

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE



Paris, le 12 novembre 2013

Communiqué de presse

**Emission par Foncière des Régions d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) de Foncière des Régions à échéance 2019, pour un montant nominal d'environ 345 millions d'euros.**

#### **Obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers**

**Paris, le 12 novembre 2013** - Foncière des Régions (la «**Société**» ou «**FdR**») a lancé aujourd'hui une émission d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) de la Société (les «**Obligations**») venant à échéance le 1<sup>er</sup> avril 2019, d'un montant nominal d'environ 345 millions d'euros après exercice en totalité de la clause d'extension.

Le taux d'intérêt annuel des Obligations a été fixé à 0,875%, payable semestriellement à terme échu le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année (ou le jour ouvré suivant si l'une de ces dates n'est pas un jour ouvré). Pour la période courant de la date d'émission des Obligations, soit du 20 novembre 2013 au 31 mars 2014 inclus, le coupon qui sera mis en paiement le 1<sup>er</sup> avril 2014 (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) sera calculé *prorata temporis*.

La valeur nominale unitaire des Obligations a été fixée à 84,73 euros, faisant ressortir une prime d'émission de 32,5% par rapport au cours de référence<sup>1</sup> de 63,9503 euros de l'action de la Société sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.

---

<sup>1</sup> Ce cours de référence est égal à la moyenne des cours de bourse de l'action FdR pondérée par les volumes des transactions constatés sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse du 12 novembre 2013 jusqu'à la fixation des termes définitifs ce même jour.

*NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON*

*CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE*

L'émission des Obligations a pour objet de refinancer une partie de l'endettement existant de la Société à hauteur d'environ 170 millions d'euros. En outre, la Société entend pour un montant d'environ 110 millions d'euros procéder au rachat et au remboursement d'une partie des ORNANE émises le 24 mai 2011 (les «**ORNANE 2011**»). Pour le solde, l'émission des Obligations a pour objet de financer les besoins généraux de la Société.

L'Autorité des marchés financiers (l'«**AMF**») a apposé sur le prospectus le visa n°13-599 en date du 12 novembre 2013.

Le placement privé a été effectué le 12 novembre 2013.

Les Obligations feront l'objet d'une offre au public en France du 13 novembre 2013 au 15 novembre 2013, 17 heures (heure de Paris).

Dans le cadre de cette émission, la Société a consenti un engagement d'abstention de 90 jours calendaires suivant la date du règlement-livraison sous réserve de certaines exceptions.

La date d'émission et de règlement-livraison des Obligations (code ISIN FR0011629344 ) est prévue le 20 novembre 2013.

Une demande d'admission des Obligations aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris a été demandée.

Cette émission est dirigée par BofA Merrill Lynch, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, HSBC et Natixis agissant en tant que Chefs de File et Teneurs de Livre Associés (ensemble, les « **Garants** »).

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de souscription, et l'offre des Obligations ne constitue pas une offre au public dans un quelconque pays autre que la France.

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

**Contacts :**

**Relations investisseurs :**

Sébastien Bonneton

Tél. : + 33 (0)1 58 97 52 44

E-mail : [sebastien.bonneton@fdr.fr](mailto:sebastien.bonneton@fdr.fr)

**Relations presse :**

Géraldine Lemoine

Tél. : + 33 (0)1 58 97 51 00

E-mail : [geraldine.lemoine@fdr.fr](mailto:geraldine.lemoine@fdr.fr)

**A propos de Foncière des Régions :**

*Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.*

*Foncière des Régions dispose d'un patrimoine d'environ 10 Mds€ part du groupe (16 Mds€ en part totale), loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, Edf, IBM, Eiffage...). Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision et expertise.*

*Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admise au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, ASPI Eurozone® et DJSI World.*

