

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

COMMUNIQUE DE PRESSE CONJOINT DU 23 NOVEMBRE 2017 RELATIF AU DEPOT DU PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR LA SOCIETE



PRESENTEE PAR



PRIX DE L'OFFRE : 8,06 euros par action Foncière Développement Logements

DUREE DE L'OFFRE : 10 jours de négociation



Le présent communiqué relatif au dépôt, le 23 novembre 2017, d'un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société Foncière Développement Logements auprès de l'AMF est établi et diffusé conjointement par Foncière des Régions et Foncière Développement Logements en application des dispositions des articles 231-16 et 231-17 du règlement général de l'AMF.

AVIS IMPORTANT

Sous réserve de la décision de conformité de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »), à l'issue de l'offre publique de retrait, la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre. Les actions Foncière Développement Logements qui n'auront pas été apportées à l'offre publique de retrait seront transférées le jour de négociation suivant la clôture de l'offre publique de retrait à Foncière des Régions, moyennant une indemnisation de 8,06 euros par action Foncière Développement Logements, nette de tous frais.

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION CONJOINTE RESTENT SOUMIS A L'EXAMEN DE L'AMF

Le projet de note d'information conjointe est disponible sur le site Internet de Foncière des Régions (www.fonciere-des-regions.fr), de Foncière Développement Logements (www.fonciere-developpement-logements.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Foncière des Régions
18, avenue François Mitterrand
57000 Metz

Foncière Développement Logements
10, avenue Kléber
75116 Paris

Société Générale
CORI/COR/FRA
75886 Paris cedex 18

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière des Régions et de Foncière Développement Logements seront mises à la disposition du public, selon les mêmes modalités, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique de retrait conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

1.1. Présentation de l'Offre et identité de l'Initiateur

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, la société Foncière des Régions, société anonyme à conseil d'administration au capital de 224.378.682 euros dont le siège social est situé 18, avenue François Mitterrand, 57000 Metz, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060 (l'« **Initiateur** », « **Foncière des Régions** » ou « **FDR** »), dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000064578, propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société Foncière Développement Logements, société anonyme au capital de 116.711.353,36 euros, dont le siège social est situé 10, avenue Kléber, 75116 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 552 043 481 (la « **Société** », « **Foncière Développement Logements** » ou « **FDL** »), et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0000030181 (les « **Actions FDL** »), d'acquérir la totalité de leurs Actions FDL dans le cadre du projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** » et avec l'Offre Publique de Retrait, l'« **Offre** ») au prix unitaire de 8,06 euros (le « **Prix de l'Offre** »).

L'Offre s'inscrit dans le prolongement de l'acquisition par l'Initiateur d'un total de 26.198.595 Actions FDL auprès de Predica, Cardif Assurance Vie, et Generali Vie, par voie d'apports en nature dont la réalisation est intervenue le 22 novembre 2017 (les « **Apports** »).

A la date du projet de note d'information conjointe, l'Initiateur détient 67.751.456¹ Actions FDL, représentant à 99,85% du capital et des droits de vote théoriques de la Société sur la base d'un nombre total de 67.855.438 Actions FDL (ce nombre total tenant compte de l'annulation le 22 novembre 2017 des 18.016 actions qui étaient auto-détenues par la Société) représentant autant de droits de vote théoriques en application de l'article 223-11 alinéa 2 du règlement général de l'AMF.

L'Offre vise la totalité des Actions FDL d'ores et déjà émises et non détenues par FDR, soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximal de 103.982 Actions FDL, soit 0,15% du capital et des droits de vote théoriques de FDL.

A la connaissance de l'Initiateur, 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 et aux droits de vote de la Société.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les Actions FDL autres que celles détenues par l'Initiateur seront transférées à Foncière des Régions moyennant une indemnisation identique au prix de l'Offre Publique de Retrait, soit 8,06 euros par action, nette de tous frais.

L'Offre est présentée par Société Générale qui 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 relatifs à l'Offre.

¹ En ce compris deux actions faisant l'objet de prêts d'action consentis par l'Initiateur à ses filiales FDR 2 et FDR Participations dans le cadre de l'exercice de leurs mandats d'administrateurs de la Société.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

1.2. Contexte et motifs de l'Offre

1.2.1. Contexte de l'Offre

Foncière des Régions qui détient à ce jour 67.751.456 Actions FDL représentant 99,85% du capital et des droits de vote théoriques de la Société, souhaite désormais acquérir le solde du capital de la Société. La participation actuelle de l'Initiateur dans la Société résulte des opérations d'Apports en Nature réalisées le 22 novembre 2017 et rappelées ci-après.

