

Paris, le 23 mai 2016

## **UNANIMITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR MAINTENIR LES TERMES DE L'OFFRE PUBLIQUE D'EUROSIC SUR FONCIERE DE PARIS**

**Les caractéristiques du projet d'Eurosic, notamment en matière de rendement, de progression attendue du cash-flow et de perspective de création de valeur, ont conduit le Conseil d'Administration à maintenir l'offre publique d'Eurosic dans ses conditions initiales, estimant que celle-ci optimisait d'ores et déjà au mieux les intérêts des actionnaires à moyen-long terme.**

Suite au dépôt le 19 mai 2016 d'un projet d'offre publique concurrente de Gecina, le Conseil d'administration d'Eurosic s'est réuni ce jour. Il soutient à l'unanimité<sup>1</sup> la poursuite du projet de rapprochement entre Eurosic et Foncière de Paris sans modification des termes de son offre publique sur les titres Foncière de Paris (l' « **Offre**<sup>2</sup> ») déclarée conforme le 26 avril par l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») et ouverte le 19 mai. Cette opération de rapprochement entre égaux, annoncée le 4 mars 2016 et initiée avec l'acquisition définitive d'une participation de 26,64% dans Foncière de Paris, repose sur un projet industriel associant une logique de création de valeur et un rendement élevé récurrent.

Yan Perchet, Président Directeur Général d'Eurosic a déclaré :

*« Notre offre s'inscrit dans la dynamique de croissance soutenue que connaît Eurosic depuis 5 ans. Durant cette période, nous avons intégré des portefeuilles et des équipes en nous concentrant sur trois piliers stratégiques : des immeubles de bureaux parisiens qui offrent sécurité et pérennité, des opérations de restructuration, également à Paris, qui apportent une forte dimension de création de valeur et enfin des actifs de rendement sécurisé dans les grandes métropoles régionales et dans les secteurs Santé et Loisirs.*

*C'est ce projet d'entreprise que nous proposons aux actionnaires de Foncière de Paris en leur offrant de devenir actionnaires d'une société résultant d'un rapprochement entre égaux, toujours centrée sur un patrimoine de bureaux parisiens, avec un rendement sensiblement amélioré.*

*Cette stratégie est rendue possible grâce à une gouvernance efficace et transparente, reflétée à nouveau par l'unanimité du Conseil»*

---

<sup>1</sup> Seule Foncière de Paris n'était pas représentée à cette réunion du Conseil. A noter la présence de Groupe Covéa et d'ACM Vie, administrateurs communs à Eurosic et Foncière de Paris.

<sup>2</sup> La note d'information relative à l'Offre a, en application de la décision de conformité de l'AMF reçu le visa n°16-150 en date du 26 avril 2016. La note d'information qui a fait l'objet d'une diffusion dans le public le 27 avril 2016 conformément aux dispositions de l'article 231-27, 1° et 2° du règlement général de l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de cette même société déposées auprès de l'AMF le 17 mai 2016, sont disponibles sur les sites internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Eurosic ([www.eurosic.fr](http://www.eurosic.fr)).

Le patrimoine combiné du nouvel ensemble Eurosic-Foncière de Paris, d'une valeur supérieure à 5 milliards d'euros, se caractériserait par une très forte présence à Paris et en région parisienne avec 85%<sup>3</sup> du portefeuille consolidé.

En complément de cette dominante dans les bureaux parisiens, la stratégie du nouvel ensemble s'appuierait sur deux grands axes visant à renforcer la rentabilité du groupe :

- les 15 opérations en cours de développement, qui représentent plus de 20% du patrimoine combiné à fin 2015, avec un objectif de marge d'environ 15%. Elles constituent un réservoir significatif de croissance prévisible de l'ANR ;

- la diversification dans les secteurs Loisirs et Santé et dans le développement et la gestion d'Hôtels.

La mise en œuvre de cette stratégie devrait se traduire par une forte croissance du cash-flow courant du nouvel ensemble à moyen terme, venant renforcer le rendement actuel d'Eurosic, déjà parmi les meilleurs du secteur.

Le rapprochement entre Foncière de Paris et Eurosic devrait être facilité par le fait que les entreprises sont de tailles comparables et que les équipes partagent la même vision du métier.

Eurosic confirme à l'ensemble des actionnaires de Foncière de Paris le choix proposé entre :

- Une offre en numéraire à 136€ par action Foncière de Paris ;
- Une offre d'échange en actions : 24 actions Eurosic contre 7 actions Foncière de Paris ;
- Une offre d'échange en obligations subordonnées remboursables en actions (« OSRA ») : 24 OSRA Eurosic contre 7 actions Foncière de Paris. Ces OSRA permettent à la fois aux investisseurs de capter le potentiel de création de valeur et leur assure un rendement récurrent élevé (coupon fixe de 5,5%).

Aucune de ces options n'est plafonnée, permettant ainsi à chaque actionnaire de Foncière de Paris d'opter pour la branche qui lui convient le mieux.

L'offre d'Eurosic, qui bénéficie d'une garantie de BNP Paribas et Crédit Agricole CIB, est intégralement financée et sécurisée : les conditions suspensives à l'offre publique ont été levées, à savoir l'autorisation de l'Autorité de la concurrence ainsi que l'approbation par l'assemblée générale d'Eurosic réunie le 17 mai 2016 de l'émission des titres en rémunération des titres apportés à l'offre publique. Cette assemblée générale a également autorisé une augmentation de capital d'un montant maximum de 285,7 M€. Il est précisé à cet égard que le Conseil d'Administration a décidé de reporter la période d'exercice des BSA, initialement fixée du 31 mai au 22 juin. La période d'exercice des BSA sera arrêtée par le Conseil d'Administration dès que l'AMF aura publié la nouvelle date de clôture de l'offre.

---

<sup>3</sup> Sur la base des valeurs publiées au 31/12/2015

## **A propos d'Eurosic**

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui gère un patrimoine évalué à plus de 3 milliards d'euros à fin décembre 2015, principalement composé de bureaux, situés à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Eurosic détient une participation de 26,64% dans la société Foncière de Paris depuis le 12 mai 2016.

L'action Eurosic est cotée sur le marché réglementé d'Euronext à Paris - Compartiment A sous le code ISIN FR0000038200.

## **Relations Investisseurs et presse**

CITIGATE DEWE ROGERSON

Nicolas Castex

Tél : +33 1 53 32 78 88 / + 33 6 66 58 82 45

Nicolas.castex@citigate.fr

EUROSIC

Nicolas Darius

Directeur Finances

Tel: +33 1 45 02 24 73

n.darius@eurosic.fr

**Pour plus d'information :** [www.eurosic.fr](http://www.eurosic.fr)