

COMMUNIQUE SILIC

DÉPÔT D'UN PROJET DE NOTE D'INFORMATION PAR



CONSEILLÉE PAR



EN REPONSE

AU PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ECHANGE VISANT LES ACTIONS DE SILIC

ET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT VISANT LES ORNANES DE SILIC

INITIÉES PAR



Le présent communiqué a été établi par Silic et diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-26 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »).

Le projet d'offre, le projet de note d'information d'Icade et le projet de note d'information en réponse de Silic restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le projet de note en réponse est disponible sur les sites Internet de Silic (www.silic.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org), et est mis gratuitement à disposition du public et peut être obtenu sans frais auprès de :

- Silic, 31, boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre ;
- Société Générale, CORI/M&A/FRA, 75886 Paris Cedex 18 ;
- HSBC France, 103, avenue des Champs Elysées, 75008 Paris.

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 Silic seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public selon les mêmes modalités, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique.

1. RAPPEL DES PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement de l'article 234-2 du Règlement général de l'AMF, la société Icade, société anonyme à conseil d'administration au capital de 79.251.083,22 euros, dont le siège social est situé 35, rue de la Gare – 75019 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 582 074 944, dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000035081 (« **Icade** »), a déposé le 13 mars 2012 auprès de l'AMF un projet d'offre publique (l'« **Offre** ») visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital de la société Silic, société anonyme à conseil d'administration au capital de 69.874.728 euros, dont le siège social est situé 31, boulevard des Bouvets – 92000 Nanterre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 572 045 151 (« **Silic** »), soit la totalité des actions émises par Silic et des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises par Silic (« **ORNANES** »). L'Offre est composée d'une offre publique d'échange visant les actions Silic (l'« **Offre d'Echange** ») et d'une offre publique d'achat visant les ORNANES (l'« **Offre d'Achat** »).

Dans le cadre de l'Offre d'Echange, Icade offre aux actionnaires de Silic d'échanger leurs Actions Silic selon une parité de 5 actions nouvelles Icade (coupon 2011 attaché) pour 4 Actions Silic (coupon 2011 attaché) apportées à l'Offre (les actions Silic portant jouissance au 1^{er} janvier 2012 seront échangées contre des actions Icade portant jouissance au 1^{er} janvier 2012 ; en conséquence, aucune de ces actions ne donnera droit aux coupons 2011 de Silic ou d'Icade, selon le cas).

Dans le cadre de l'Offre d'Achat, Icade offre aux porteurs d'ORNANES d'acquérir leurs ORNANES en contrepartie d'une somme en numéraire de 125,79 euros par ORNANE.

L'Offre d'Echange vise (a) la totalité des actions existantes de Silic, ainsi que (b) les actions Silic susceptibles d'être émises à raison (x) de l'exercice par les porteurs d'ORNANES de leur droit à attribution d'actions Silic, (y) de l'exercice des options de souscription Silic attribuées aux salariés de Silic ou de ses filiales (les « **Options** ») et (z) de l'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents au plan d'épargne groupe Silic (le « **PEG** ») dont la souscription interviendra pendant l'Offre par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise, dénommé le « Fonds relais Silic 2012 », soit un nombre maximum de 19.564.356 actions Silic¹ (les « **Actions Silic** »).

Silic a également attribué gratuitement des actions aux salariés de Silic ou de ses filiales conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du Code de commerce (les « **Actions Gratuites** »).

Il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de Silic, autres que les Actions Silic, les Actions Gratuites en période d'acquisition, les ORNANES et les Options.

¹ Soit : (a) 17.470.882 composant le capital de Silic au 29 février 2012, ainsi que (b) 2.093.474 actions susceptibles d'être émises à raison (x) de l'exercice par les porteurs d'ORNANES de leur droit à attribution d'actions Silic, soit 1.811.944 actions, (y) de l'exercice des Options, soit 205.298 actions, et (z) de l'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents au PEG, soit un nombre maximum de 76.232 actions.

