

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR PH FINANCE
agissant de concert avec FONCIERE PH GREEN

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES,
NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA FONCIERE VERTE



Le présent document relatif aux autres informations notamment juridiques, financières et comptables de la société LA FONCIERE VERTE a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 16 février 2021, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité de LA FONCIERE VERTE.

Le présent document complète la note en réponse établie par la société LA FONCIERE VERTE (la « **Société** » ou « **LA FONCIERE VERTE** ») relative à l'offre publique de retrait visant les titres de la Société, initiée par la société PH FINANCE, agissant de concert avec FONCIERE PH GREEN, visée par l'AMF le 16 février 2021 sous le numéro 21-040, en application de la décision de conformité du même jour (la « **Note en Réponse** »).

Des exemplaires du présent document ainsi que de la Note en Réponse de LA FONCIERE VERTE sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com). Ils peuvent également être obtenus sans frais au siège social de LA FONCIERE VERTE sis : 7, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

Un communiqué sera diffusé, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait, pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

TABLE DES MATIERES

1.	RAPPEL DES PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS DE L'OFFRE	3
1.1.	Présentation de l'Offre	3
1.2.	Contexte de l'Offre	4
1.3.	Rappel des termes de l'Offre.....	5
2.	INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF ET EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL	6
2.1.	Informations relatives à la situation comptable et financière de LA FONCIÈRE VERTE.....	7
2.2.	Composition et fonctionnement du conseil d'administration.....	7
2.3.	Répartition actuelle du capital et des droits de vote de la Société.....	7
2.4.	Facteurs de risque.....	8
2.5.	Litiges.....	8
2.6.	Activités du groupe	8
2.7.	Modification de la direction de la Société à l'issue de l'Offre	8
2.8.	Assemblée générale mixte du 9 juin 2020.....	9
2.9.	Communiqués de presse parus depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel	10
3.	PERSONNES RESPONSABLES	10
3.1.	Nom et fonction de la personne responsable des informations relatives à la Société	10
3.2.	Attestation de la personne responsable des informations relatives à la Société	11

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

1.1. Présentation de l'Offre

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 PH FINANCE, société par actions simplifiée au capital de 5 612 112,96 €, dont le siège social est situé 7, place des Ternes à PARIS (75017), immatriculée sous le numéro 417 660 362 RCS PARIS (l'« **Initiateur** » ou « **PH FINANCE** »), agissant de concert avec la société FONCIERE PH GREEN, société civile au capital de 16 376 700,00 €, dont le siège social est situé 7, place des Ternes à PARIS (75017), immatriculée sous le numéro 527 845 192 RCS PARIS (« **FONCIERE PH GREEN** »), ci-après ensemble (les « **Concertistes** »), a déposé le 12 janvier 2021 auprès de l'AMF un projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** » ou l'« **Offre** ») dont les conditions sont décrites dans la note d'information préparée par l'Initiateur (la « **Note d'Information** ») et au paragraphe 1.3 de la Note en Réponse (la « **Note en Réponse** »), portant sur les actions de la société LA FONCIERE VERTE, société anonyme au capital de 9 450 811,50 euros, dont le siège social est situé 7, rue du Docteur Lancereaux à PARIS (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 552 051 302 RCS PARIS (« **LA FONCIERE VERTE** » ou la « **Société** »), et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000039638 (mnémonique : DLAM) (les « **Actions** »), au prix de 420 euros par Action (le « **Prix d'Offre par Action** »).

L'Initiateur est détenu intégralement par Monsieur JEAN-LUC PETITHUGUENIN et par ses descendants, directement à hauteur de 41,62 % et indirectement à hauteur de 58,38%, par l'intermédiaire de la société MALOUEN'S BROTHERS & FATHER, société civile au capital de 61 455 080,00 €, sise 7, place des Ternes, PARIS (75017), immatriculée sous le numéro 527 846 091 RCS PARIS, contrôlée par Monsieur JEAN-LUC PETITHUGUENIN.

L'Initiateur détient à la date des présentes, de concert avec FONCIERE PH GREEN, 484.581 actions de la Société, représentant 99,98 % du capital et 99,99 % des droits de vote théoriques de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre vise la totalité des actions d'ores et déjà émises et non détenues par les Concertistes à la date de la Note d'Information, soit un nombre maximum de 76 actions représentant 0,02% du capital et 0,01% des droits de vote. Il est précisé que la Société ne détient aucune de ses actions composant son capital.

Il n'existe aucun droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autre que les actions de la Société.

Dans la mesure où l'Initiateur, agissant de concert avec la société FONCIERE PH GREEN, détient plus de 90%, et même plus de 99%, du capital et des droits de vote de la Société,

L'Initiateur sollicitera par ailleurs auprès de l'AMF, dès la clôture de l'Offre Publique de Retrait, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire conformément aux dispositions des articles L.433-4 II du Code monétaire et financier, et 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF (le « Retrait Obligatoire »).

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions LA FONCIERE VERTE non apportées à l'Offre Publique de Retrait, à l'exception des 372.859 actions détenues par FONCIERE PH GREEN, seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, soit 420 euros par action LA FONCIERE VERTE, nette de tous frais.

La durée de l'Offre Publique de Retrait sera de 10 jours de négociation.

1.2. Contexte de l'Offre

La présente Offre fait suite au renforcement continu de la participation au capital de la Société, de l'Initiateur et de FONCIERE PH GREEN agissant de concert, notamment par les acquisitions hors marché de deux blocs d'actions ayant donné lieu aux franchissements successifs des seuils de 90 % puis 95 % de détention du capital et des droits de vote de la Société en 2019, telles que détaillées ci-après.