*Foncière des Régions est notée BBB- / Stable par Standard and Poor's.*

*[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)*

**Mise à disposition du prospectus**

Un prospectus, composé du document de référence de Foncière des Régions déposé auprès de l'AMF le 18 mars 2013 sous le numéro D.13-0168, d'une actualisation du document de référence déposée auprès de l'AMF le 12 novembre 2013 sous le numéro D.13-0168-A01, d'une note d'opération et du résumé du prospectus, a reçu de l'AMF le visa n°13-599 en date du 12 novembre 2013. Le prospectus est disponible sans frais auprès de Foncière des Régions, 18, avenue François Mitterrand, 57000 Metz, France et peut être consulté sur les sites internet de Foncière des Régions ([www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques mentionnés aux pages 70 à 75 et 229 à 232 tel que mis à jour dans le chapitre 4 de l'actualisation du document de référence et au chapitre 2 de la note d'opération.

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE

**Principales Modalités des Obligations à option de Remboursement en Numéraire et en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE)**

| Valeurs mobilières  |  |
|---|--|
| <b>Nature, catégorie et numéro d'identification des valeurs mobilières</b>                      | Obligation à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) (les « <b>Obligations</b> »). Le terme « <b>Obligataires</b> » désigne les porteurs d'Obligations.<br><br>Code ISIN : FR0011629344.   |
| <b>Devise d'émission</b>  | Euro.  |
| <b>Droits attachés aux Obligations / Rang de créance / Maintien des Obligations à leur rang</b> | <b>Principaux droits attachés aux Obligations</b><br><br>Les Obligations sont des titres financiers portant intérêt et donnant la faculté à l'Obligataire en cas d'exercice de son Droit à l'Attribution d'Actions (tel que défini ci-après) (a) dans certains cas limitativement énumérés du 20 novembre 2013 (inclus) au 31 mars 2017 (inclus) et (b) à tout moment à compter du 1er avril 2017 (inclus) et jusqu'au dix-huitième jour de bourse (exclu) précédant le 1er avril 2019 d'obtenir, au choix de la Société,<br><br>1 – soit :<br><br>(a) un montant en numéraire ; ou<br><br>(b) un montant en numéraire et un montant payable en actions nouvelles et/ou existantes ;<br><br>2 – soit uniquement des actions nouvelles et/ou existantes.<br><br><b>Droit applicable</b><br><br>Droit français.<br><br><b>Rang des Obligations</b><br><br>Engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés.<br><br><b>Maintien des Obligations à leur rang</b><br><br>Exclusivement en cas de sûretés consenties par la Société au bénéfice des porteurs d'autres obligations ou autres titres financiers négociables représentatifs de titres de créance émis ou garantis par la Société. |
| <b>Droits attachés aux Obligations / Taux nominal / Intérêt</b>                                 | Les Obligations porteront intérêt à un taux nominal annuel de 0,875%, payable semestriellement à terme échu le 1er avril et le 1er octobre de chaque année (chacun, une « <b>Date de Paiement d'Intérêts</b> ») (ou le jour ouvré suivant si l'une de ces dates n'est pas un jour ouvré).<br><br>Par exception, l'intérêt sera calculé <i>pro rata temporis</i> pour la période courant du 20  |

