIC de Paris (soit 53.962.431,05 euros) et (ii) la valeur nette comptable des actions SIIC de Paris 8^{ème} détenues par SIIC de Paris (soit 50.668.353,08 euros).

CONDITIONS SUSPENSIVES A LA FUSION

La réalisation de la Fusion et l'augmentation de capital de SIIC de Paris qui en résulte sont soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention par SIIC de Paris de la décision de l'Autorité des marchés financiers (AMF) lui permettant de ne pas avoir à lancer une offre publique de retrait ou toute autre offre publique en application des dispositions de l'article 236-6 du Règlement Général de l'AMF, ladite décision ayant été obtenue en date du 10 mai 2012 et ayant fait l'objet d'une publication en date du 11 mai 2012 sous le numéro 212C0605 (et l'absence de tout recours contre une telle décision dans les délais de recours applicables) ;
- l'obtention de la mainlevée des nantissements de comptes d'instruments financiers portant sur les actions SIIC de Paris 8^{ème} détenues par SIIC de Paris ;
- l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} (y inclus notamment l'approbation de la dissolution anticipée, sans liquidation, de SIIC de Paris 8^{ème} et de la transmission universelle de son patrimoine à SIIC de Paris) ;
- l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de SIIC de Paris (y inclus notamment l'approbation de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital de SIIC de Paris en rémunération de la Fusion).

DATE D'EFFET DE LA FUSION ET REGIME FISCAL

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives susvisées, la Fusion prendra effet, d'un point de vue juridique, à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires de SIIC de Paris appelée à approuver la Fusion.

D'un point de vue comptable et fiscal, la Fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2012.

SIIC de Paris et SIIC de Paris 8^{ème} entendent placer la Fusion sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et 208 C bis du Code général des impôts.

L'attention des actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} personnes physiques détenant leurs actions dans le cadre d'un Plan d'Epargne en Actions (PEA) est attirée sur le fait que, en vertu des modifications apportées par la loi de finances pour 2012 n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 ayant donné lieu à commentaires de l'administration fiscale dans son instruction N° 34 du 21 mars 2012 (5 I-4-12), ces derniers devront inscrire les actions SIIC de Paris reçues lors de la Fusion sur un compte-titres ordinaire et effectuer sur leur plan un versement en numéraire d'un montant égal à la valeur des titres de SIIC de Paris reçus en échange, appréciée à la date de l'échange, dans un délai de deux mois à compter de la date de réalisation de la Fusion, sauf à encourir la clôture de leur PEA.

CONTROLE DE LA FUSION

La Fusion a fait l'objet de deux rapports en date du 26 avril 2012 de Messieurs Didier Cardon et Didier Faury, désignés en qualité de commissaires à la fusion par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris en date du 5 mars 2012. Il ressort de ces rapports (i) que la valeur des apports s'élevant à 59.067.453,89 euros n'est pas surévaluée et, qu'en conséquence, l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de

SIIC de Paris, majoré de la prime de fusion, et (ii) que le rapport d'échange susvisé de 13 actions SIIC de Paris 8^{ème} pour 8 actions SIIC de Paris est équitable.

Les rapports des commissaires à la fusion ont été mis à la disposition des actionnaires de SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème} au siège social. Ils sont disponibles sur le site internet de SIIC de Paris ([http:// www.sicdeparis.fr](http://www.sicdeparis.fr)). Le rapport sur la valeur des apports sera déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris dans les délais légaux.

NON LIEU A L'OBLIGATION DE DEPOSER UNE OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE 236-6 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Dans sa séance du 10 mai 2012, l'Autorité des marchés financiers a considéré que la Fusion projetée n'impliquerait pas de modification significative des droits et intérêts des actionnaires SIIC de Paris 8^{ème} de nature à justifier la mise en œuvre d'une offre publique de retrait en application des dispositions de l'article 236-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Cette décision a été publiée par l'Autorité des marchés financiers le 11 mai 2012 sous le numéro 212C0605.

DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DES ACTIONNAIRES

Le projet de traité de fusion, le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale des actionnaires de SIIC de Paris du 1^{er} juin 2012, le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale des actionnaires de SIIC de Paris 8^{ème} du 1^{er} juin 2012, les rapports des commissaires à la fusion en date du 26 avril 2012, les comptes annuels approuvés par les assemblées générales ainsi que les rapports de gestion des deux derniers exercices des sociétés participant à la Fusion, les comptes annuels pour le dernier exercice clos arrêtés par le conseil d'administration et certifiés par les commissaires aux comptes et les rapports de gestion correspondants, et l'ensemble des documents à produire dans le cadre du droit de communication permanent des actionnaires sont mis à la disposition des actionnaires au siège social de SIIC de Paris et de SIIC de Paris 8^{ème}.

A PROPOS DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

A PROPOS DE SIIC DE PARIS 8^{ème}

SIIC de Paris 8^{ème} est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). Depuis 2005, SIIC de Paris est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris 8^{ème}. SIIC de Paris 8^{ème} a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2003. L'action SIIC de Paris 8^{ème} est cotée à Euronext Paris – Compartiment C sous le code ISIN FR0000077844. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France ».

CONTACTS

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

degraeve@siicdeparis.fr