- **Acquisition hors marché des actions détenues par BM INVEST**

Par courrier reçu le 23 juillet 2019, complété notamment par un courrier reçu le 29 juillet 2019, M. Jean-Luc PetitHuguenin a déclaré à l'AMF avoir franchi à la hausse, le 26 juillet 2019, indirectement par l'intermédiaire des sociétés FONCIERE PH GREEN et PH Finance qu'il contrôle, les seuils de 90% du capital et des droits de vote de la société LA FONCIERE VERTE suite à l'acquisition par PH Finance de la participation de la société BM Invest (85 rue d'Ombreval, 95330 Domont) et détenir indirectement 440 038 actions LA FONCIERE VERTE représentant 768 397 droits de vote, soit 90,79% du capital et 94,51% des droits de vote de cette société.

- **Acquisition hors marché des actions détenues par la société anonyme de droit panaméen Loxley Overseas**

Par courrier reçu le 20 novembre 2019, M. Jean-Luc Petithuguenin a déclaré à l'AMF avoir franchi à la hausse, le 18 novembre 2019, indirectement par l'intermédiaire des sociétés FONCIERE PH GREEN et PH Finance qu'il contrôle, les seuils de 95% du capital et des droits de vote de la société LA FONCIERE VERTE suite à l'acquisition par FONCIERE PH GREEN de la participation de la société de droit panaméen LOXLEY OVERSEAS (East 53rd Street, Marbella, Humboldt Tower, 2nd Floor, Panama) et détenir indirectement 468 898 actions LA FONCIERE VERTE représentant 797 257 droits de vote, soit 96,75% du capital et 98,06% des droits de vote de cette société.

C'est dans ce contexte actionnarial que l'Initiateur a décidé de lancer la présente Offre, de concert avec FONCIERE PH GREEN, afin notamment de libérer LA FONCIERE VERTE des coûts récurrents et des contraintes réglementaires et administratives liées à la cotation en bourse, cette dernière n'ayant plus pour ambition de faire appel au marché.

Au cours des 24 mois précédant l'Offre, les Concertistes ont réalisé les acquisitions suivantes :

Date	Nombre de titres	Mode d'acquisition / cédant	Prix d'acquisition
Juillet 2019	111.679	Acquisition hors marché par PH FINANCE des actions de la Société détenues par BM INVEST	102,54 euros
Novembre 2019	28.860	Acquisition hors marché par FONCIERE PH GREEN des actions de la Société détenues par LOXLEY OVERSEAS	80 euros
Décembre 2019	15.640	Acquisition hors marché par FONCIERE PH GREEN des actions de la Société détenues par BALOISE VIE LUXEMBOURG S.A.	130,96 euros
Février 2020	43	Acquisition hors marché par PH FINANCE des actions de la Société détenues par M. DELCAIRE	420 euros

1.3. Rappel des termes de l'Offre

1.3.1. Nombre et nature des titres visés par l'Offre

Conformément à l'article 231-6 du RGAMF, l'Offre porte sur la totalité des actions de la Société non détenues directement par les Concertistes, soit, à la connaissance de l'Initiateur, 76 actions, représentant 0,02 % du capital social et 0,01 % des droits de vote de la Société.

Il n'existe aucun autre droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société.

1.3.2. Principaux termes et modalités de l'Offre

Le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 12 janvier 2021 par ODDO BHF en application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF. ODDO BHF 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.

Le 2 février 2021, la Société a déposé un projet de Note en Réponse à l'Offre auprès de l'AMF et l'AMF a publié un avis de dépôt sur son site internet (www.amf-france.org). Le projet de note d'information et le projet de note en réponse ont été mis en ligne sur le site internet de l'AMF et tenus gratuitement à la disposition du public au siège de l'Initiateur (pour le projet de note d'information) et au siège de la Société (pour le projet de note en réponse). Un communiqué de presse comportant les principaux éléments du projet de note en réponse a été publié par la Société et rendu public sur son site internet (www.lafonciereverte.com) le 2 février 2021.

En application des dispositions des articles 236-1 et suivants du règlement général de l'AMF, PH FINANCE s'engage irrévocablement, pendant une période de dix (10) jours de négociation, à offrir aux actionnaires de la Société la possibilité d'apporter leurs actions à l'Offre Publique de

Retrait en contrepartie d'une somme en numéraire de 420 euros par action.

Les conditions étant d'ores et déjà réunies, l'Initiateur, agissant de concert avec la société FONCIERE PH GREEN, sollicitera, dès la clôture de l'Offre Publique de Retrait, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer la totalité des actions non apportées à l'Offre Publique de Retrait moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, nette de tout frais, soit 420 euros par action LA FONCIERE VERTE.

L'AMF a publié sur son site Internet (www.amf-france.org) une décision de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre avec les dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité a emporté visa du projet de Note d'Information de l'Initiateur et du projet de Note en Réponse.

La Note en Réponse visée ainsi que le document contenant les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de LA FONCIERE VERTE seront disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui de la Société (www.lafonciereverte.com) et seront mis à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera diffusé par la Société.

2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF ET EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'article 6 de l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 dans sa dernière version en date du 10 février 2020, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société figurent (i) dans le document d'enregistrement universel de la Société, incluant le rapport financier annuel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, déposé auprès de l'AMF le 29 juillet 2020 (le « **Document d'Enregistrement Universel** ») et (ii) dans le rapport financier semestriel au 30 juin 2020 déposé auprès de l'AMF le 30 septembre 2020 (le « **Rapport Financier Semestriel** »), et sont complétées et mises à jour par les informations additionnelles contenues dans le présent document.