Par décisions de son conseil d'administration en date du 22 novembre 2017, l'Initiateur a acquis ainsi qu'il suit les Actions FDL détenues par les actionnaires minoritaires institutionnels de FDL dans le cadre de la réalisation des Apports rémunérés en actions nouvelles FDR et par une soulte en numéraire :

- Predica, société anonyme dont le siège social est sis 50-56 rue de la Procession, 75015 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 334 028 123, a apporté 10.494.348 Actions FDL représentant 15,46% du capital de la Société au 31 décembre 2016, soit l'intégralité des Actions FDL qu'elle détenait en contrepartie de 367.302 actions nouvelles FDR et d'une somme en numéraire de 14.639.615,50 euros à titre de soulte ;
- Cardif Assurance Vie, société anonyme dont le siège social est sis 1, boulevard Haussmann, 75009 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 723 028 154, a apporté 9.539.791 Actions FDL représentant 14,06% du capital de la Société au 31 décembre 2016, soit l'intégralité des Actions FDL qu'elle détenait en contrepartie de 333.893 actions nouvelles FDR et une somme en numéraire de 13.308.008,40 euros à titre de soulte ; et
- Generali Vie, société anonyme dont le siège social est sis 2, rue Pillet-Will, 75009 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 602 062 481, a apporté 6.164.456 Actions FDL représentant 9,08% du capital de la Société au 31 décembre 2016, soit l'intégralité des Actions FDL qu'elle détenait en contrepartie de 215.756 actions nouvelles FDR et d'une somme en numéraire de 8.599.416,10 euros à titre de soulte.

Les Actions FDL ont été valorisées dans le cadre des Apports à environ 4,21 euros par Action FDL apportée à Foncière des Régions.

A l'issue de la réalisation des Apports et à la date du projet de note d'information conjointe, Foncière des Régions détient 67.751.456 Actions FDL, représentant 99,85% du capital et des droits de vote de la Société.

En dehors des Apports présentés ci-dessus, Foncière des Régions n'a procédé à aucune acquisition de titres FDL pendant les douze mois précédant le dépôt de l'Offre.

1.2.2. Déclarations de franchissement de seuils

Les déclarations de franchissement de seuils sont détaillées dans la section 1.2.2 du projet de note d'information conjointe.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

1.2.3. Répartition du capital social de Foncière Développement Logements

Avant la réalisation des Apports et l'annulation des actions auto-détenues par la Société intervenues le 22 novembre 2017, le capital social et les droits de vote de FDL étaient répartis comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote (**)	% du capital et des droits de vote (**)
Foncière des Régions	41.552.861	61,22 %
Predica	10.494.348	15,46 %
Cardif Assurance Vie	9.539.791	14,06 %
Generali Vie	6.164.456	9,08 %
Flottant (*)	103.982	0,15 %
Autocontrôle (contrat de liquidité)(*)	18.016	0,03 %
Total	67.873.454	100 %

(*) Situation du public et de l'autocontrôle au 10 novembre 2017, date de résiliation du contrat de liquidité.

(**) Droits de vote calculés conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

A la connaissance de l'Initiateur, et sur la base des informations communiquées par la Société, le capital social et les droits de vote de Foncière Développement Logements sont répartis comme suit à la date du projet de note d'information conjointe :

Actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote (*)	% du capital et des droits de vote (*)
Foncière des Régions	67.751.456	99,85%
Flottant	103.982	0,15%
Total	67.855.438	100%

(*) Droits de vote calculés conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

1.2.4. Motifs de l'Offre

Consécutivement à la réalisation des Apports, l'Initiateur, souhaitant acquérir le solde du capital de la Société, a déposé auprès de l'AMF, conformément aux dispositions des articles 236-3 et 237 et suivants du règlement général de l'AMF, le présent projet d'Offre Publique de Retrait qui sera immédiatement suivie d'un Retrait Obligatoire, les actionnaires minoritaires détenant à ce jour ensemble moins de 5% du capital et des droits de vote de la Société.

L'Offre est réalisée dans le but de détenir 100% de FDL.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

La mise en œuvre du Retrait Obligatoire permettra à la Société de se libérer des contraintes réglementaires et administratives liées à l'admission de ses titres sur un marché réglementé, et dès lors de réduire les coûts qui y sont associés. Les actionnaires de FDL obtiendront une liquidité immédiate et intégrale de leurs Actions FDL.

