

## **FONCIERE ATLAND**

Société anonyme au capital de 26.116.200 €  
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)  
598 500 775 RCS PARIS

### **AUGMENTATION DE CAPITAL** **PAR EMISSION D' ACTIONS A BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS**

### **SUR AUTORISATION DE L' ASSEMBLEE GENERALE MIXTE** **A CARACTERE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE** **DU 13 MAI 2015**

### **RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D' ADMINISTRATION** **AUX ACTIONNAIRES**

Mesdames, Messieurs et chers actionnaires,

Par la seizième résolution de votre assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 13 mai 2015, vous avez délégué à votre conseil d'administration votre compétence à l'effet d'augmenter le capital, dans la limite d'un montant maximum de 40.000.000 d'euros, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et avec délai de priorité au profit des actionnaires.

Cette délégation a été consentie au conseil pour une durée de 26 mois.

Faisant usage de cette délégation, le Conseil d'administration a décidé le 14 septembre 2015 de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions à bons de souscription d'action (ci-après "ABSA") par offre au public avec droit de priorité des actionnaires pour un montant de 4.888.950 euros par émission de 88.890 ABSA d'une valeur nominale de 55 € assorties d'une prime d'émission de 35 €, pouvant être porté, en cas d'exercice intégral de la clause d'extension, à un montant maximum de 5.622.210 euros par émission de 102.222 ABSA d'une valeur nominale de 55 € assorties d'une prime d'émission de 35 €.

Le Conseil d'administration a également conféré tous pouvoirs à son Président et Directeur Général, à l'effet de procéder à cette émission et notamment :

- arrêter le calendrier de l'émission,
- arrêter les modalités définitives de l'émission,
- signer la page de responsabilité de la note d'opération,
- recueillir les souscriptions,

- décider de limiter le montant de l'augmentation de capital aux souscriptions recueillies à condition que celles-ci atteignent 75 % de l'émission,
- décider de mettre en œuvre la clause d'extension,
- constater le nombre d'actions émises et la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société en résultant,
- modifier corrélativement les statuts et procéder aux formalités consécutives à l'augmentation de capital,

d'une manière générale, prendre toute mesure, signer tous actes et contrats et effectuer toute formalité utile à la présente émission.

### **MOTIFS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL**

L'émission des ABSA par la Société a pour objectif de lui permettre d'accompagner sa croissance organique et externe, de renforcer sa capacité de co-investissement, et notamment sa capacité à participer aux tours de tables de ses « *club deals* », et de poursuivre le développement maîtrisé des opérations de construction clé-en-main.

La Société prévoit d'affecter :

- environ 40% de la levée de fonds à la croissance organique et externe de son métier de gestionnaire d'actifs ;
- environ 40% de la levée de fonds à la participation dans les tours de tables de ses « *clubs deals* » ; et
- environ 20% de la levée de fonds au développement maîtrisé des opérations de construction clé-en-main.

Dans le cas où l'augmentation de capital initialement prévue par la Société ne serait pas intégralement souscrite (cas d'un plafonnement à hauteur de 75 %), les mêmes pourcentages d'affectation s'appliqueront, réduisant ainsi seulement la vitesse du développement.

### **MODALITES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL PAR EMISSION D' ACTIONS A BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS**

Les modalités de l'augmentation de capital par émission d'actions à bons de souscription d'actions sont détaillées dans la note d'opération du 25 septembre 2015 visée par l'Autorité des marchés financiers en date du 25 septembre 2015 sous le numéro 15-501.

#### **a) Montant de l'augmentation de capital**

Le capital social sera porté de 26.116.200 € à 31.005.150 € par émission de 88.890 ABSA de 55 € de valeur nominale assorties d'une prime d'émission de 35 € par ABSA, soit un prix total de 90 € par ABSA.

Le montant total de l'émission des ABSA, avant prise en compte de l'exercice éventuel de la clause d'extension, prime d'émission incluse, s'élève à 8.000.100 euros, dont 4.888.950 euros de nominal, et 3.111.150 euros de prime d'émission.

Le montant de la prime d'émission sera porté à un compte de réserve « prime d'émission » sous déduction des sommes que la Société pourra décider de prélever, le cas échéant, pour faire face à tout ou partie des frais de l'augmentation de capital.