Le présent document incorpore par référence le Document d'Enregistrement Universel et le Rapport Financier Semestriel.

Ces documents sont disponibles sur le site Internet de la Société (www.lafonciereverte.com). Ils peuvent également être obtenus sans frais à son siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

Ces documents sont complétés par les informations suivantes relatives aux événements significatifs postérieurs au dépôt du Document d'Enregistrement Universel et au Rapport Financier Semestriel référencés ci-après et dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne par la Société depuis le dépôt du d'Enregistrement Universel, reproduits en annexe des présentes.

2.1. Informations relatives à la situation comptable et financière de LA FONCIÈRE VERTE

Les comptes sociaux et les comptes consolidés de la Société au 31 décembre 2019, ainsi que les rapports des commissaires aux comptes y afférents, figurent dans le Document d'Enregistrement Universel. Par ailleurs, le rapport d'activité semestriel, les états financiers semestriels consolidés et le rapport des commissaires aux comptes afférent sont publiés dans le rapport financier semestriel.

Ces documents sont consultables sur le site internet de la Société (www.lafonciereverte.com).

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 sera communiqué d'ici la fin du mois de février 2021.

2.2. Composition et fonctionnement du conseil d'administration

A la date du présent document, le Conseil d'Administration de la Société est composé des membres suivants :

- M. Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président ;
- M. Jean-Christophe ELIE, Directeur Général ;
- M. Baudouin de RAISMES, administrateur indépendant ;
- M. Gilles GRAMAT, administrateur indépendant ;
- PH FINANCE, représentée par M. Mathieu PETITHUGUENIN ;
- Mme Sylvie SCHIRMER ;
- Madame Claire BOURSINHAC ;
- Madame Hélène PETITHUGUENIN ;
- Madame Emilie PETITHUGUENIN.

2.3. Répartition actuelle du capital et des droits de vote de la Société

Le capital social de la Société s'élève, à la date des présentes, à 9 450 811,50 euros et comprend 484.657 actions ordinaires, de 19,50 euros de valeur nominale chacune.

À la connaissance de la Société, le capital social et les droits de vote de LA FONCIERE VERTE, sont répartis comme suit à la date des présentes :

	Situation en capital		Situation en droits de vote théoriques	
	Nombre d'actions	Pourcentage du capital	Droits de vote	Pourcentage des droits de vote
FONCIERE PH GREEN	372.859	76,93%	701.218	86,25%
PH FINANCE	111.722	23,05%	111.722	13,74%
Public	76	0,02 %	81	0,01%
Total	484.657	100%	813.021	100%

2.4. Facteurs de risque

Les risques et incertitudes susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la Société font l'objet d'une présentation exhaustive dans le Document d'Enregistrement Universel de la Société déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 29 juillet 2020 sous le numéro D.20-0717.

Il n'y a pas eu d'évolution des facteurs de risques sur le semestre, ni dans leur nature, ni dans leur niveau et il n'existe pas d'autres risques et incertitudes à la date du présent document.

2.5. Litiges

De manière générale, le Groupe peut être exposé à des litiges qui pourraient avoir un effet défavorable sur les sociétés du Groupe, son activité, sa situation financière ainsi que sur le cours de l'action LA FONCIERE VERTE.

A cet égard, un litige, provisionné dans les comptes annuels 2019 de la Société pour un montant de 705 K€ et reclassé en part courante au 30 juin 2020, concerne un locataire qui avait été expulsé et dont la réintégration a été confirmée par la Cour d'Appel de Versailles. A la date des présentes, le litige n'est pas définitivement réglé et le montant de la provision a été ajusté à 431 K€ au 31 décembre 2020.

À la date d'établissement du présent document, la Société n'a pas connaissance d'autres litiges significatifs le concernant et nécessitant la constitution de provisions, autres que ceux mentionnés le cas échéant dans les annexes des comptes consolidés et des comptes sociaux de la Société.

2.6. Activités du groupe

Le Groupe est propriétaire d'un patrimoine immobilier en France constitué d'usines de recyclage et de bureaux, de bâtiments à usage de stockage, d'ateliers et de parkings, ainsi que d'un immeuble neuf de bureaux qu'il loue majoritairement au Groupe Paprec, troisième groupe français de gestion et de traitement des déchets. Il loue également un immeuble de bureaux au Centre d'Ingénierie Hydraulique d'EDF.

2.7. Modification de la direction de la Société à l'issue de l'Offre

A la date des présentes, il n'est pas envisagé de modifier la direction de la Société à l'issue de

l'Offre.

2.8. Assemblée générale mixte du 9 juin 2020

L'assemblée générale mixte de la Société s'est réunie le 9 juin 2020 et a délibéré sur l'ordre du jour suivant :

A titre ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation des informations visées au I de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce, relatives à la rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux ;
- Fixation du montant annuel de la rémunération à verser aux administrateurs pour l'exercice en cours ;
- Ratification de la nomination de deux administrateurs faite à titre provisoire par le Conseil d'administration ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions ;
- Questions diverses.

A titre extraordinaire

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes ;

- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public autre que celle visée au 1° de l'article L411-2 du Code monétaire et financier ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au 1° de l'article L411-2 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale ;
- Autorisation au Conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature ;
- Limitation globale des autorisations ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.

2.9. Communiqués de presse parus depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel

La Société publie ses communiqués de presse sur son site Internet (www.lafonciereverte.com) dans la rubrique « Communiqués de Presse ».

Les communiqués de presse diffusés par la Société depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel figurent en Annexe I du présent document.