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE

|   |  |
|---|--|
|   | novembre 2013 au 31 mars 2014 inclus.  |
| <b>Droits attachés aux Obligations / Date d'entrée en jouissance</b>          | <b>Date d'émission, de jouissance et de règlement-livraison des Obligations</b><br>Prévue le 20 novembre 2013 (la « <b>Date d'Émission</b> »).<br><b>Jouissance des actions émises ou remises en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions</b><br>Les actions nouvelles porteront jouissance au premier jour de l'exercice précédant l'exercice au cours duquel elles auront été émises. Elles seront immédiatement assimilables aux actions existantes et feront l'objet de demandes périodiques d'admission aux négociations sur Euronext Paris, sur la même ligne de cotation que les actions existantes.<br>Les actions existantes porteront jouissance courante. Elles seront immédiatement négociables en bourse.  |
| <b>Droits attachés aux Obligations / Durée de l'emprunt / Date d'échéance</b> | <b>Durée de l'emprunt</b><br>5 ans et 132 jours.<br><b>Date d'échéance</b><br>Le 1er avril 2019 (la « <b>Date d'Amortissement Normal</b> »).   |
| <b>Droits attachés aux Obligations / Amortissement, remboursement</b>         | <b>Amortissement normal des Obligations</b><br>En totalité le 1er avril 2019 (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) par remboursement au pair.<br><b>Amortissement anticipé des Obligations au gré de la Société</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- A tout moment, pour tout ou partie des Obligations, sans limitation de prix ni de quantité, par rachats en bourse ou hors bourse ou par offres de rachat ou d'échange.</li><li>- A tout moment, à compter du 1er mai 2017 jusqu'à l'échéance des Obligations, pour la totalité des Obligations en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 30 jours calendaires, par remboursement au pair majoré des intérêts courus, si la moyenne arithmétique, calculée sur 20 jours de bourse consécutifs parmi les 40 qui précèdent la parution de l'avis de remboursement anticipé, des produits des premiers cours cotés de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris et du Taux de Conversion (tel que défini ci-après) en vigueur à chaque date, excède 130% de la valeur nominale des Obligations.</li><li>- A tout moment, pour la totalité des Obligations en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 30 jours calendaires, par remboursement au pair majoré des intérêts courus, si leur nombre restant en circulation est inférieur à 15% du nombre d'Obligations émises.</li></ul> <b>Exigibilité anticipée des Obligations</b><br>Possible, au pair majoré des intérêts courus, notamment en cas de défaut de la Société. |

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>Remboursement anticipé au gré des Obligataires en cas de changement de contrôle de la Société</b></p> <p>Possible, au pair majoré des intérêts courus.</p> <p><b>Exercice du Droit à l'Attribution d'Actions</b></p> <p>(a) Les Obligataires pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions pendant la période allant du 20 novembre 2013 au 31 mars 2017 (inclus) uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) à tout moment au cours d'un trimestre calendaire considéré, si la moyenne arithmétique des cours de clôture de l'action de la Société calculée sur une période de 20 jours de bourse consécutifs parmi les 40 jours de bourse précédant le dernier jour de bourse du trimestre calendaire précédent, telle que déterminée par l'agent de calcul, est supérieure à 130% du Prix de Conversion (égal à la valeur nominale de l'Obligation divisée par le Taux de Conversion) applicable le dernier jour de bourse du trimestre calendaire précédent ;</li><li>(ii) en cas d'amortissement anticipé de la totalité des Obligations en circulation à l'initiative de la Société ;</li><li>(iii) dans le cas où la Société passerait outre l'avis négatif de l'assemblée générale des Obligataires consultée sur un changement de la forme ou de l'objet social de la Société (sauf changements autorisés par les modalités des Obligations) ;</li><li>(iv) en cas de distribution envisagée par la Société de dividendes, de réserves ou de primes, en espèces ou en nature, dont la valeur par action de la Société excède 25% de la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'action sur une période de 20 jours de bourse consécutifs ;</li><li>(v) en cas d'offre publique visant les actions de la Société déclarée conforme par l'AMF et susceptible d'entraîner un changement de contrôle de la Société ;</li><li>(vi) en cas de survenance d'un cas d'exigibilité anticipée ; et</li><li>(vii) à tout moment pendant une période de 5 jours de bourse suivant toute période de 10 jours de bourse consécutifs au cours de laquelle la cotation de l'Obligation déterminée à l'heure de clôture de la cotation quotidienne de l'action de la Société aura été, chaque jour de bourse, inférieure à 97% du montant égal au produit (i) du cours de clôture de la cotation quotidienne de l'action de la Société (ii) par le Taux de Conversion.</li></ul> <p>(b) A partir du 1er avril 2017 (inclus), les Obligataires pourront exercer leur Droit à l'Attribution d'Actions à tout moment jusqu'au dix-huitième jour de bourse (exclu) précédant le 1er avril 2019.</p> <p>Le « <b>Taux de Conversion</b> » est d'1 action par Obligation, sous réserve d'ajustements ultérieurs.</p> <p><b>Droit à l'Attribution d'Actions</b></p> <p>Les Obligataires auront, dans les cas décrits ci-dessus, la faculté d'obtenir l'attribution</p> |
|--|---|

