

13 avril 2007

Dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société
(articles 234-8, 234-9 4° et 234-10 du règlement général)

FONCIERE DES REGIONS

(Eurolist)

Dans sa séance du 3 avril 2007, l'Autorité des marchés financiers a examiné la demande de dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société FONCIERE DES REGIONS qui s'inscrit dans le cadre d'un projet de prise de participation de cette société au capital de la société de droit italien Beni Stabili, annoncé le 19 février 2007.

Un premier protocole a été conclu, le 17 février 2007, entre FONCIERE DES REGIONS, Batipart et Delfin, par lequel les parties ont convenu :

- d'un apport de 752 223 500 actions Beni Stabili (1) détenues par la Sàrl de droit luxembourgeois Delfin, contrôlée par M. Leonardo Del Vecchio au profit de FONCIERE DES REGIONS, après conversion des obligations Beni Stabili S.p.A. 2,5% 2011 détenues par Delfin ;
- d'une première augmentation de capital de FONCIERE DES REGIONS de 7 522 235 actions, destinée à rémunérer l'apport en nature susmentionné, selon une parité de 1 action FONCIERE DES REGIONS en échange de 100 actions Beni Stabili ;
- du dépôt d'une offre publique d'échange (OPE) obligatoire (2), initiée par FONCIERE DES REGIONS visant les titres de la société Beni Stabili, selon un rapport d'échange de 1 action FONCIERE DES REGIONS contre 100 actions Beni Stabili ;
- d'une seconde augmentation de capital de FONCIERE DES REGIONS (dénommée "l'augmentation de capital OPE") d'un nombre maximum de 14 611 285 actions nouvelles destinées à rémunérer l'apport des actions Beni Stabili qui seront apportées à l'OPE.

Un second protocole (ci-après désigné "le protocole d'actionnaires") a été conclu, le 17 février 2007, entre les actionnaires de référence du futur ensemble, à savoir Batipart, General Electric Real Estate (3) (ci-après désignée "GERE") et Delfin, prévoyant principalement la conclusion entre ces personnes d'un pacte d'actionnaires constitutif d'une action de concert vis-à-vis de FONCIERE DES REGIONS. Ce pacte, qui sera conclu pour une durée de 5 ans à compter de sa signature, puis renouvelé automatiquement par tacite reconduction pour des périodes successives de 2 ans (4), prévoira principalement :

- une obligation de concertation préalable des parties sur toute acquisitions d'actions FONCIERE DES REGIONS ;
- une limitation des transferts d'actions FONCIERE DES REGIONS, stipulant que Batipart et Delfin ne pourront transférer plus de 50% de leurs actions FONCIERE DES REGIONS pendant une période de 2 ans à compter de la signature du pacte, sans l'accord préalable de Delfin ou de Batipart (en qualité de partie non cédante) ;
- une clause relative à la composition des organes sociaux de FONCIERE DES REGIONS :
 - au sein du conseil de surveillance de FONCIERE DES REGIONS (qui sera composé de 15 membres), trois membres proposés par Batipart (dont le président), trois membres proposés par Delfin (dont le vice-président) et un membre proposé par GERE (sur un total de 15 membres) ;
 - au sein du directoire de FONCIERE DES REGIONS, qui sera composé de 7 membres, dont cinq membres désignés par Batipart (dont le président) et deux membres par Delfin (dans la mesure du possible, les deux directeurs généraux actuels de Beni Stabili) ;
 - au sein de chacun des comités d'investissement, d'audit et des rémunérations de FONCIERE DES REGIONS, de 2 membres désignés parmi les membres proposés par Batipart, 2 membres proposés par Delfin et le membre proposé par GERE (sur un total de 9 membres chacun).
- une concertation préalable des parties sur les "décisions majeures" (5), soumises au conseil de surveillance de FONCIERE DES REGIONS après adoption d'une position commune ;
- un droit de première offre consenti réciproquement entre Batipart et Delfin, dans le cas où Delfin ou Batipart souhaiterait céder un nombre d'actions représentant plus de 0,75 % du capital de FONCIERE DES REGIONS ;
- un droit d'acquisition conjointe au profit de Delfin (au prorata de sa participation dans FONCIERE DES REGIONS) dans l'hypothèse où Batipart exercerait son droit de première offre sur les actions FONCIERE DES REGIONS détenues par GERE ou celles détenues par les actionnaires parties au pacte d'actionnaires du 31 mai 2006 entre Batipart, d'une part, et Groupe Crédit Mutuel CIC, Predica, GMF Vie, Azur Vie et Banque Populaire de Lorraine Champagne (6) ; dans l'éventualité où Batipart n'exercerait pas son droit de première offre, Delfin bénéficiera de la faculté de soumettre une offre d'acquisition à GERE des actions FONCIERE DES REGIONS, à condition pour Delfin de consentir à Batipart une option d'achat sur les actions concernées (au prorata de la participation de Batipart dans le capital de FONCIERE DES REGIONS), dans l'hypothèse où GERE accepterait cette offre ;
- un droit de préemption en cas d'offre publique au profit de Batipart dans le cas où Delfin et/ou GERE souhaiteraient apporter à une offre publique visant FONCIERE DES REGIONS un bloc d'actions supérieur à l'un des seuils mentionné à l'article 516-2 2° du règlement général de l'AMF ;
- un droit d'acquisition au profit de Delfin (au prorata de sa participation dans FONCIERE DES REGIONS) portant sur les actions acquises par Batipart auprès de GERE en application du droit de préemption de Batipart sur les actions que GERE souhaiterait apporter à une offre publique visant FONCIERE DES REGIONS, dans l'hypothèse où Delfin ne souhaiterait pas apporter tout ou partie de ses actions à l'offre publique concernée ;
- un droit de préemption en cas d'offre publique au profit de Delfin dans le cas où Batipart souhaiterait apporter à une offre publique visant FONCIERE DES REGIONS un bloc d'actions supérieur à l'un des seuils mentionné à l'article 516-2 2° du règlement général de l'AMF.