3. PERSONNES RESPONSABLES

3.1. Nom et fonction de la personne responsable des informations relatives à la Société

Monsieur Jean-Christophe Elie
Directeur Général de la Société

3.2. Attestation de la personne responsable des informations relatives à la Société

« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 16 février 2021 auprès de l'Autorité des marchés financiers, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour d'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 et telle que modifiée le 10 février 2020, dans le cadre de l'offre publique de retrait initiée par PH FINANCE agissant de concert avec FONCIERE PH GREEN et visant les actions de LA FONCIERE VERTE.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

LA FONCIERE VERTE, représentée par Monsieur Jean-Christophe Elie

ANNEXE 1

Communiqués de presse diffusés depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel
intervenue le 29 juillet 2020

LA FONCIERE VERTE

Société anonyme
Au capital de 9.450.811,50 €
Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris
R.C.S. Paris 552 051 302

RESULTATS SEMESTRIELS 2020

Paris, le 30 septembre 2020

LA FONCIERE VERTE (FR0000039638 – LFVE) annonce aujourd'hui ses résultats semestriels 2020.

Le Conseil d'Administration de La Foncière Verte, réuni le 23 septembre 2020, a arrêté les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2020. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

Chiffres clefs consolidés

<i>En milliers €</i>	30/6/2020	30/6/2019
Produits des activités ordinaires	9 117	8 437
Résultat opérationnel	3 822	3 590
Résultat avant impôt	1 347	1 562
Résultat de l'exercice	840	1 009

Revue des résultats semestriels

Les produits des activités ordinaires s'élèvent à 9,12 M€ au 1^{er} semestre 2020 contre 8,44 M€ pour la même période de 2019, soit une progression de 0,68 M€ (+8,1%).

Cette augmentation s'explique par

- l'application de la clause d'indexation des loyers au 1er janvier 2020,
- la mise en loyer de nouveaux bâtiments et de travaux d'aménagement qui n'était pas effective au 1^{er} semestre 2019.

Les charges opérationnelles ont augmenté de 0,28 M€, soit +5,9% par rapport à la même période de 2019, passant de 4,86 M€ à 5,14 M€. Cette hausse s'explique par l'augmentation des amortissements liés aux nouveaux bâtiments et travaux d'aménagement réalisés au cours de l'année 2019.

Par conséquent, le résultat opérationnel s'établit à 3,82 M€ soit +0,23 M€ (+ 0,7%).

Le coût de l'endettement bancaire a augmenté, passant de 2,03 M€ au 30 juin 2019 à 2,48 M€ au 30 juin 2020, soit une hausse de 22,1%. L'essentiel de cette augmentation s'explique par le coût du nouvel emprunt obligataire émis le 18 juillet 2019, d'un montant de 125 M€, à échéance 2025.

Le résultat de l'exercice s'établit à 0,84 M€ au 30 juin 2020 pour 1 M€ au 30 juin 2019.

La dette financière nette de la trésorerie disponible s'élève à 71 M€ au 30 juin 2020 pour 71,9 M€ au 31 décembre 2019.

Patrimoine

Au 30 juin 2020, La Foncière Verte détient un patrimoine immobilier constitué de 26 actifs représentant 222 349 m² de surface utile construite, pour une valeur d'expertise de 163,7 M€ (hors droits).

Le taux d'occupation des locaux est de l'ordre de 93% ; l'Actif Net Réévalué part du Groupe par action est de 129,29 € au 30 juin 2020 pour 126,06 € au 31 décembre 2019.

Perspectives du second semestre 2020

Au cours du deuxième semestre 2020, le Groupe va poursuivre la valorisation de son patrimoine par la réalisation de travaux de construction, extension et modernisation des sites existants, à la demande des locataires et va poursuivre l'étude de dossiers de croissance externe, conformément aux objectifs fixés lors de la levée de fonds dans le cadre de l'émission de l'emprunt obligataire à échéance 2025.

Le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2020 a été mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers ce jour. Il peut être consulté sur le site Internet www.lafonciereverte.com

Contact :

NewCap

Emmanuel Huynh

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

infos@newcap.fr

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

**COMMUNIQUE DE PRESSE DU 12 JANVIER 2021 RELATIF AU
DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**



INITIÉE PAR LA SOCIÉTÉ

PH Finance

AGISSANT DE CONCERT AVEC LA SOCIÉTÉ

Foncière PH Green

PRÉSENTÉE PAR



ODDO BHF

ÉTABLISSEMENT PRÉSENTATEUR ET GARANT

PRIX DE L'OFFRE :
420 euros par action La Foncière Verte

DURÉE DE L'OFFRE :
10 jours de négociation

Le calendrier de l'Offre sera fixé par l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») conformément aux dispositions de son règlement général



**AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS**

Le présent communiqué relatif à l'offre publique de retrait dont le projet a fait l'objet d'un dépôt le 12 janvier 2021 auprès de l'AMF est établi et diffusé en application de l'article 231-16 III du règlement général de l'AMF.

Le présent projet d'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le projet de note d'information (le « **Projet de Note d'Information** ») est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la société La Foncière Verte (<https://www.lafonciereverte.com/>) et peut être obtenu sans frais sur simple demande auprès d'ODDO BHF SCA (12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris) en qualité d'établissement présentateur et garant (l'« **Etablissement Présentateur** »).

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de PH Finance 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 de retrait.