Il est précisé que l'émission des ABSA fait l'objet d'engagements de souscription, conformément à ce qui est décrit aux paragraphes 5.2.2 (« *Engagement de souscription des principaux actionnaires de la Société ; des membres des organes d'administration et de direction, ou de quiconque entendrait prendre une souscription de plus de 5 %* ») de la note d'opération.

### **Clause d'extension**

En fonction de l'importance de la demande exprimée dans le cadre du délai de priorité, à titre irréductible et réductible ainsi que de l'Offre, le nombre initial des ABSA pourra être augmenté de 15 %, soit un maximum de 102.222 ABSA. L'exercice éventuel de la clause d'extension sera décidé le 14 octobre 2015 et sera mentionné dans le communiqué de la Société et l'avis Euronext annonçant le résultat de l'émission.

En cas d'exercice intégral de la clause d'extension, le capital social sera porté à 31.738.410 €, par émission de 102.222 ABSA.

Le montant total de l'émission des ABSA, après prise en compte de l'exercice intégral de la clause d'extension, prime d'émission incluse, s'élève à 9 199 980 euros dont 5 622 210 euros de nominal et 3 577 770 euros de prime d'émission.

En cas d'exercice de la totalité des BSA détachés des actions nouvelles, le montant nominal de l'augmentation de capital en résultant pourrait atteindre 2.444.475 euros (sur la base d'une valeur nominale par action de 55 euros) ou 2.811.105 euros en cas d'exercice intégral de la clause d'extension et le montant brut de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse, pourrait atteindre 5.022.285 euros ou 5.775.543 euros en cas d'exercice intégral de la clause d'extension.

### **b) Modalités de l'émission**

Chaque actionnaire pourra souscrire à l'émission, à titre irréductible, à hauteur de sa quote-part dans le capital de la Société à raison de 3 ABSA pour 16 actions existantes, par priorité sur les autres investisseurs, pendant une période de trois jours de bourse, soit du 28 septembre 2015 au 30 septembre 2015 (18 heures (heure de Paris)), étant précisé que les actions auto détenues par la Société ne bénéficieront pas du délai de priorité.

Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux actionnaires ayant souscrit à titre réductible.

Au titre de la souscription à titre irréductible, les actionnaires possédant un nombre d'actions inférieur à la quotité requise pour la souscription d'un nombre entier d'ABSA pourront souscrire un nombre d'ABSA correspondant au multiple immédiatement inférieur. Par dérogation, tout actionnaire qui se verrait attribuer par application de cette règle le droit de souscrire moins d'une ABSA aura le droit de souscrire une ABSA. Les souscriptions d'un même actionnaire sont regroupées pour la détermination du nombre d'ABSA qu'il a la possibilité de souscrire par priorité.

A titre d'exemple, un actionnaire détenant 48 actions de la Société pourra passer un ordre de souscription prioritaire à titre irréductible portant sur un montant maximum de :  $90 \times 48 / (16/3) = 810$  euros.

La période de souscription prioritaire des ABSA ne bénéficiera qu'aux actionnaires de la Société inscrits en compte à la date du 25 septembre 2015. Le bénéfice de ce délai de priorité sera conditionné par l'immobilisation jusqu'à la clôture de la période de souscription prioritaire, soit jusqu'au 30 septembre 2015 inclus, des actions correspondantes de l'actionnaire concerné, auprès de la Société pour les titres au nominatif pur et auprès de l'intermédiaire financier auprès duquel les actions sont inscrites en compte pour les titres au nominatif administré ou les titres au porteur.

Les souscriptions des ABSA et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les actions sont inscrites sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 13 octobre 2015 à 17 heures (heure de Paris) inclus auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 13 octobre 2015 à 17 heures (heure de Paris) inclus auprès de CM-CIC Securities (6, avenue de Provence - 75009 Paris - France).

Les ordres de souscription des actionnaires dans le cadre du délai de priorité seront centralisés par Invest Securities SA (73 Boulevard Haussmann – 75008 Paris - France).