Ce pacte entrera en vigueur le jour de l'approbation de l'apport des actions Beni Stabili, par l'assemblée générale mixte des actionnaires de FONCIERE DES REGIONS, prévue le 4 mai 2007. La réalisation de l'apport entraînera également la caducité du pacte actuellement en vigueur entre Batipart et GERE concernant FONCIERE DES REGIONS (6).

En outre, Batipart et GERE ont pris l'engagement de voter en faveur :

- d'une modification de la composition actuelle du conseil de surveillance de FONCIERE DES REGIONS, permettant une représentation de Delfin au sein de ce conseil (3 membres sur un total de 15 membres) ;
- d'une modification de la composition des comités d'audit, d'investissement et de rémunération, qui seront composés de 9 membres, dont 2 membres désignés sur proposition de Delfin, 2 membres sur proposition de Batipart et un membre sur proposition de GERE ;
- d'une modification des statuts de FONCIERE DES REGIONS, prévoyant :
 - l'élargissement du directoire à 7 membres ;
 - l'obligation d'obtenir l'autorisation préalable du conseil de surveillance pour réaliser des opérations importantes ;
 - une mesure de protection du patrimoine de FONCIERE DES REGIONS résultant de l'adoption du régime SIIC 4.
- d'une modification du règlement intérieur du conseil de surveillance de FONCIERE DES REGIONS, afin de prévoir l'obligation d'obtenir un avis consultatif préalable du comité d'investissement en vue de la réalisation des opérations importantes (investissements, budget annuel, cessions...).

L'assemblée générale mixte de FONCIERE DES REGIONS, devant se tenir le 4 mai 2007, sera amenée à se prononcer sur les modifications statutaires.

Le projet d'apport est notamment soumis aux conditions suspensives tenant à l'obtention :

- auprès de l'AMF d'une décision de dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les titres de la société FONCIERE DES REGIONS, devenue définitive, après expiration des délais de recours ;
- d'une confirmation de la CONSOB, "raisonnablement satisfaisante pour les parties", que la parité d'échange offerte dans le cadre de l'offre obligatoire initiée par FONCIERE DES REGIONS visant les actions Beni Stabili sera égale à la parité d'échange dans le cadre de la rémunération de l'apport ;
- des autorisations éventuellement requises auprès des autorités en charge du contrôle des concentrations ;
- d'une autorisation de la Banque d'Italie en vertu de l'article 15 du Décret-Loi n°58 du 24 février 1998 ;
- d'une approbation de l'ensemble des résolutions relatives à l'opération par l'assemblée générale mixte de FONCIERE DES REGIONS convoquée pour le 4 mai 2007.

En tout état de cause, le traité d'apport sera caduc si les conditions susmentionnées ne sont pas satisfaites ou si les parties n'y ont pas renoncé avant le 30 juin 2007.