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

|  |  |
|--|--|
|  | <p>(le « <b>Droit à l'Attribution d'Actions</b> »), au choix de la Société :</p> <p>1 – soit :</p> <p>(a) si la Valeur de Conversion (telle que définie ci-après) est inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation : d'un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; ou</p> <p>(b) si la Valeur de Conversion est supérieure à la valeur nominale d'une Obligation :</p> <p>(i) d'un montant en numéraire égal à la Valeur de Conversion multipliée par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé ; ou</p> <p>(ii) (A) un montant en numéraire par Obligation calculé sur la base d'un pourcentage (librement déterminé par la Société) compris entre 0% (exclu) et 100% (exclu) de la Valeur de Conversion (le « <b>Montant Payable en Numéraire par Obligation</b> ») multiplié par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur et pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé (le « <b>Montant Payable en Numéraire</b> ») et (B) un montant payable en actions nouvelles et/ou existantes de la Société (au gré de la Société) correspondant à la différence entre la Valeur de Conversion et le Montant Payable en Numéraire par Obligation multipliée par le nombre d'Obligations transférées à l'Agent Centralisateur et pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé (le « <b>Montant Payable en Actions</b> »).</p> <p>La « <b>Valeur de Conversion</b> » est égale au Taux de Conversion multiplié par la moyenne arithmétique des cours moyens pondérés par les volumes quotidiens de l'action de la Société sur une période de 10 jours de bourse (réduite à 5 jours de bourse en cas d'offre publique) consécutifs à compter du premier jour de bourse suivant la fin de la Période de Notification (telle que définie ci-après) (le « <b>Cours Moyen de l'Action</b> »).</p> <p>Le nombre d'actions nouvelles et/ou existantes de la Société (au gré de la Société) à livrer sera égal au résultat de la division du Montant Payable en Actions par le Cours Moyen de l'Action (arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, la fraction formant rompu étant réglée en espèces).</p> <p>La « <b>Période de Notification</b> » désigne la période d'une durée maximum de 4 jours de bourse suivant la date d'exercice au cours de laquelle la Société informera l'agent centralisateur (qui informera à son tour l'Obligataire concerné) qu'elle entend remettre à l'Obligataire ayant exercé son Droit à l'Attribution d'Actions (i) soit (a) une somme en numéraire ou (b) une somme en numéraire et des actions nouvelles et/ou existantes de la Société (au gré de la Société), (ii) soit uniquement des actions nouvelles et/ou existantes de la Société (au gré de la Société).</p> <p>2 – soit (et ce, que la Valeur de Conversion soit, supérieure, inférieure ou égale à la valeur nominale d'une Obligation), uniquement des actions nouvelles et/ou existantes</p> |
|--|--|