L'Offre d'Achat vise la totalité des ORNANES émises par Silic soit un nombre maximum de 1.404.608 ORNANES.

2. CONTEXTE DE L'OFFRE

La fixation des modalités du rapprochement entre Icade et Silic fait suite à une série d'échanges entre Icade, la Caisse des dépôts et consignations (« CDC ») et Groupama S.A. (« **Groupama** »).

Ces échanges ont abouti à la signature, le 13 décembre 2011, d'un protocole d'accord non engageant entre la CDC, Icade et Groupama (le « **Protocole d'Accord** »).

Concomitamment à la conclusion du Protocole d'Accord, Icade, la CDC, Groupama et Silic ont publié un communiqué de presse conjoint qui est disponible sur les sites internet d'Icade (www.icade.fr), de la CDC (www.caissedesdepots.fr), de Groupama (www.groupama.com) et de Silic (www.silic.fr).

En application du Protocole d'Accord, Icade et la CDC ont remis le 22 décembre 2011 une offre ferme à Groupama (l'« **Offre Ferme** »). L'Offre Ferme a été acceptée par Groupama le 30 décembre 2011.

La remise de l'Offre Ferme par la CDC et Icade ainsi que son acceptation par Groupama ont fait l'objet de communiqués de presse respectivement le 23 décembre 2011 et le 30 décembre 2011. Ces communiqués sont disponibles sur les sites internet d'Icade (www.icade.fr), de la CDC (www.caissedesdepots.fr) et de Groupama (www.groupama.com).

Par lettre-accord en date du 16 février 2012 (la « **Lettre-Accord** »), Icade, la CDC et Groupama ont prorogé l'engagement de Groupama consistant à ce que ses représentants au conseil d'administration de Silic n'approuvent pas, sans l'accord préalable d'Icade et de la CDC, certaines décisions qui seraient soumises au conseil d'administration de Silic, pour autant que ce refus d'approbation soit conforme à l'intérêt social de Silic apprécié dans le contexte de l'opération de rapprochement avec Icade, cet engagement expirant à la date à laquelle les représentants de Groupama au conseil d'administration de Silic auront été remplacés par des représentants de la CDC, de HoldCo SIIC ou d'Icade et au plus tard à la date de la première assemblée générale de Silic suivant le règlement-livraison de l'Offre.

Le Protocole d'Accord, l'Offre Ferme et la Lettre-Accord sont ci-après désignés ensemble la « **Documentation** ».

Les engagements pris par Icade, la CDC et Groupama au titre de la Documentation (autres que ceux relatifs à l'Apport du Bloc Icade et à l'Apport du Bloc Silic, tels que ces termes sont définis ci-après) sont résumés à la section 1.1.3 du projet de note d'information d'Icade déposé le 13 mars 2012 auprès de l'AMF et disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

En particulier, la CDC s'est engagée à ce que HoldCo SIIC apporte ses Actions Silic à l'Offre.

L'Offre fait suite à la réalisation des étapes suivantes :

- (i) première étape : le 30 décembre 2011, la CDC a apporté à une société filiale dénommée HoldCo SIIC, 28.895.228 actions Icade représentant 55,58% du capital et

des droits de vote d'Icade (l'« **Apport du Bloc Icade** »). Concomitamment, Groupama a apporté à HoldCo SIIC 1.135.336 Actions Silic, représentant 6,5% du capital et des droits de vote de Silic² (l'« **Apport du Bloc 6,5%** »).

Chacun des apports a été réalisé sur la base d'une parité d'échange de 5 actions Icade pour 4 Actions Silic, coupon 2011 attaché pour chacune des deux sociétés (la « **Parité d'Echange** »). La valorisation de HoldCo SIIC a été déterminée par transparence sur la base de cette parité.