Dans cette perspective, l'Initiateur a mandaté Société Générale afin de procéder à une évaluation des Actions FDL, dont une synthèse est reproduite à la section 3 du présent document.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article 261-1, I. et II. du règlement général de l'AMF, le conseil d'administration de FDL a désigné le 26 septembre 2017 le cabinet Valphi en qualité d'expert indépendant (l'« **Expert Indépendant** ») chargé d'apprécier les conditions financières de l'Offre. Le rapport de l'Expert Indépendant, qui conclut au caractère équitable du prix proposé aux actionnaires dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire, est intégralement reproduit à la section 4 du présent document.

1.3. Intention de l'Initiateur pour les 12 mois à venir

Les actionnaires sont invités à se référer à la section 1.3 du projet de note d'information conjointe pour tous détails concernant les intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir, et notamment la politique industrielle, commerciale et financière, les intentions en matière d'emploi, la composition des organes sociaux et de la direction de FDL, et l'intérêt de l'Offre pour la Société et ses actionnaires.

1.4. Accords susceptibles d'avoir une influence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

L'Initiateur n'est partie à aucun accord susceptible d'avoir une influence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue et n'a pas connaissance de l'existence de tels accords.

2. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1. Termes de l'Offre

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, Société Générale, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le 23 novembre 2017 auprès de l'AMF le projet d'Offre sous la forme d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les Actions de FDL non encore détenues à ce jour par l'Initiateur.

En conséquence, l'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de la Société toutes les actions FDL visées par l'Offre et qui seront apportées à l'Offre Publique de Retrait, au prix de 8,06 euros par Action FDL, payable uniquement en numéraire, pendant une période de dix (10) jours de négociation.

Les Actions FDL visées par l'Offre Publique de Retrait qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées à l'Initiateur dans le cadre du Retrait Obligatoire le jour de négociation suivant la clôture de l'Offre Publique de Retrait moyennant une indemnisation de 8,06 euros par Action FDL, nette de tous frais, identique au prix de l'Offre Publique de Retrait.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

2.2. Nombre d'actions susceptibles d'être apportées à l'Offre

Il est rappelé qu'à la date du projet de note d'information conjointe, l'Initiateur détient 67.751.456 Actions FDL représentant 99,85% du capital social et des droits de vote théoriques de la Société, sur la base d'un nombre total de 67.855.438 Actions FDL (ce nombre total tenant compte de l'annulation le 22 novembre 2017 des 18.016 actions qui étaient auto-détenues par la Société) représentant autant de droits de vote théoriques de la Société calculés en application de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions FDL non détenues par Foncière des Régions, soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 103.982 actions représentant 0,15% du capital social et des droits de vote théoriques de la Société.

2.3. Modalités de l'Offre

Les modalités de l'Offre ainsi que les procédures d'apport à l'Offre Publique de Retrait qui sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation sont détaillées dans la section 2 du projet de note d'information conjointe, déposé auprès de l'AMF le 23 novembre 2017.

2.4. Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait, l'AMF et Euronext publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre, et un avis annonçant les caractéristiques de l'Offre Publique de Retrait ainsi que les conditions de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, et notamment sa date de prise d'effet. À titre purement indicatif, le calendrier de l'Offre pourrait être le suivant :

Dates	Principales étapes de l'Offre
23 novembre 2017	Dépôt du projet d'Offre et du projet de note d'information conjointe auprès de l'AMF. Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF, de FDR et FDL du projet de note d'information conjointe. Diffusion par FDL et FDR du communiqué de presse présentant les principales caractéristiques de l'Offre et les modalités de mise à disposition.
12 décembre 2017	Décision de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information conjointe. Dépôt des documents « Autres informations » de FDR et FDL auprès de l'AMF.
13 décembre 2017	Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF, de FDR et FDL de la note d'information conjointe visée par l'AMF et des documents « Autres informations ». Diffusion par l'Initiateur et la Société d'un communiqué conjoint informant de la mise à disposition de la note d'information conjointe visée par l'AMF et des documents « Autres informations ».
14 décembre 2017	Ouverture de l'Offre Publique de Retrait.
29 décembre 2017	Clôture de l'Offre Publique de Retrait.
2 janvier 2018	Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre Publique de Retrait.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

Dates	Principales étapes de l'Offre
2 janvier 2018	Mise en œuvre du Retrait Obligatoire et radiation des Actions FDL du marché réglementé Euronext Paris.