Dans l'hypothèse où la totalité des ABSA ne serait pas souscrite dans le cadre de la souscription prioritaire des actionnaires, les titres non souscrits seront alloués aux personnes qui auront placé des ordres de souscription dans le cadre du placement global et de l'offre à prix ferme dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.1 (« *Conditions de l'émission* ») de la note d'opération.

La diffusion dans le public, des ABSA non souscrites dans le cadre du délai de priorité, se réalisera dans le cadre d'une offre globale comprenant :

- une offre au public en France réalisée sous forme d'une offre à prix ferme, principalement destinée aux personnes physiques ;
- un placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels en France et hors de France.

La centralisation des ordres de souscription reçus par les intermédiaires financiers dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme sera assurée par Euronext Paris.

Les ordres de souscription des investisseurs institutionnels dans le cadre du Placement Global sont centralisés par Invest Securities SA (73 Boulevard Haussmann – 75008 Paris - France).

Le calendrier de l'émission sera le suivant :

25 septembre 2015	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
28 septembre 2015	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'émission des ABSA et les modalités de mise à disposition du Prospectus.  Diffusion par Euronext de l'avis d'émission.
28 septembre 2015	Ouverture de la période de souscription des ABSA.  Ouverture du délai de priorité
30 septembre 2015	Clôture du délai de priorité
13 octobre 2015	Clôture de la période de souscription des ABSA.
14 octobre 2015	Résultat de la centralisation de l'OPF par Euronext Paris  Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions.  Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital.
16 octobre 2015	Émission des actions nouvelles -- Règlement-livraison.  Admission des actions nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.

Les actions nouvelles porteront jouissance courante.

Elles seront admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris à compter du 16 octobre 2015. Elles seront, dès leur émission immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur le marché Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions.

#### **VALORISATION DU PRIX D'EMISSION DES ACTIONS A BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS**

Le prix d'émission des actions à bons de souscription d'actions a été déterminé sur la base de l'actif net réévalué (ANR) de la société au 30 juin 2015 ainsi que sur les perspectives de développement de FONCIERE ATLAND plutôt que sur la base du cours de bourse de la société compte tenu du faible niveau de liquidité du titre et du fait que la Société n'a pas distribué de dividendes jusqu'à présent. L'ANR EPRA de liquidation au 30 juin 2015 s'élève à 110,48 € par action. Le prix de 90 € représente ainsi une décote d'environ 20% sur l'ANR, ce qui est la décote moyenne « basse » constatée sur les sociétés foncière cotées ayant un actionariat liquide. Sur des sociétés foncières comparables à FONCIERE ATLAND, sont ainsi usuellement constatées des décotes comprises entre 5% et 30%.

#### **EXERCICE DES BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS**

A chaque action nouvelle sera attaché un BSA, soit un nombre maximal de 88.890 bons ou de 102.222 bons en cas d'exercice intégral de la clause d'extension.

Chaque BSA sera détaché de l'action nouvelle à laquelle il est initialement attaché dès son émission et librement négociable. Les BSA pourront revêtir la forme nominative ou au porteur et seront admis aux négociations sur le marché Euronext Paris à compter du 16 octobre 2015.

Il est prévu que les BSA soient admis aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des BSA entre teneurs de compte-conservateurs. Ils feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V, et de Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg).

Les porteurs de BSA auront la faculté, à tout moment à compter du 16 octobre 2015 et jusqu'au 15 octobre 2020 inclus, d'exercer leurs BSA et de souscrire à des actions nouvelles. Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le 15 octobre 2020 inclus seront caducs.

L'exercice de deux (2) BSA permettra de souscrire à une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de 55 euros, à un prix égal à 125,6 % du prix de souscription des ABSA, soit 113 euros.

La parité d'exercice pourra être ajustée à l'issue d'opérations que la Société pourrait réaliser à compter de la date d'émission des BSA, selon les dispositions légales en vigueur, notamment en cas de réalisation par la société d'opérations sur son capital ou de distribution de réserves.

En cas d'ajustement de la parité d'exercice et si le nombre d'actions ainsi calculé n'est pas un nombre entier, le porteur de BSA pourra demander qu'il lui soit délivré :

- soit le nombre entier d'actions immédiatement inférieur ; dans ce cas, il lui sera versé en espèces une somme égale au produit de la fraction d'action formant rompu par la valeur de l'action, égale au dernier cours coté lors de la séance de bourse qui précède le jour du dépôt de la demande d'exercice des BSA ;
- soit le nombre entier d'actions immédiatement supérieur, à la condition de verser à la Société une somme égale à la valeur de la fraction d'action supplémentaire ainsi demandée, évaluée sur la base prévue à l'alinéa précédent.