Le 6 février 2012, la CDC et Groupama ont signé un pacte d'associés régissant leurs relations au sein de HoldCo SIIC (voir section 5.3.3 du projet de note en réponse).

- (ii) deuxième étape : postérieurement à l'obtention de l'autorisation de l'Autorité de la concurrence en date du 13 février 2012, les associés de HoldCo SIIC ont, par décisions en date du 16 février 2012, approuvé (a) l'apport par Groupama de 6.541.901 Actions Silic représentant 37,45 % du capital et des droits de vote (l'« **Apport du Solde Silic** »), (b) la modification corrélative des statuts de HoldCo SIIC et (iii) la désignation d'un représentant de Groupama en qualité de membre du comité de surveillance de HoldCo SIIC.

L'Apport du Solde Silic a été réalisé selon la Parité d'Echange.

L'Apport du Bloc 6,5% et l'Apport du Solde Silic sont ci-après dénommés l'« **Apport du Bloc Silic** ».

Au résultat de l'Apport du Bloc Silic et de l'Apport du Bloc Icade, le capital de HoldCo SIIC est détenu par la CDC et Groupama à hauteur respectivement de 75,07% et de 24,93%. A la date du projet de note en réponse, HoldCo SIIC détient, de concert avec la CDC et Icade, 7.677.237 Actions Silic représentant 43,95% du capital et des droits de vote de Silic sur une base non diluée.

L'Offre constitue la troisième étape du rapprochement entre Icade et Silic.

3. AVIS MOTIVE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILIC

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du Règlement général de l'AMF, les membres du Conseil d'administration de Silic se sont réunis le 12 mars 2012.

Tous les membres étaient présents, étant précisé que Madame Marie-Charlotte DUPARC et Messieurs François NETTER et Christian COLLIN, qui représentent le groupe Groupama ou lui sont liés, et Monsieur Georges RALLI, en sa qualité d'associé-gérant de Lazard, conseil financier de la CDC, avaient fait état, lors de la séance du conseil d'administration de Silic du 12 décembre 2011, d'un conflit d'intérêts et avaient alors indiqué qu'ils s'abstiendraient de participer à toute réunion et de voter sur toute délibération ultérieure du conseil d'administration dont l'objet serait de prendre position sur le projet de rapprochement envisagé entre Silic et Icade.

² Les pourcentages de droits de vote ont été calculés sur la base des droits de vote théorique conformément à l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF.

Par conséquent, ces personnes s'étant retirées de la séance en raison du conflit d'intérêt précédemment évoqué, l'avis motivé qui suit a été rendu par Madame Brigitte SAGNES DUPONT, Monsieur François GIN (représentant de CCPMA Prévoyance), Monsieur Philippe DEPOUX (représentant de GENERALI ASSURANCES IARD), Monsieur Hubert RODARIE (représentant de SMA Vie BTP) et Monsieur Jean-François GAUTHIER.

En l'absence du président du conseil d'administration, Monsieur François NETTER, la séance était présidée par Madame Brigitte SAGNES DUPONT.

Le conseil d'administration de Silic a rendu l'avis suivant :

3.1 « Conséquences de l'Offre pour Silic »

En ce qui concerne l'intérêt de l'Offre pour la Société, le Conseil d'Administration constate que :