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON

CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE

|  |  |
|--|--|
|  | <p>de la Société (au gré de la Société).</p> <p>Le nombre total d'actions nouvelles et/ou existantes de la Société (au gré de la Société) attribué à l'Obligataire sera alors égal au Taux de Conversion applicable multiplié par le nombre d'Obligations pour lequel le Droit à l'Attribution d'Actions a été exercé.</p>   |
| <b>Droits attachés aux Obligations / Taux de rendement actuariel annuel brut</b> | <p>Le taux de rendement actuariel brut s'élève à 0,875% (en l'absence de conversion et/ou d'échange en actions et en l'absence d'amortissement anticipé).</p>  |
| <b>Cotation</b>  | <p><b>Cotation des Obligations</b></p> <p>Les Obligations font l'objet d'une demande d'admission sur Euronext Paris. Leur cotation est prévue pour le 20 novembre 2013 sous le code ISIN FR0011629344.</p> <p>Aucune demande d'admission aux négociations sur un autre marché n'a été effectuée à ce jour.</p> <p><b>Cotation des actions émises ou remises en cas d'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions</b></p> <p>Les actions nouvelles feront l'objet de demandes d'admission aux négociations sur Euronext Paris, le cas échéant, sur une deuxième ligne de cotation jusqu'à leur assimilation aux actions existantes. Les actions existantes seront immédiatement négociables en bourse.</p>  |
| <b>Offre</b>   |  |
| <b>Raisons de l'offre / Utilisation du produit de l'émission</b>                 | <p><b>Raisons de l'offre et utilisation du produit de l'émission</b></p> <p>L'émission des Obligations a pour objet de refinancer une partie de l'endettement existant de la Société à hauteur d'environ 170 millions d'euros. En outre, la Société entend pour un montant d'environ 110 millions d'euros procéder au rachat et au remboursement d'une partie des ORNANE 2011. Pour le solde, l'émission des Obligations a pour objet de financer les besoins généraux de la Société.</p> <p><b>Rachat et remboursement des ORNANE 2011</b></p> <p>La Société a recueilli par l'intermédiaire des Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, via une procédure de construction d'un livre d'ordres inversé (« <i>reverse bookbuilding</i> ») indépendant du livre d'ordres relatif aux Obligations, les intérêts vendeurs de certains porteurs d'obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes de Foncière des Régions émises le 24 mai 2011 (les « <b>ORNANE 2011</b> »), en dehors des Etats-Unis d'Amérique, dans la limite d'un montant d'environ 110 millions d'euros.</p> <p>La Société procédera au rachat de ces ORNANE 2011, hors marché, le jour de bourse suivant celui du règlement-livraison des Obligations, soit le 21 novembre 2013 (selon le calendrier indicatif), et sous la condition suspensive de la réalisation du règlement-livraison des Obligations.</p> |

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Les ORNANE 2011 ainsi rachetées seront annulées selon les termes du contrat d'émission et conformément à la loi.</p> <p>A la date des présentes, le nombre d'ORNANE 2011 en circulation s'élève à 6 405 777.</p>   |
| <b>Modalités et conditions de l'offre</b> | <p><b>Montant de l'émission et Produit brut</b></p> <p>Environ 345 millions d'euros après exercice en totalité de la clause d'extension.</p> <p><b>Nombre d'Obligations</b></p> <p>4 071 757 Obligations sont offertes, soit un montant nominal total de 344 999 970,61 euros.</p> <p><b>Valeur nominale unitaire des Obligations</b></p> <p>La valeur nominale des Obligations est fixée à 84,73 euros, faisant ressortir une prime de 32,5% par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (« <b>Euronext Paris</b> ») depuis l'ouverture de la séance de bourse du 12 novembre 2013 jusqu'au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations le même jour.</p> <p><b>Droit préférentiel de souscription – Délai de priorité</b></p> <p>Les actionnaires ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription. Il n'y a pas de délai de priorité.</p> <p><b>Placement Privé</b></p> <p>En France et hors de France, le 12 novembre 2013, selon la procédure dite de construction du livre d'ordres, à l'exception notamment des États-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon et de l'Australie, conformément aux lois et règlements en vigueur dans les pays où a été effectué le placement privé (le « <b>Placement Privé</b> »).</p> <p><b>Période de Souscription du Public</b></p> <p>En France, du 13 novembre 2013 au 15 novembre 2013 inclus (la « <b>Période de Souscription du Public</b> »).</p> <p><b>Intention des principaux actionnaires</b></p> <p>Delfin a informé la Société qu'il n'a pas l'intention de souscrire à l'émission des Obligations et qu'il se réserve la possibilité de présenter une partie des ORNANE 2011 qu'il détient dans le cadre de la procédure de rachat par voie de construction d'un livre d'ordres inversé envisagée par la Société.</p> <p>A la connaissance de la Société, aucun de ses autres actionnaires n'a fait part de son intention de souscrire à la présente émission.</p> <p><b>Prix d'émission des Obligations</b></p> <p>Les Obligations seront émises au pair, soit 84,73 euros par Obligation, payable en une seule fois à la date de règlement-livraison des Obligations.</p> <p><b>Compensation</b></p> <p>Euroclear France, Euroclear Bank S.A./N.V. et/ou Clearstream Banking, société</p> |