En cas d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou d'autres opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription, ainsi qu'en cas de fusion ou de scission, le Conseil d'administration se réserve le droit de suspendre l'exercice des BSA pendant un délai qui ne pourra pas excéder trois mois ou tout autre délai fixé par la réglementation applicable, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux porteurs de BSA leurs droits à souscrire des actions nouvelles de la Société. Dans ce cas, un avis sera publié au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) sept jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension pour informer les porteurs de BSA de la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et de la date à laquelle il reprendra. Cette information fera également l'objet d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son Internet (<http://www.atland.fr/fonciere-atland/>) et d'un avis de Euronext Paris.

Les actions nouvelles issues de l'exercice des BSA porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux actions. Les actions nouvelles qui seront émises sur exercice des BSA feront l'objet de demandes d'admission sur Euronext Paris au fur et à mesure de l'exercice des bons sur la même ligne de cotation que les actions existantes.

A compter de l'émission des BSA et conformément à la possibilité prévue à l'article L. 228-98 du Code de commerce, la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans avoir à obtenir l'accord des porteurs de BSA réunis en assemblée spéciale pour y procéder.

En outre, et conformément à l'article L. 228-98 du Code de commerce, la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée spéciale des porteurs de BSA, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices et/ou à l'émission d'actions de préférence sous réserve, tant qu'il existe des BSA en circulation, d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des porteurs de BSA.

Conformément à l'article R.228-92 du Code de commerce, si la Société décide de procéder à l'émission, sous quelque forme que ce soit, de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé à ses actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, et des primes d'émission ou de modifier la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence, elle en informera (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) les porteurs de BSA par un avis publié au Bulletin des Annonces légales obligatoires.

En cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre des titres composant le capital, les droits des porteurs de BSA seront réduits en conséquence, comme s'ils avaient exercé les BSA avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive.

A l'issue des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ;
2. attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions ;
3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions ;
4. distribution de réserves en espèces ou en nature, ou de primes ;
5. attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout instrument financier autre que des actions de la Société ;
6. absorption, fusion, scission ;
7. rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
8. amortissement du capital ;
9. modification de la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence ;

que la Société pourrait réaliser à compter de la date d'émission des BSA, et dont la date à laquelle la détention des actions de la Société est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, un dividende, une distribution, une attribution ou une allocation, annoncé ou voté à cette date ou préalablement annoncé ou voté, doit être payé, livré ou réalisé, se situe avant la date de livraison des actions nouvelles issues de l'exercice des BSA, le maintien des droits des porteurs de BSA sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement de la Parité d'Exercice conformément aux modalités ci-dessous.

Tout ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'action près, la valeur des actions qui auraient été obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des actions qui seraient obtenues en cas d'exercice des BSA immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 10 ci-dessous, la nouvelle Parité d'Exercice sera déterminée avec deux décimales par arrondi au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir de la Parité d'Exercice qui précède ainsi calculée et arrondie. Toutefois, les BSA ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'actions, le règlement des rompus étant précisé à la section 4.2.6 (« Règlement des rompus ») de la Note d'Opération :

1. (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription (DPS) coté, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

Valeur de l'action après détachement du droit de souscription + Valeur du droit préférentiel de souscription

Valeur de l'action après détachement du droit de souscription

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action de la Société ou le droit préférentiel de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs porteurs à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

Valeur de l'action après détachement du bon de souscription + Valeur du bon de souscription

Valeur de l'action après détachement du bon de souscription

(i) la valeur de l'action après détachement du bon de souscription d'action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (a) des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant toutes les séances de bourse incluse dans la période de souscription et (b) (x) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des actions assimilables aux actions existantes de la Société, en affectant au prix de cession le volume d'actions cédées dans le cadre du placement ou (y) des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des actions assimilables aux actions existantes de la Société ;

(ii) La valeur du bon de souscription d'action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (a) des cours du bon de souscription d'action constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription d'action est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription et (b) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence, (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription d'action, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.