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

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 PH FINANCE, société par actions simplifiée au capital de 5 612 112,96 €, dont le siège social est situé 7, place des Ternes à PARIS (75017), immatriculée sous le numéro 417 660 362 RCS PARIS (l'« **Initiateur** » ou « **PH FINANCE** »), agissant de concert avec la société FONCIERE PH GREEN, société civile au capital de 16 376 700,00 €, dont le siège social est situé 7, place des Temes à PARIS (75017), immatriculée sous le numéro 527 845 192 RCS PARIS (« **FONCIERE PH GREEN** »), ci-après ensemble (les « **Concertistes** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de LA FONCIERE VERTE, société anonyme au capital de 9 450 811,50 euros, dont le siège social est situé 7, rue du Docteur Lancereaux à PARIS (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 552 051 302 RCS PARIS (« **LA FONCIERE VERTE** » ou la « **Société** ») d'acquérir la totalité des actions LA FONCIERE VERTE non détenues par les Concertistes dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre** ») au prix de 420 euros par action (le « **Prix de l'Offre** ») et aux termes et conditions décrits ci-après. L'Initiateur sollicitera par ailleurs auprès de l'AMF, dès la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire dans la mesure où les conditions d'application dudit retrait sont d'ores et déjà réunies (le « **Retrait Obligatoire** »).

Les actions LA FONCIERE VERTE sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000039638.

A la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur détient, de concert avec FONCIERE PH GREEN, 484.581 actions de la Société, représentant 99,98 % du capital et 99,99 % des droits de vote théoriques de la Société¹.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre vise la totalité des actions d'ores et déjà émises et non détenues par les Concertistes à la date du Projet de Note d'Information, soit un nombre maximum de 76 actions représentant 0,02% du capital et 0,01% des droits de vote. Il est précisé que la Société ne détient aucune des actions composant son capital.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autre que les actions de la Société.

La durée de l'Offre sera de dix (10) jours de négociation.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions LA FONCIERE VERTE non apportées à l'Offre, à l'exception des 372.859 actions détenues par FONCIERE PH GREEN, seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, soit 420 euros par action LA FONCIERE VERTE,

¹ Sur la base d'un nombre total de 484.657 actions représentant 813.021 droits de vote, calculé conformément à l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

nette de tous frais.

L'Offre est présentée par ODDO BHF SCA (l'« **Etablissement Présentateur** » ou « **ODDO BHF** ») 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 dans le cadre de l'Offre.

1.1 Contexte et motifs de l'Offre

1.1.1 Contexte de l'Offre

La présente Offre fait suite au renforcement continu de la participation au capital de la Société, de l'Initiateur et de FONCIERE PH GREEN, agissant de concert, notamment par les acquisitions hors marché de deux blocs d'actions ayant donné lieu aux franchissements successifs des seuils de 90 % puis 95 % de détention du capital et des droits de vote de la Société en 2019, telles que détaillées ci-après.

- **Acquisition hors marché des actions détenues par BM INVEST**

Par courrier reçu le 23 juillet 2019, complété notamment par un courrier reçu le 29 juillet 2019, M. Jean-Luc PetitHuguenin a déclaré à l'AMF avoir franchi en hausse, le 26 juillet 2019, indirectement par l'intermédiaire des sociétés Foncière PH Green et PH Finance qu'il contrôle, les seuils de 90% du capital et des droits de vote de la société LA FONCIERE VERTE suite à l'acquisition par PH Finance de la participation de la société BM Invest (85 rue d'Ombreval, 95330 Domont) et détenir indirectement 440 038 actions LA FONCIERE VERTE représentant 768 397 droits de vote, soit 90,79% du capital et 94,51% des droits de vote de cette société.

- **Acquisition hors marché des actions détenues par la société anonyme de droit panaméen Loxley Overseas**

Par courrier reçu le 20 novembre 2019, M. Jean-Luc Petithuguenin a déclaré à l'AMF avoir franchi en hausse, le 18 novembre 2019, indirectement par l'intermédiaire des sociétés Foncière PH Green et PH Finance qu'il contrôle, les seuils de 95% du capital et des droits de vote de la société LA FONCIERE VERTE suite à l'acquisition par Foncière PH Green de la participation de la société de droit panaméen LOXLEY OVERSEAS (East 53rd Street, Marbella, Humboldt Tower, 2nd Floor, Panama) et détenir indirectement 468 898 actions LA FONCIERE VERTE représentant 797 257 droits de vote, soit 96,75% du capital et 98,06% des droits de vote de cette société.

C'est dans ce contexte actionnarial que l'Initiateur a décidé de lancer la présente Offre, de concert avec FONCIERE PH GREEN, afin notamment de libérer LA FONCIERE VERTE des coûts récurrents et des contraintes réglementaires et administratives liées à la cotation en bourse, cette dernière n'ayant plus pour ambition de faire appel au marché.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

1.1.2 Acquisition d'actions LA FONCIERE VERTE pendant les vingt-quatre mois précédant l'Offre

Au cours des 24 mois précédant l'Offre, les Concertistes ont réalisé les acquisitions suivantes :

Date	Nombre de titres	Mode d'acquisition / cédant	Prix d'acquisition
Juillet 2019	111.679	Acquisition hors marché par PH FINANCE des actions de la Société détenues par BM INVEST	102,54 euros
Novembre 2019	28.860	Acquisition hors marché par FONCIERE PH GREEN des actions de la Société détenues par LOXLEY OVERSEAS	80 euros
Décembre 2019	15.640	Acquisition hors marché par FONCIERE PH GREEN des actions de la Société détenues par BALOISE VIE LUXEMBOURG S.A.	130,96 euros
Février 2020	43	Acquisition hors marché par PH FINANCE des actions de la Société détenues par M. DELCAIRE	420 euros