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

|  |  |
|--|--|
|  | <p>anonyme (Luxembourg).</p> <p><b>Intermédiaire chargé du service financier et du service des Obligations</b></p> <p>BNP Paribas Securities Services</p> <p><b>Chefs de File et Teneurs de Livre Associés</b></p> <p>Crédit Agricole Corporate and Investment Bank</p> <p>HSBC France</p> <p>Merrill Lynch International</p> <p>Natixis</p> <p><b>Garantie</b></p> <p>Garantie de placement par Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, HSBC France, Merrill Lynch International et Natixis en vertu d'un contrat de garantie devant être signé immédiatement après la délivrance par l'AMF de son visa sur le prospectus. Ce contrat est assorti de clauses usuelles relatives à sa résiliation par les banques garantes en cas de survenance d'évènements majeurs.</p> <p><b>Engagement d'abstention de la Société</b></p> <p>A compter de la date de signature du contrat de garantie et pendant une période de 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des Obligations soit jusqu'au 18 février 2014 (inclus).</p> |
|--|--|

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

| <b>Calendrier indicatif de l'émission</b> |  |   |
|---|--|---|
| 12 novembre 2013                          |  | <p>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant les modalités indicatives de l'émission des Obligations ainsi que le lancement et les modalités proposées pour le rachat des ORNANE 2011.</p> <p>Ouverture du livre d'ordres du Placement Privé.</p> <p>Ouverture du livre d'ordres inversé relatif au rachat des ORNANE 2011.</p> <p>Clôture du livre d'ordres du Placement Privé.</p> <p>Clôture du livre d'ordres inversé relatif au rachat des ORNANE 2011.</p> <p>Détermination du nombre d'ORNANE 2011 rachetées.</p> <p>Fixation des modalités définitives des Obligations.</p> <p>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant les modalités définitives des Obligations.</p> <p>Diffusion d'un communiqué annonçant le nombre d'ORNANE 2011 rachetées.</p> <p>Visa de l'AMF sur le prospectus.</p> <p>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus et les modalités de mise à disposition du prospectus.</p> <p>Signature du contrat de garantie avec les banques garantes du placement.</p> |
| 13 novembre 2013                          |  | <p>Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'émission des Obligations.</p> <p>Ouverture de la Période de Souscription du Public.</p>  |
| 15 novembre 2013                          |  | <p>Clôture de la Période de Souscription du Public (17h00).</p>   |
| 18 novembre 2013                          |  | <p>Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'admission des Obligations.</p>   |
| 20 novembre 2013                          |  | <p>Règlement-livraison des Obligations</p> <p>Admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris.</p>  |
| 21 novembre 2013                          |  | <p>Règlement-livraison du rachat des ORNANE 2011.</p>   |

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

## **Avertissement**

***Ce communiqué ne peut être distribué directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.***

*Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par Foncière des Régions. (« FdR ») des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (les « Obligations ») ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Obligations peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques ; FdR n'assume aucune responsabilité au titre de la violation par une quelconque personne de ces restrictions.*

*Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive Prospectus (telle que définie ci-après).*

*Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public.*

*L'offre et la vente des Obligations en France sont effectuées dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs qualifiés, en conformité avec l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier et d'une offre au public en France après délivrance par l'Autorité des marchés financiers d'un visa sur le prospectus relatif à l'émission et l'admission des Obligations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.*