2. En cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

$$\frac{\text{Nombre d'actions composant le capital après l'opération}}{\text{Nombre d'actions composant le capital avant l'opération}}$$

3. En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des actions de la Société, la valeur nominale des actions que pourront obtenir les porteurs de BSA par exercice des BSA sera élevée à due concurrence.

4. En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille...), la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la distribution}}{\text{Valeur de l'action avant la distribution – Montant par action de la distribution ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

(i) la valeur de l'action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour où les actions de la Société sont cotées ex-distribution ;

(ii) si la distribution est faite en nature :

a. en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;

- b. en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions de la Société sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés ; et
- c. dans les autres cas (titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois séances de bourse au sein de la période de dix séances de bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société

5. En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des actions de la Société, et sous réserve du paragraphe 1(b) ci-dessus, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale :

(a) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers était admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

Valeur de l'action après détachement du droit d'attribution gratuite + Valeur du droit d'attribution gratuite

Valeur de l'action après détachement du droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est coté) de l'action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premières séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions de la Société sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;

- la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant.

Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacune des trois séances de bourse, sa valeur sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

(b) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

Valeur de l'action après détachement du droit d'attribution gratuite + Valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par action

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action après détachement du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe a) ci-avant ;
- si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacune des trois séances de bourse, la valeur du ou des titre(s) financier(s) attribué(s) par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

6. En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, l'exercice des BSA donnera lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La nouvelle Parité d'Exercice sera déterminée en multipliant la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des actions de la Société contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les porteurs de BSA.

7. En cas de rachat par la Société de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début du rachat et du rapport entre :

$$\frac{\text{Valeur de l'action} \times (1 - \text{Pc}\%)}{\text{Valeur de l'action} - \text{Pc}\% \times \text{Prix de rachat}}$$

Pour le calcul de ce rapport

- Valeur de l'action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
- Pc% signifie le pourcentage de capital racheté ; et
- Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif.

8. En cas d'amortissement du capital, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'action avant amortissement - Montant de l'amortissement par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées avant amortissement.

9.(a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, la nouvelle Parité d'Exercice sera égale au produit de la Parité d'Exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport entre :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la modification}}{\text{Valeur de l'action avant la modification - Réduction par action du droit aux bénéfices}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la Valeur de l'action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la modification

- la réduction par action du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société et soumise à l'approbation de l'assemblée générale de la masse des porteurs de BSA.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, la nouvelle Parité d'Exercice sera ajustée conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

(b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement de la Parité d'Exercice, le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes 1 à 9 ci-dessus et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, la Société procèdera à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché français.

En cas d'ajustement, les nouvelles conditions d'exercice seront portées à la connaissance des porteurs de BSA issus de la présente émission au moyen d'un avis diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet (<http://www.atland.fr/fonciere-atland/>) au plus tard dans les 5 jours ouvrés qui suivent la prise d'effet du nouvel ajustement. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans les mêmes délais.

En outre, le Conseil d'administration de la Société rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

### **REPRESENTATION DES TITULAIRES DE BONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS**

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les porteurs de BSA initialement attachés aux actions nouvelles seront groupés en une masse jouissant de la personnalité civile conformément aux dispositions légales. :

Les représentants de la masse seront :

En qualité de titulaire :

Monsieur Sami Berhouma  
19 Square Jean Thébaud  
75015 Paris

Et en qualité de suppléant :

Monsieur Claude Breuil  
28 rue Perronet  
92200 Neuilly-sur-Seine

Le Représentant de la masse des porteurs de BSA aura, sans restriction ni réserve, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des porteurs de BSA tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des porteurs de BSA.

Il exercera ses fonctions jusqu'à sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des porteurs de BSA ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour de la clôture de la période d'exercice des BSA. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procès en cours dans lesquels le représentant serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

La rémunération du Représentant de la masse des porteurs de BSA sera de 500 euros HT par an.