1.1.3 Répartition actuelle du capital et des droits de vote de la Société

Le capital social de la Société s'élève, à la date du Projet de Note d'Information, à 9 450 811,50 euros et comprend 484.657 actions ordinaires, de 19,50 euros de valeur nominale chacune.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

À la connaissance de l'Initiateur, le capital social et les droits de vote de LA FONCIERE VERTE, sont répartis comme suit à la date du Projet de Note d'Information :

	Situation en capital		Situation en droits de vote théoriques	
	Nombre d'actions	Pourcentage du capital	Droits de vote	Pourcentage des Droits de vote
FONCIERE PH GREEN	372.859	76,93%	701.218	86,25%
PH FINANCE	111.722	23,05%	111.722	13,74%
Public	76	0,02 %	81	0,01%
Total	484.657	100%	813.021	100%

1.1.4 Motifs de l'Offre

Les Concertistes détenant plus de 90%, et même plus de 99 %, du capital et des droits de vote de LA FONCIERE VERTE, ODDO BHF, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé auprès de l'AMF, conformément aux dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, le présent projet d'Offre visant la totalité des actions LA FONCIERE VERTE non détenues par les Concertistes.

L'Offre est réalisée dans l'objectif d'acquérir 100% du capital de LA FONCIERE VERTE. Compte tenu de la structure actuelle de son actionariat, de la très faible liquidité du titre sur le marché Euronext Paris et d'une activité ne nécessitant pas de recourir à un financement sur le marché à court ou moyen termes, un maintien de la cotation des actions de la Société aux négociations sur le marché Euronext Paris n'est plus justifié.

La mise en œuvre du Retrait Obligatoire permettra à la Société de mettre fin à l'admission de ses titres aux négociations et ainsi de réduire ses coûts de fonctionnement en se libérant des contraintes législatives et réglementaires applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris.

Les actionnaires minoritaires de LA FONCIERE VERTE obtiendront une liquidité immédiate et intégrale de leurs actions LA FONCIERE VERTE, dans un contexte de quasi absence de liquidité du titre LA FONCIERE VERTE sur le marché.

1.2 Intentions de PH FINANCE pour les douze prochains mois

Les lecteurs sont invités à se référer à la section 1.2. du Projet de Note d'Information pour tous détails concernant les intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir, et notamment la politique industrielle, commerciale et financière, les orientations en matière d'emploi, la composition des organes sociaux et de direction de la Société et l'intérêt de l'Offre pour la Société et ses actionnaires.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

Dans la mesure où les conditions prévues à l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier et aux articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF sont d'ores et déjà réunies, l'Initiateur, agissant de concert avec la société Foncière PH Green, sollicitera dès la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer la totalité des actions non apportées à l'Offre.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions LA FONCIERE VERTE seront radiées d'Euronext Paris et les actions non apportées à l'Offre seront transférées à l'Initiateur (à l'exception des actions de la Société détenues par les Concertistes), moyennant une indemnisation de 420 euros par action égale au Prix de l'Offre par action nette de tous frais.

L'Initiateur considère que la sortie de la cote de la Société permettra de simplifier le fonctionnement de la Société et notamment de supprimer les coûts et contraintes liés à la cotation (communication financière et audit notamment).

L'Offre permet aux actionnaires minoritaires de LA FONCIERE VERTE autres que les Concertistes de bénéficier d'une liquidité immédiate et intégrale au prix de 420 euros par action, dans un contexte de quasi-absence de liquidité du titre LA FONCIERE VERTE sur le marché d'Euronext Paris. Ce Prix de l'Offre extériorise une prime de 278% par rapport au cours de bourse de clôture de LA FONCIERE VERTE au 11 janvier 2021 (dernier jour de négociation précédant le dépôt du projet d'Offre), de 278% par rapport au cours moyen pondéré par les volumes des 20 jours précédant le 11 janvier 2021, de 278% par rapport au cours moyen pondéré par les volumes des 60 jours précédant le 11 janvier 2021, de 278% par rapport au cours moyen pondéré par les volumes des 120 jours précédant le 11 janvier 2021 et de 335% par rapport au cours moyen pondéré par les volumes des 250 jours précédant le 11 janvier 2021.

En application des dispositions de l'article 261-1, I., II. et III., du règlement général de l'AMF, le conseil d'administration de LA FONCIERE VERTE a désigné le 7 décembre 2020, sur proposition d'un comité ad'hoc composé majoritairement de membres indépendants, le cabinet Accuracy en qualité d'expert indépendant (l'« **Expert Indépendant** ») chargé d'apprécier les conditions financières de l'Offre. Son rapport sera reproduit *in extenso* dans le projet de note en réponse de la cible qui sera déposé ultérieurement.

1.3 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue

L'Initiateur n'a connaissance d'aucun accord et n'est partie à aucun accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre ou son issue.

2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1. Termes de l'Offre

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 du Règlement Général de l'AMF, le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 12 janvier 2021 par ODDO BHF, établissement présentateur de l'Offre, agissant pour le compte de l'Initiateur, sous la forme d'une Offre visant les actions non détenues par les Concertistes. ODDO BHF 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 dans le cadre de l'Offre.

Un avis de dépôt a été publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org).

En application des dispositions des articles 236-1 et suivants du règlement général de l'AMF, PH FINANCE s'engage irrévocablement pendant une période de dix (10) jours de négociation à offrir aux actionnaires de la Société la possibilité d'apporter leurs actions à l'Offre en contrepartie d'une somme en numéraire de 420 euros par action.