2.5. Financement de l'Offre

2.5.1. Frais liés à l'opération

Le montant global des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les frais d'intermédiaires, les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques, comptables ainsi que tous les experts et autres consultants et les frais de publicité et de communication est estimé à environ 520.000 euros, hors taxes.

2.5.2. Mode de financement de l'Offre

L'acquisition de la totalité des Actions FDL visées par l'Offre représentera, sur la base du prix de l'Offre de 8,06 euros par Action FDL, un investissement d'un montant maximum (hors frais liés à l'opération) de 838.094,92 euros.

L'Offre sera intégralement financée par les ressources propres de Foncière des Régions.

Le financement de cette Offre, compte tenu de son coût et de la taille de l'Initiateur, n'aura pas d'incidence sur les actifs, l'activité ou les résultats de l'Initiateur.

2.6. Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France.

Aucun document relatif à l'Offre n'est destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. L'Offre n'est pas ouverte et n'a pas été soumise au contrôle et/ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire autre que l'AMF et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

Le présent projet de note d'information conjointe et tout autre document relatif à l'Offre ne constituent pas une offre en vue de vendre, d'échanger ou d'acquérir des titres financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégale ou à l'adresse de quelqu'un envers qui une telle offre ne pourrait être valablement faite. Les actionnaires de la Société situés ailleurs qu'en France ne peuvent participer à l'Offre que dans la mesure où une telle participation est autorisée par le droit local auquel ils sont soumis.

L'Offre n'est pas faite à des personnes soumises à de telles restrictions, directement ou indirectement, et ne pourra d'aucune façon faire l'objet d'une acceptation depuis un pays dans lequel l'Offre fait l'objet de restrictions.

Les personnes venant à entrer en possession du présent document ou de tout autre document relatif à l'Offre doivent se tenir informées des restrictions légales ou réglementaires 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 certains Etats. L'Initiateur et la Société déclinent toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales ou réglementaires applicables.

2.7. Régime fiscal de l'Offre

Le régime fiscal applicable à l'Offre est décrit à la section 2.8 du projet de note d'information conjointe.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

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

Sur la base des travaux d'évaluation présentés à la section 4 du projet de note d'information, le prix de l'Offre fait apparaître les primes suivantes :

Méthodes de référence	Valeur de Foncière Développement Logements (€/action)	Prime / décote induite par le prix de l'Offre
Actif net réévalué triple net EPRA au 30/06/2017	4,65	73,3%
Transactions récentes sur le capital : Apports en nature de titres FDL à FDR le 22 novembre 2017	4,21	91,4%
Transactions récentes dans le secteur immobilier	5,24	53,7%
Multiples de sociétés comparables : ANR triple net EPRA	4,18	92,8%
Cours de bourse au 19/10/2017 ¹	8,54	(5,6%)
Moyenne pondérée 1 mois	8,39	(3,9%)
Moyenne pondérée 3 mois	8,06	-
Moyenne pondérée 6 mois	8,04	0,3%
Moyenne pondérée 9 mois	7,98	1,0%
Moyenne pondérée 12 mois	7,94	1,5%

Note : ¹ dernier cours coté de l'action FDL avant l'annonce de la transaction

4. CONCLUSION DU RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

En application des dispositions de l'article 261-1 du règlement général de l'AMF, le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, a été nommé comme Expert Indépendant par le conseil d'administration de Foncière Développement Logements le 27 septembre 2017 afin d'établir un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