- *Depuis 2009, Icade a recentré sa politique d'investissement sur l'immobilier tertiaire en procédant notamment à la cession de son pôle logement et à l'acquisition de la Compagnie de La Lucette ;*
- *Le rapprochement entre Silic et Icade s'inscrit dans la continuité de la stratégie de fonciérisation d'Icade. Il permet de constituer un acteur de tout premier plan du Grand Paris en combinant le patrimoine des deux sociétés. Icade et Silic constitueraient le premier acteur du marché des parcs tertiaires en France avec un patrimoine combiné de près de 9,7 Mds€*
- *Le rapprochement de Silic et Icade permettrait de réunir deux équipes de gestion d'actifs immobiliers de qualité, chacune au savoir-faire reconnu et complémentaire l'une de l'autre ; le nouvel ensemble bénéficierait ainsi d'une proximité de cultures facilitant l'intégration et l'échange des savoir-faire ;*
- *L'ensemble combiné, assis sur des business-model similaires de foncières développeurs, permettrait de proposer une offre commerciale renforcée aux grands utilisateurs compte tenu de l'importance des réserves foncières cumulées avec près de 2 millions de m² constructibles et une approche identique en matière de protection de l'environnement et du développement durable ;*
- *Le nouvel ensemble disposerait d'une structure financière solide facilitant l'accès à des sources de financement diversifiées, bénéficiant d'un statut boursier de premier plan au sein des sociétés foncières cotées, et d'un actionnariat stable avec la CDC comme actionnaire de référence ;*
- *Les baux des actifs d'Icade bénéficient d'une maturité résiduelle de 6.2 ans contre 3.4 pour Silic ; la proportion des actifs récents (moins de 10 ans) est de 68% pour Icade contre 44% pour Silic ;*
- *L'intention d'Icade est de maintenir pour l'ensemble combiné un niveau d'endettement raisonnable avec un LTV combiné d'environ 40%, stratégie similaire à celle engagée par Silic. La politique de distribution de dividendes aura pour objet de respecter les obligations de distribution liées au régime applicable aux sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC), pour lequel Silic a opté en 2003.*

3.2 Conséquences de l'Offre pour les salariés de Silic

En ce qui concerne l'intérêt des salariés, le Conseil d'Administration constate que l'intégration de Silic au sein du groupe Icade offre aux salariés de Silic des opportunités d'évolution de carrière au sein d'un groupe qui figurera parmi les principaux acteurs du secteur.

A cet égard, le Conseil d'Administration relève qu'Icade a adressé à Silic deux lettres datées respectivement du 28 février 2012 et du 8 mars 2012 dans lesquelles elle fait part des principes suivants :

- *l'intention d'Icade est d'intégrer Silic en son sein de manière organisée et cohérente ;*
- *l'approche d'Icade est industrielle et non financière ; en particulier il n'y aura pas de recherche de synergies de coûts au détriment des salariés de Silic ; en conséquence, Icade ne procédera à aucun licenciement de salariés de Silic pour motif économique pendant une période de 24 mois à compter du règlement-livraison de l'offre publique initiale, sauf circonstance nouvelle inconnue et rendant nécessaire une telle mesure ;*
- *il existera pour les salariés de Silic qui le souhaitent, des opportunités de mobilité au sein d'Icade et de ses filiales ;*
- *Icade assurera un traitement équitable aux salariés venant de Silic, l'objectif d'Icade étant d'intégrer de manière équitable l'ensemble des salariés de Silic, chacun ayant vocation à contribuer au succès du groupe combiné Icade / Silic ;*
- *Icade adressera, dans les meilleurs délais, aux cadres supérieurs de Silic des propositions de postes au sein de l'entité combinée Icade / Silic ;*
- *les équipes de gestion du patrimoine de Silic conserveront leurs implantations actuelles pendant une période d'au moins 1 an et sous réserve de l'évolution du patrimoine de Silic.*

Le Conseil d'Administration relève en outre que, dans son projet de note d'information, Icade indique :

- *que l'Offre s'inscrit dans une politique industrielle de poursuite et de développement de l'activité de Silic ;*
- *entendre donc poursuivre la politique de Silic en matière de relations sociales et de gestion des ressources humaines sans qu'il y ait de recherche de synergies de coûts au détriment des salariés de Silic, l'objectif d'Icade étant d'intégrer de manière équitable l'ensemble des salariés de Silic en offrant, pour les salariés de Silic qui le souhaitent, des opportunités de mobilité au sein d'Icade et de ses filiales ; et*
- *que l'Offre par conséquent n'aura pas en elle-même d'impact sur l'emploi au sein de Silic.*

Le management d'Icade a par ailleurs indiqué au Conseil d'Administration que l'ensemble des salariés de Silic devraient trouver leur place dans le pôle foncière du nouvel ensemble.