Les conditions étant d'ores et déjà réunies, l'Initiateur, agissant de concert avec la société Foncière PH Green, sollicitera, dès la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer la totalité des actions non apportées à l'Offre moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, nette de tout frais, soit 420 euros par action LA FONCIERE VERTE.

2.2. Nombre et nature des titres visés par l'Offre

Voir section 1.

2.3. Modalités de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, le présent communiqué de presse comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information a été diffusé par l'Initiateur et publié sur le site Internet de la Société (www.lafonciereverte.com).

Le Projet de Note d'Information a été mis en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et peut être obtenu sans frais auprès d'ODDO BHF en sa qualité d'établissement présentateur de l'Offre et de représentant de PH FINANCE pour les besoins de la mise à disposition des documents en France conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF.

L'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-26, I, 3° du règlement général de l'AMF, la Société déposera ultérieurement auprès de l'AMF son projet de note en réponse à l'Offre, incluant notamment le

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

rapport de l'Expert Indépendant et l'avis motivé du Conseil d'administration en application des dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF.

L'AMF publiera sur son site Internet (www.amf-france.org) une décision de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre avec les dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information visée par l'AMF, ainsi que les autres informations (notamment juridiques, comptables et financières) relatives à l'Initiateur seront disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera publié par l'Initiateur.

2.4. Procédure d'apport à l'Offre

L'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du RGAMF.

Les actions LA FONCIERE VERTE apportées à l'Offre devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit au transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toute action qui ne répondrait pas à cette condition.

Les actionnaires de LA FONCIERE VERTE qui souhaiteraient apporter leurs titres à l'Offre dans les conditions proposées devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs actions (établissement de crédit, entreprise d'investissement, etc.) un ordre de vente irrévocable, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire, au plus tard le jour de la clôture de l'Offre.

Pour répondre à l'Offre, les actionnaires dont les actions sont inscrites au nominatif pur doivent demander l'inscription de leurs titres au nominatif administré chez un intermédiaire financier habilité, à moins qu'ils n'en aient demandé au préalable la conversion au porteur, auquel cas ils perdront les avantages attachés au caractère nominatif des actions (tel que le droit de vote double le cas échéant attaché à ces actions). En conséquence, pour répondre à l'Offre, les détenteurs d'actions inscrites au nominatif pur devront demander au teneur de compte-titres nominatif de la Société, à savoir à ce jour CACEIS Corporate Trust – 14, rue Rouget de Lisle – 92130 Issy-les-Moulineaux Cedex 9, dans les meilleurs délais, la conversion de leurs actions au nominatif administré ou au porteur. L'apport des actions LA FONCIERE VERTE à l'Offre s'effectuera par achats sur le marché, le règlement livraison étant effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, dans un délai de deux jours de négociation après l'exécution de chaque ordre. Les frais de négociation (incluant notamment les frais de courtage, commissions bancaires et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs. Le membre de marché acheteur agissant pour le compte de l'Initiateur est ODDO BHF.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

Le transfert de propriété des actions apportées à l'Offre et l'ensemble des droits attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte de l'Initiateur, conformément aux dispositions de l'article L. 211-17 du Code monétaire et financier. Il est rappelé en tant que de besoin que toute somme due dans le cadre de l'apport des actions à l'Offre ne portera pas intérêt et sera payée à la date de règlement-livraison.

Le présent projet d'Offre et tous les contrats y afférents sont soumis au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à la présente Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

2.5. Retrait obligatoire et radiation d'Euronext Paris

Conformément aux dispositions des articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, à l'issue de l'Offre, l'Initiateur sollicitera auprès de l'AMF la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions non apportées à l'Offre (autres que celles des Concertistes) moyennant une indemnisation d'un montant égal au Prix de l'Offre, soit 420 euros par action, nette de tous frais.

Un avis informant le public du Retrait Obligatoire sera publié par l'Initiateur dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société en application de l'article 237-5 du règlement général de l'AMF.

Le montant de l'indemnisation, qui sera versé, net de tous frais dans le cadre du Retrait Obligatoire, a d'ores et déjà été déposé sur un compte bloqué ouvert à cet effet auprès de ODDO BHF centralisateur des opérations d'indemnisation. ODDO BHF, centralisateur des opérations d'indemnisation, sur présentation des attestations de solde délivrées par Euroclear France, créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation, à charge pour ces derniers de créditer les comptes des détenteurs des actions de l'indemnité leur revenant.

Conformément à l'article 237-8 du règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des actions de la Société dont les ayants droit sont restés inconnus seront conservés par ODDO BHF pendant dix ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Les fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'État.

Il est précisé que cette procédure entraînera la radiation des actions LA FONCIERE VERTE du compartiment C d'Euronext Paris.

2.6. Interventions de PH FINANCE sur le marché pendant la période d'Offre

L'Initiateur se réserve la possibilité de réaliser, sur le marché ou hors marché, toute acquisition d'actions conforme aux dispositions des articles 231-38 et 231-39 du règlement général de l'AMF.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

2.7. Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

Le calendrier indicatif de l'Offre est présenté ci-après :

Dates	Principales étapes de l'Offre
12 janvier 2021	<ul style="list-style-type: none">• Dépôt auprès de l'AMF du Projet de Note d'Information• Mise à disposition du public et mise en ligne du Projet de Note d'Information sur les sites Internet de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et de l'AMF (www.amf-france.org)• Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du Projet de Note d'Information
2 février 2021	<ul style="list-style-type: none">• Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de la Société, incluant le rapport de l'Expert Indépendant et l'avis motivé du Conseil d'administration• Mise à disposition du public et mise en ligne du projet de note en réponse de la Société sur les sites Internet de la Société (www.lafonciereverte.com) et de l'AMF (www.amf-france.org)• Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du projet de note en réponse de la Société
16 février 2021	<ul style="list-style-type: none">• Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information de l'Initiateur et de la note en réponse de la Société• Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note d'information visée par l'AMF• Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note en réponse de la Société visée par l'AMF