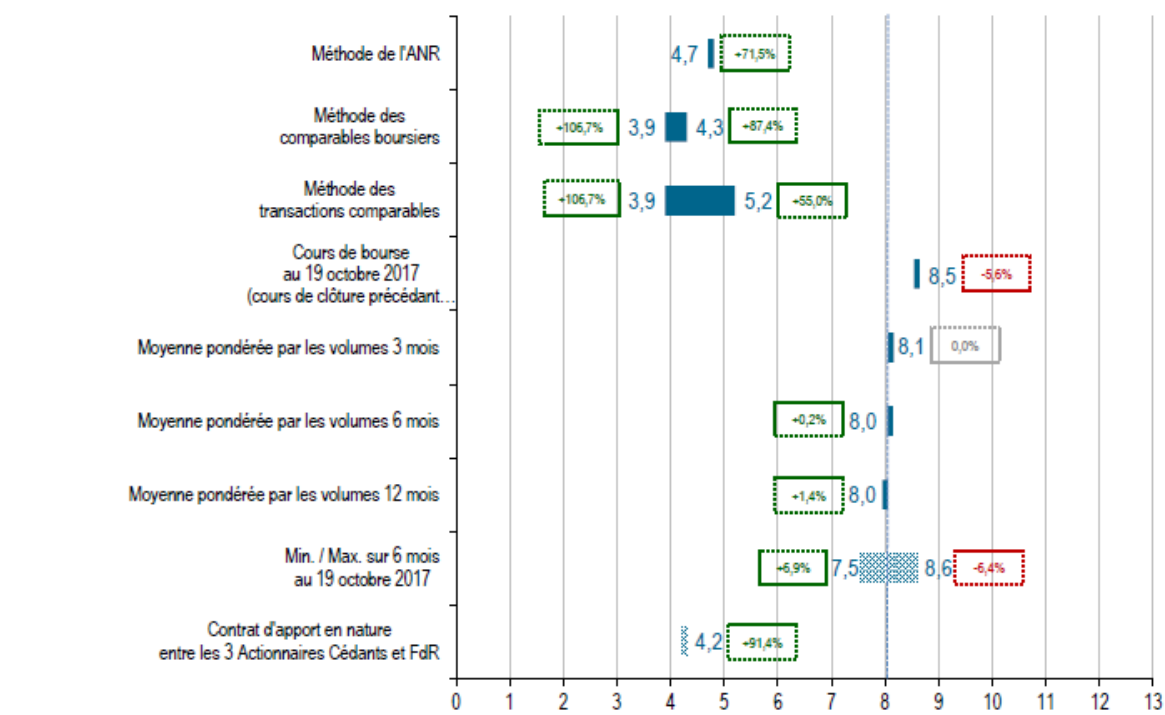
Le rapport de l'Expert Indépendant, établi le 15 novembre 2017, est intégralement reproduit dans la section 5 du projet de note d'information conjointe.

Les conclusions de ce rapport sont quant à elles reproduites ci-après :

« La synthèse des résultats de nos travaux d'évaluation de Foncière Développement Logements est présentée ci-dessous. Les pourcentages indiquent les primes ou décotes induites par le prix d'Offre (8,06 euros) au regard des valeurs de Foncière Développement Logements obtenues à travers les différentes méthodes et références d'évaluation retenues.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

Valeur de Foncière Développement Logements en euros par action et Primes/Décotes induites par le prix de l'Offre 8,06 euros



Source : Analyse Valphi

Le prix d'Offre de 8,06 euros par action fait ressortir une prime de 72% sur la valeur retenue au titre de la Méthode de l'ANR (4,7 euros).

Le prix d'Offre de 8,06 euros par action fait également ressortir une prime comprise entre 87% et 107% sur la fourchette de valeurs retenue au titre de la Méthode des comparables boursiers (3,9 euros à 4,3 euros par action), ainsi qu'une prime comprise entre 55% et 107% sur la fourchette de valeurs retenue au titre la Méthode des transactions comparables (3,9 euros à 5,2 euros par action).

Le prix d'Offre de 8,06 euros par action est inférieur de 6% au cours de cloture au 19 octobre 2017. Il correspond à la moyenne pondérée par les volumes de cours sur les 3 mois précédant le 19 octobre 2017.

En retenant comme référence de valeur pour le titre FdR son ANR triple net au 30 juin 2017, le prix d'Offre de 8,06 euros par action FDL est supérieur de 91% à la valeur induite par les conditions de l'apport de Cardiff Assurance Vie (groupe BNP Paribas), Predica (Crédit Agricole Assurances) et Generali Vie de leur participation dans FDL à FdR. En retenant comme référence de valeur pour le titre FdR la moyenne du cours FdR pondéré par les volumes d'échanges sur les 3 mois jusqu'au 19 octobre, le prix d'Offre de 8,06 euros par action FDL ressort en prime de 86% sur la valeur induite par les conditions de l'apport des 3 Actionnaires Cédants.

Dans ces conditions, nous estimons que les conditions financières envisagées de l'Offre sont équitables pour les actionnaires minoritaires de Foncière Développement Logements, y compris dans la perspective du retrait obligatoire qui sera initié à l'issue de l'Offre. »

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

5. AVIS MOTIVÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Conformément à l'article 231-19, 4° du règlement général de l'AMF, les membres du conseil d'administration de la Société se sont réunis le 22 novembre 2017 à l'effet d'examiner le projet d'Offre et de rendre un avis motivé sur l'intérêt de l'Offre et ses conséquences sur la Société, ses actionnaires et ses salariés.