3.3 Intérêt de l'Offre pour les actionnaires et les porteurs d'ORNANES

Après pris connaissance de l'avis d'HSBC et de l'opinion de l'Expert Indépendant et après en avoir débattu, le Conseil constate que :

- *Selon l'Expert indépendant, « l'Offre peut sembler peu généreuse eu égard à la parité offerte » mais demeure « équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires et les porteurs d'ORNANE » ; l'Expert relève que cette parité résulte des conditions de marché qui prévalaient au moment de l'accord ;*
- *L'offre ne fait pas apparaître de prime de contrôle, mais se compare favorablement aux critères clé de valorisation retenus par la Société Générale, HSBC et par l'Expert indépendant. En particulier, l'Offre est relative pour les actionnaires de Silic sur la base de la parité d'ANR publié au 31/12/2011, ainsi que sur la base de la moyenne sur 1, 3 et 6 mois des cours de bourse des deux sociétés ;*
- *Les conditions de souscription éventuelle d'actions de préférence GAN Eurocourtage par la Caisse des Dépôts et Consignations ne conduisent pas, selon l'avis de l'Expert Indépendant, à accorder à Groupama un avantage susceptible de remettre en cause l'égalité des actionnaires ;*
- *Les actionnaires de Silic apportant leurs Actions à l'Offre d'Echange bénéficieront d'un marché boursier et d'un flottant (+209% par rapport à celui de Silic) élargis en volume leur offrant ainsi une plus grande liquidité.*
- *Le prix par ORNANE proposé par Icade dans le cadre l'offre publique d'achat a été calculé selon des modalités identiques à celles du prix de remboursement anticipé des ORNANES. Le prix par ORNANE correspond au pair majoré des intérêts courus (au taux annuel de 2,5 %) depuis la dernière date de paiement d'intérêts, soit le 1^{er} janvier 2012, jusqu'à la date anticipée du règlement-livraison de l'offre publique d'achat, soit le 21 mai 2012.*
- *L'Offre d'Échange leur permettra également de bénéficier plus pleinement des perspectives de croissance liées au Grand Paris au travers d'une des principales foncières françaises cotées.*

Toutefois, exerçant la faculté prévue par la réglementation, Monsieur Hubert RODARIE, en sa qualité de représentant permanent de SMA Vie BTP, administrateur personne morale de Silic, a demandé que la présente déclaration soit retranscrite dans le présent avis motivé :

« L'apport de la participation de Groupama de 44% dans SILIC s'analyse à mon sens comme une prise de contrôle par la CDC de SILIC et non pas comme une opération de regroupement des activités de SILIC et d'ICADE.

En conséquence, l'analyse en parité de cette opération préalable de prise de contrôle ne nous paraît pas appropriée pour déterminer le prix de l'offre obligatoire subséquente.

Au contraire, s'agissant d'une acquisition de bloc de contrôle sans référence de prix au cours des douze derniers mois, une évaluation de la valeur réelle de ce bloc

doit être réalisée. Le critère usuellement retenu pour les sociétés foncières, est l'ANR. Et rien ne semble justifier de s'en écarter.

En outre, l'offre obligatoire se présentant sous forme d'OPE, les actionnaires de SILIC sont en pratique contraints d'apporter à l'offre en raison de l'absence de liquidité résiduelle du titre SILIC postérieurement à l'offre, et de l'annonce d'un projet de fusion avant la fin 2012 « alors qu'il ne peut être exclu que la parité de fusion soit inférieure à celle proposée dans le cadre de l'OPA » selon termes de la note d'information.

En conséquence, compte tenu du risque particulier attaché à toute acquisition payée par dation en paiement d'actions, les actions ICADE, devraient se voir valorisées au cours de bourse.