Avant toute opération, le concert constitué entre Batipart et GERE détient 9 187 496 actions FONCIERE DES REGIONS représentant autant de droits de vote, soit 32,19% du capital et des droits de vote de cette société (7), répartis de la façon suivante :

	Actions et droits de vote	% capital et droits de vote
Batipart	6 032 032	21,13
GERE	3 155 464	11,06
Concert	9 187 496	32,19

Consécutivement à l'apport des actions Beni Stabili réalisé par Delfin profit de FONCIERE DES REGIONS et la mise en concert de Batipart, GERE et Delfin, le concert constitué entre ces actionnaires détiendra 16 709 731 actions FONCIERE DES REGIONS représentant autant de droits de vote, soit 46,33% du capital et des droits de vote de cette société (8), répartis de la façon suivante :

	Actions et droits de vote	% capital et droits de vote
Batipart	6 032 032	16,72
GERE	3 155 464	8,75
Delfin	7 522 235	20,86
Concert	16 709 731	46,33

Après OPE, le concert détiendra une participation comprise entre 32,97% et 46,33% de FONCIERE DES REGIONS, selon les résultats de l'OPE.

Le concert constitué entre Batipart, GERE et Delfin franchira ainsi en hausse les seuils du tiers du capital et des droits de vote de la société FONCIERE DES REGIONS engendrant une obligation de dépôt d'un projet d'offre publique visant cette société, conformément à l'article 234-2 du règlement général. Dans cette perspective, Batipart, GERE et Delfin ont demandé une dérogation à cette obligation, sur le fondement de l'article 234-9 4° du règlement général.

Considérant que le franchissement à la hausse des seuils du tiers du capital et des droits de vote de la société FONCIERE DES REGIONS par Batipart, GERE et Delfin, résultera de l'apport des actions Beni Stabili détenues par Delfin au profit de FONCIERE DES REGIONS, soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société FONCIERE DES REGIONS et de la conclusion d'un accord constitutif d'une action de concert entre Batipart, GERE et Delfin, qui se substituera à l'accord existant entre Batipart et GERE fondant le concert actuel entre ces deux sociétés, cas visé à l'article 234-9 4° du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a octroyé la dérogation demandée sur le fondement des dispositions réglementaires invoquées.

-
- (1) Correspondant à 585 924 600 actions Beni Stabili et 166 298 900 actions Beni Stabili qui résulteront de la conversion des obligations convertibles émises par Beni Stabili et détenues par Delfin.
 - (2) A l'issue de l'apport réalisé par Delfin, FONCIERE DES REGIONS détiendra 752 223 500 actions Beni Stabili, soit 40% du capital de cette société et sera ainsi tenue de déposer une offre publique d'échange visant l'ensemble des actions Beni Stabili, conformément à la réglementation boursière italienne ; cette offre sera déposée auprès de la CONSOB, à l'issue de l'assemblée générale mixte de FONCIERE DES REGIONS devant se prononcer sur l'apport en nature effectué par Delfin.
 - (3) General Electric Real Estate est contrôlée indirectement par General Electric Capital Corporation, elle-même contrôlée à titre indirect par General Electric Company Inc.. General Electric Real Estate détient, avant toute opération, indirectement par l'intermédiaire de la société ISM qu'elle contrôle, 3 155 464 actions FONCIERE DES REGIONS représentant autant de droits de vote, soit 11,06% du capital et des droits de vote de cette société.
 - (4) Toutefois, Delfin pourra résilier le pacte d'actionnaires dans l'hypothèse où les résultats financiers de FONCIERE DES REGIONS au cours (i) des exercices clos le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2009 ou (ii) des exercices clos le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2010 seraient substantiellement inférieurs à ceux escomptés dans les budgets annuels. En outre, si GERE venait à détenir moins de 2% du capital de FONCIERE DES REGIONS, GERE déclarera ne plus agir de concert avec Batipart et Delfin, ne sera plus partie au pacte, qui restera en vigueur entre Batipart et Delfin, et fera en sorte que le membre de chacun des comités consultatifs du conseil de surveillance dont il aura proposé la candidature démissionne immédiatement de ces mandats, le membre du conseil de surveillance dont GERE aura proposé la candidature pouvant néanmoins conserver son mandat jusqu'à l'expiration de ses fonctions. Par ailleurs, dans le cas où Delfin ou Batipart viendrait à détenir moins de 3% du capital de FONCIERE DES REGIONS, Delfin ou Batipart, selon le cas, devra déclarer immédiatement ne plus agir de concert avec les autres parties et ne sera plus partie au pacte.
 - (5) Les statuts de FONCIERE DES REGIONS prévoient une approbation du conseil de surveillance à la majorité des deux tiers pour cette catégorie de décisions.
 - (6) Cf. D&I 206C1985 en date du 31 octobre 2006.
 - (7) Sur la base d'un capital composé de 28 541 782 actions représentant autant de droits de vote.
 - (8) Sur la base d'un capital composé de 36 064 017 actions représentant autant de droits de vote, après apport.