Il est rappelé que les sociétés Predica, Cardif Assurance Vie et Generali Vie ont démissionné de leurs mandats d'administrateurs préalablement à ce conseil d'administration et en conséquence n'y ont pas participé.

Tous les membres du conseil d'administration étaient présents ou représentés. La séance était présidée par M. Bertrand de Feydeau, en sa qualité de président du conseil d'administration de la Société. Le conseil d'administration a rendu à l'unanimité des membres présents ou représentés, sans qu'aucune opinion divergente n'ait été exprimée, l'avis suivant :

« Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés, étant précisé que les administrateurs qui représentent l'Initiateur ou qui lui sont liés (à savoir MM. Bertrand de Feydeau, Christophe Kullmann et Thierry Beaudemoulin, ainsi que Foncière des Régions, FDR Participations et FDR 2) ont voté conformément au sens du vote dégagé par le vote de Monsieur Michel Pariat, administrateur indépendant, aux seules fins de permettre le respect des règles de quorum prévues par le Code de commerce :

- *constate que l'Initiateur détient plus de 95 % du capital et des droits de vote de la Société ;*
- *constate que l'expert indépendant après avoir procédé à une approche multicritères en vue de l'évaluation de la Société, conclut dans son rapport au caractère équitable des conditions financières de l'Offre, qu'il s'agisse de l'Offre Publique de Retrait ou du Retrait Obligatoire ;*
- *constate que la société Foncière des Régions entend poursuivre l'activité de la Société tel que cela est détaillé au paragraphe 1.2.1 du projet de note d'information conjointe ;*
- *constate, conformément à la stratégie de poursuite de l'activité de la Société, que l'Offre n'aura pas d'incidence en matière d'emploi ;*
- *constate que, du fait de la radiation des actions de la Société d'Euronext Paris, l'Offre permettra à la Société de se libérer de ses obligations réglementaires et administratives liées à l'admission aux négociations de ses actions sur Euronext Paris et, dès lors, de réduire les coûts qui y sont associés ;*
- *constate que le prix de l'Offre se situe dans la moyenne des cours pondérée par les volumes au cours des trois derniers mois ;*
- *constate que le prix de l'Offre se situe dans le haut de la fourchette de l'ensemble des critères d'évaluation usuellement retenus pour ce type de transactions en particulier, la surcote sur ANR de 71,5% est très sensiblement supérieure à celle constatée dans des transactions comparables ;*
- *constate que l'Offre représente, une opportunité de liquidité immédiate pour l'ensemble des actionnaires alors que, sur le marché du titre, les échanges sont très limités ;*
- *décide que l'Offre est réalisée dans l'intérêt de la Société, de ses actionnaires et de ses salariés, et qu'elle constitue une opportunité de cession satisfaisante pour les actionnaires et dans des conditions financières jugées équitables par l'expert indépendant ;*
- *émet en conséquence un avis favorable sur le projet d'Offre au prix de 8,06 euros par action Foncière Développement Logements ;*

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France.
L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

- *décide donc, de recommander aux actionnaires minoritaires de la Société d'apporter leurs actions à l'Offre, étant précisé que ces actions seront en toute hypothèse transférées à la société Foncière des Régions dans le cadre du Retrait Obligatoire, moyennant une indemnisation identique au prix de l'offre publique de retrait, soit 8,06 euros par action Foncière Développement Logements ;*
- *approuve les termes du projet de note d'information conjointe qui lui a été présentée et qui sera déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers. »*

Avertissement

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre au public.

Le présent communiqué de presse n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France, sous réserve de la publication du présent communiqué de presse sur les sites internet de Foncière des Régions et de Foncière Développement Logements conformément à la réglementation applicable. La diffusion de ce communiqué de presse, l'Offre et l'acceptation de l'Offre peuvent faire l'objet dans certains pays d'une réglementation ou de restrictions spécifiques. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué de presse sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Foncière des Régions et Foncière Développement Logements déclinent toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.

Contacts

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

paul.arkwright@fdr.fr

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'achat ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.

Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels en France. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 371 M€ (à fin juin 2017).

www.fonciereveloppementlogements.fr

Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 21 Md€ (13 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admis 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 ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Oekom, Ethibel et Gaïa.

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

www.foncieredesregions.fr

Suivez-nous sur Twitter [@fonciereregions](https://twitter.com/fonciereregions) et sur les réseaux sociaux