### **Espace Économique Européen**

*S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France ayant transposé la Directive Prospectus (les « États Membres »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'Obligations rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. Par conséquent, les Obligations peuvent être offertes dans les États membres uniquement :*

- (a) à toute personne morale qui est un investisseur qualifié au sens de la Directive Prospectus; ou*
- (b) à moins de 100 ou, si l'État Membre a transposé les dispositions applicables de la Directive 2010/73/UE, 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés au sens de la Directive Prospectus) sous réserve des dispositions de la Directive Prospectus et de l'accord préalable du ou des Garants mandatés par la Société pour l'offre concernée ; ou*
- (c) dans toutes autres circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus aux termes de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.*

*Pour les besoins du présent paragraphe, l'expression « offre au public d'Obligations » dans tout État Membre désigne 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 Obligations objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'État Membre considéré dans le cadre de la transposition de la Directive Prospectus et l'expression « Directive Prospectus » désigne la directive 2003/71/CE (telle que modifiée, notamment par la Directive Prospectus Modificative 2010, dans la mesure où celle-ci a été transposée dans l'État Membre concerné) et comprend toute mesure de transposition des États Membres et l'expression « Directive Prospectus Modificative 2010 » désigne la directive 2010/73/UE.*

### **Royaume-Uni**

*La diffusion du présent communiqué n'est pas effectuée et n'a pas été approuvée par une personne autorisée (« authorized person ») au sens de l'article 21(1) du Financial Services and Markets Act 2000. Le présent communiqué est adressé uniquement aux personnes situées au Royaume-Uni qui sont (i) des professionnels en matière d'investissement (« investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (l'« Ordonnance »), ou (ii) des personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés*

**NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON**

**CE COMMUNIQUE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE OU DANS TOUT AUTRE PAYS. LES OBLIGATIONS (ET LES ACTIONS SOUSJACENTES) NE PEUVENT ETRE NI OFFERTES NI VENDUES AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE SANS ENREGISTREMENT OU EXEMPTION D'ENREGISTREMENT CONFORMEMENT AU U.S. SECURITIES ACT DE 1933 TEL QUE MODIFIE. FONCIERE DES REGIONS N'A PAS L'INTENTION D'ENREGISTRER L'OFFRE EN TOTALITE OU EN PARTIE AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE NI DE FAIRE UNE OFFRE AU PUBLIC AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE**

à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) de l'Ordonnance (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « **Personnes Habilitées** »). Les Obligations et, le cas échéant, les actions de FdR à remettre sur exercice du Droit à l'Attribution d'Actions (les « **Valeurs Mobilières** ») sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contact relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Valeurs Mobilières ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient.

Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus approuvé par la Financial Conduct Services Authority ou par toute autre autorité de régulation du Royaume-Uni au sens de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

#### **États-Unis d'Amérique**

Ce communiqué ne peut pas être publié, distribué ou transmis aux États-Unis d'Amérique (y compris dans ses territoires et dépendances, tout État des États-Unis d'Amérique et le district de Columbia). Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat ou souscrire des titres financiers aux États-Unis d'Amérique. Les titres financiers mentionnés dans ce communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrés au titre du Securities Act of 1933 tel que modifié (le « **Securities Act** ») et ne pourront être offertes ni vendues aux États-Unis d'Amérique (conformément à la Regulation S du Securities Act) qu'à travers un régime d'exemption (conformément à la Regulation S du Securities Act) ou dans le cadre d'une opération non soumise à une obligation d'enregistrement au titre du Securities Act. Les Obligations seront offertes ou vendues uniquement en dehors des États-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (offshore transactions), conformément à la Regulation S du Securities Act. FdR n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux États-Unis d'Amérique.

#### **Canada, Australie et Japon**

Les Obligations ne pourront être offertes, vendues ou acquises au Canada, en Australie ou au Japon.

La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières au Canada, en Australie ou au Japon.