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

17 février 2021	<ul style="list-style-type: none">• Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'Initiateur de LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur• Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de la Société (www.lafonciereverte.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société• Diffusion des communiqués informant de la mise à disposition de la note d'information visée, de la note en réponse de la Société visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur et de la Société
18 février 2021	<ul style="list-style-type: none">• Ouverture de l'Offre
3 mars 2021	<ul style="list-style-type: none">• Clôture de l'Offre
4 mars 2021	<ul style="list-style-type: none">• Publication de l'avis de résultat de l'Offre
Dès que possible à l'issue de l'Offre	<ul style="list-style-type: none">• Mise en œuvre du Retrait Obligatoire et radiation des actions LA FONCIERE VERTE du marché Euronext Paris

2.8. Coûts et modalités de financement de l'Offre

2.8.1. Coûts de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre et du Retrait Obligatoire, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais relatifs aux différents conseils juridiques, financiers et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 220.000 euros (hors taxes).

2.8.2. Modes de financement de l'Offre

L'acquisition par l'Initiateur de l'intégralité des actions visées par l'Offre représenterait, sur la base du Prix de l'Offre par action de 420 euros, un montant total de 31.920 euros (hors frais divers et commissions).

L'Offre, et le Retrait Obligatoire subséquent à intervenir aux mêmes conditions de prix, seront financés sur les fonds propres de l'Initiateur.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

2.8.3. Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

L'Initiateur ne prendra en charge aucun des frais de courtage ou de rémunération des intermédiaires (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires et la TVA afférente).

2.9. Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France et n'a fait l'objet d'aucune formalité, d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France. Le Projet de Note d'Information n'est donc pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. 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'ayant pas été soumise au contrôle et/ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire autre que l'Autorité des marchés financiers et aucune démarche n'étant envisagée en ce sens.

Le Projet de Note d'Information et tous les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent pas une offre en vue de vendre, d'échanger ou d'acquérir des instruments financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou sollicitation serait illégal ou à l'adresse de quelqu'un envers qui une telle offre ne pourrait être valablement faite.

Les personnes venant à entrer en possession du Projet de Note d'Information doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter. Le non-respect des restrictions légales est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans certains pays. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales applicables.

Notamment, concernant les Etats-Unis, aucun document relatif à l'Offre, y compris la présente Note d'Information, ne constitue une extension de l'Offre aux Etats-Unis et l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, à des personnes ayant résidence aux Etats-Unis ou « *US persons* » (au sens du *Règlement S* pris en vertu de l'*U.S. Securities Act de 1933* tel que modifié), par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communication ou instrument de commerce (y compris, sans limitation, la transmission par télécopie, télex, téléphone ou courrier électronique) des Etats-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie des présentes, et aucun autre document relatif à la présente Note d'Information ou à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué et diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux Etats-Unis de quelque manière que ce soit. Aucun actionnaire de la Société ne pourra apporter ses actions à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'est pas une « *US Person* », (ii) qu'il n'a pas reçu aux Etats-Unis de copie de la présente Note d'Information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux Etats-Unis, (iii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis en relation avec l'Offre, (iv) qu'il n'était pas sur le

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre, ou transmis son ordre d'apport de titres, et (v) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ses instructions en dehors des Etats-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter les ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus à l'exception de toute autorisation ou instruction contraire de ou pour le compte de l'Initiateur, à la discrétion de ce dernier. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle.

La présente Note d'Information ne constitue ni une offre d'achat ou de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat ou de vente de valeurs mobilières aux Etats-Unis et n'a pas été soumis à la Securities and Exchange Commission des Etats-Unis.

Pour les besoins des deux paragraphes précédents, on entend par Etats-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces Etats et le District de Columbia.

2.10. Régime fiscal de l'Offre

Le régime fiscal de l'Offre est décrit à la section 2.10 du Projet de Note d'Information.

2.11. Droit applicable

La présente Offre est soumise au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à la présente Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

3. ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le prix proposé par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre est de 420 euros par action payable en numéraire.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre ont été préparés par ODDO BHF, établissement présentateur de l'Offre pour le compte de l'Initiateur.

Sur la base des travaux d'évaluation présentés à la section 3 du Projet de Note d'Information, le Prix de l'Offre par action fait apparaître les primes suivantes :

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF

Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre

Méthodes retenues	Valeur par action de La Foncière Verte induite (€)	Prime induite par le Prix de l'Offre (%)
Actif net réévalué (ANR) au 30 juin 2020		
ANR de liquidation IFRS	129,3	225%
ANR triple net EPRA	126,4	232%
Transactions sur le capital		
Juillet 2019	102,5	310%
Novembre 2019	80,0	425%
Décembre 2019	131,0	221%
Février 2020	420,0	0%
Transactions récentes sur des sociétés foncières cotées (à titre indicatif)	133,5	215%

Le lecteur est invité à se reporter à la section 3 du Projet de Note d'Information afin de prendre connaissance plus en détail des éléments d'appréciation du prix de l'Offre.

Ce communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public et n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation, peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. La Foncière Verte décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des règles locales qui lui sont applicables. Le présent communiqué ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières aux Etats-Unis et n'a pas été soumis à la Securities and Exchange Commission des Etats-Unis.