Enfin, les informations transmises sur les opérations objets du protocole et sur leurs liaisons ne sont pas suffisantes pour étayer une conclusion selon laquelle il n'y aurait ni complément de prix, ni avantages particuliers.

En conclusion, si nous comprenons parfaitement que les opérations d'apport n'aient pas été réalisées à notre sens à la valeur réelle car les opérations conduisaient à un rapprochement des blocs de contrôle d'ICADE et de SILIC dans le cadre d'une holding détenue par la CDC et Groupama, l'opération est naturellement très différente pour les autres actionnaires de SILIC.

Le rapport de l'expert indépendant conclut certes au caractère équitable de l'opération d'un point de vue financier. Toutefois, notre avis qui doit porter sur l'intérêt ou le risque que présente l'offre pour la société visée, ses actionnaires et ses salariés, nous conduit à considérer que, du point de vue de l'actionnaire, les conditions de rémunération de l'offre obligatoire ne sont pas équitables du point de vue des actionnaires minoritaires en ce qu'elles ne prennent pas en compte la nature de l'opération et ses conséquences en termes de risques.

En conséquence nous avons recommandé une amélioration significative de l'offre obligatoire présentée par ICADE. »

3.4 Résolution du Conseil

À la lumière des considérations qui précèdent et des discussions auxquelles elles ont donné lieu et après avoir entendu les arguments développés par Monsieur Hubert RODARIE et en avoir débattu, prenant acte de l'ensemble des travaux qui lui ont été présentés notamment par HSBC et l'Expert Indépendant, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, estime à l'unanimité, que le projet d'Offre correspond à l'intérêt de la Société et de ses salariés. Le Conseil estime également, après en avoir délibéré, à la majorité (3 votes pour, 1 vote contre et 1 abstention), que le projet d'offre correspond à l'intérêt des actionnaires de Silic et des porteurs d'ORNANES et recommande aux actionnaires qui le souhaitent d'apporter leurs titres à l'Offre.

[...] »

Il est enfin précisé que :

- les sociétés CCPMA Prévoyance et SMA Vie BTP, administrateurs, n'ayant pas pu encore se prononcer, selon leur procédure interne, sur l'apport de leurs titres à l'offre publique, réservent leurs décisions ;
- les autres membres du conseil d'administration ont indiqué leur intention d'apporter à l'Offre les actions Silic qu'ils détiennent, le cas échéant, au-delà des 40 actions Silic qu'ils sont tenus de détenir en application des statuts de Silic en leur qualité d'administrateurs ;
- Silic n'apportera pas à l'Offre ses actions auto détenues lesquelles sont notamment affectées à la couverture des plans d'attribution gratuite d'actions mis en place par la Société.

4. CONCLUSIONS DU RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

En application de l'article 261-1 I. du Règlement général de l'AMF le cabinet Bellot, Mullenbach & Associés a été désigné le 12 décembre 2011 par le conseil d'administration de Silic en qualité d'expert indépendant afin d'établir un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

Les conclusions de ce rapport sont reprises ci-après :

« Sur la base de l'ensemble de ces éléments d'appréciation, notre opinion est que les termes de l'Offre publique d'échange et de l'Offre publique d'achat proposant :

- *un rapport d'échange de 5 actions Icade coupon attaché à émettre pour 4 actions Silic coupon attaché,*
- *un rapport d'échange de 5 actions Icade coupon détaché (Actions Icade Jouissance 2012) à émettre pour 4 actions Silic créées en 2012 (Actions Silic Jouissance 2012),*

et

- *le prix de 125,79 € par ORNANE Silic,*

sont équitables, du point de vue financier, pour les actionnaires minoritaires et pour les porteurs d'ORNANES de la société Silic. »

5. CONTACT INVESTISSEUR

Bruno Meyer : +33 (0)1 41 45 79 65.