La Société prendra à sa charge la rémunération du Représentant de la masse des porteurs de BSA et les frais de convocation, de tenue des assemblées des porteurs de BSA, de publicité de leurs décisions ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle des représentants de la masse au titre de l'article L. 228-50 du Code de commerce, ainsi que, plus généralement, tous les frais dûment encourus et prouvés d'administration et de fonctionnement de la masse des porteurs de BSA.

Les réunions de l'assemblée des porteurs de BSA se tiendront au siège social de la Société ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation. Chaque porteur de BSA aura le droit, pendant le délai de 15 jours qui précède la réunion de l'assemblée générale de la masse, de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège de la Société, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée.

Dans le cas où des émissions ultérieures de BSA offrirait aux souscripteurs des droits identiques à ceux des porteurs de BSA et si les contrats d'émission le prévoient, les titulaires de l'ensemble de ces BSA seront regroupés en une masse unique.

Les décisions prises par l'assemblée générale de la masse des porteurs de BSA seront prises à la majorité des voix des porteurs de BSA en circulation présents ou représentés lors de l'assemblée générale de la masse des porteurs de BSA concernée. Chaque BSA donnera à son titulaire une voix aux assemblées générales de la masse des porteurs de BSA.

## **INCIDENCES DE L'EMISSION DES ABSA ET DE L'EXERCICE DES BONS - DILUTION**

### **Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres**

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés au 30 juin 2015 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 30 juin 2015 après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

<i>Quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (en euros)</i>	<i>Base non diluée</i>	<i>Base diluée <sup>(1)</sup></i>
Avant émission des ABSA provenant de la présente augmentation de capital	58,4 €	58,2 €
Après émission de 66 668 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 75 %	62,3 €	62,1 €
Après émission de 88 890 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 100 %	63,4 €	63,2 €
Après émission de 102 222 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 115 %	64,0 €	63,9 €
Après émission de 88 890 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 100 % et des actions de la Société issues de l'exercice de la totalité des BSA	67,1 €	66,9 €
Après émission de 102 222 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 115 % et des actions de la Société issues de l'exercice de la totalité des BSA	68,0 €	67,9 €

<sup>(1)</sup> En cas d'exercice des instruments dilutifs existant en date du présent document

### **Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire**

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 30 juin 2015) est la suivante :

<i>Participation de l'actionnaire (en %)</i>	<i>Base non diluée</i>	<i>Base diluée <sup>(1)</sup></i>
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1,00 %	1,00 %
Après émission de 66 668 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 75 %	0,88 %	0,87 %
Après émission de 88 890 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 100 %	0,84 %	0,84 %
Après émission de 102 222 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 115 %	0,82 %	0,82 %
Après émission de 88 890 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 100 % et des actions de la Société issues de l'exercice de la totalité des BSA	0,78 %	0,78 %
Après émission de 102 222 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital, en cas de réalisation à 115 % et des actions de la Société issues de l'exercice de la totalité des BSA	0,76 %	0,75 %

<sup>(1)</sup> En cas d'exercice des instruments dilutifs existant en date du présent document.

### **Incidence théorique sur la valeur boursière actuelle de l'action telle que celle-ci résulte de la moyenne des 20 séances de bourse précédentes**

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'augmentation de capital sur la valeur boursière de l'action, telle qu'elle résulte de la moyenne des 20 derniers cours de clôture de l'action Foncière Atland précédant le 24 septembre 2015, est la suivante :

Nombre d'actions avant augmentation de capital	474 840
Moyenne des vingt séances précédant le 24 septembre 2015	71,5€
Capitalisation boursière	33 951 060€
Nombre d'actions après augmentation de capital	563 730
Capitalisation boursière pro-forma après augmentation de capital	41 951 160 €
Cours théorique après augmentation de capital	74,42 €

Le Prospectus relatif à l'émission comprenant :

- le document de référence de la société FONCIERE ATLAND, déposé auprès de l'AMF le 24 avril 2015 sous le numéro D.15-0397,
- le rapport financier semestriel au 30 juin 2015 publié par la Société le 30 juillet 2015,
- la note d'opération du 25 septembre 2015 visée par l'Autorité des marchés financiers en date du 25 septembre 2015 sous le numéro 15-501, et
- le résumé du Prospectus (inclus dans la note d'opération),

est mis à votre disposition.

Le Conseil d'administration