



Paris, le 7 août 2002

GECINA, AXA et le Crédit Foncier de France (CFF) signent un protocole d'accord en vue de la reprise par GECINA de leurs participations dans SIMCO

Paris, le 7 août 2002 – GECINA, AXA et le Crédit Foncier de France annoncent aujourd'hui avoir signé un protocole d'accord sur les conditions de reprise des participations d'AXA et du Crédit Foncier de France (respectivement 31,7% et 20,9%) dans SIMCO, société foncière cotée sur le Premier Marché d'Euronext Paris, dans le cadre d'une offre publique que GECINA initiera sur les titres SIMCO. Les instances compétentes du Crédit Foncier de France seront réunies préalablement au lancement de l'offre.

GECINA offrira pour chaque action SIMCO 57,33 euros et 0,3 action GECINA dans le cadre d'une offre publique mixte. Sur la base de la moyenne un mois des cours de bourse de GECINA pondérés par les volumes de transactions au 26 juillet 2002¹, cette offre valorise l'action SIMCO à 86 euros. Dans ce cadre, il est prévu, en outre, de permettre aux actionnaires de SIMCO, dans certaines conditions, de modifier la proportion de numéraire et d'actions GECINA qu'ils recevraient en échange de leurs actions SIMCO dans la limite d'une proportion globale de deux tiers en numéraire et d'un tiers en actions GECINA. Le dépôt de l'offre publique auprès des autorités de marché interviendra avant le 9 septembre 2002.

Le prix offert représente :

- une prime de 3,5% par rapport à la moyenne un mois des cours de bourse de SIMCO pondérés par les volumes de transactions au 26 juillet 2002 ;
- une décote de 23,8% par rapport à l'Actif Net Réévalué² avant impôt par action SIMCO au 31 décembre 2001.

La parité offerte (9 actions GECINA pour 10 actions SIMCO) fait ressortir :

- une prime de 3,2% par rapport à la parité induite du rapport des moyennes un mois des cours de bourse moyens pondérés par les volumes de transactions au 26 juillet 2002 ;
- une prime de 13% par rapport à la parité induite de la comparaison des Actifs Nets Réévalués avant impôt par action au 31 décembre 2001.

Dans le cadre de son offre publique, GECINA prévoit également d'offrir :

- aux porteurs d'obligations convertibles en actions SIMCO la possibilité d'échanger leurs obligations convertibles SIMCO contre des obligations convertibles en actions GECINA à émettre. Celles-ci présenteront des conditions financières identiques à celles des obligations convertibles SIMCO existantes avec un ratio de conversion ajusté de 1 action SIMCO pour 1 obligation convertible SIMCO actuellement à 0,9 action GECINA pour 1 obligation convertible GECINA ; et

¹ Soit avant les commentaires de presse faisant état d'une éventuelle opération sur le capital de SIMCO.

² Valeurs en bloc, nettes de droits.

- aux porteurs de CVG émis par SIMCO un prix de 4 euros par CVG payable en numéraire, soit la différence entre le prix de 86 euros offert par action SIMCO et le prix de 90 euros garanti par le CVG.

La réussite de l'offre de GECINA sera conditionnée par l'obtention de 50,01% au moins du capital et des droits de vote à l'issue de l'offre sur une base totalement diluée.

Sur la base des expertises au 31 décembre 2001, la valeur, hors droits, en bloc du patrimoine de l'ensemble combiné excédait 8,2 milliards d'euros. Le revenu locatif 2001 pro-forma correspondant représentait plus de 515 millions d'euros. En regroupant deux portefeuilles immobiliers de très grande qualité, l'opération donnera ainsi naissance à un acteur français de premier plan qui sera l'une des trois premières foncières européennes. Cette société apportera à ses actionnaires les bénéfices de liquidité et de valorisation aujourd'hui requis par les investisseurs internationaux. L'opération s'inscrit parfaitement dans la stratégie de GECINA visant à une croissance rentable, notamment par le rééquilibrage du portefeuille dans le secteur tertiaire dont la part passera d'environ 35% actuellement à environ 45% à l'issue de l'opération. GECINA poursuivra les stratégies d'arbitrage d'actifs, principalement résidentiels, déjà engagées par les deux groupes, en s'appuyant sur le savoir-faire de leurs équipes. L'offre publique réalisée, GECINA procédera à l'adaptation de l'organigramme juridique du nouvel ensemble nécessaire à la mise en œuvre du projet industriel et envisagera, notamment, une fusion.

L'opération devrait être relative dès 2003 sur le cash flow courant par action (avant impôt, hors opérations de cession) et sur l'Actif Net Réévalué avant impôt par action GECINA. Sur la base d'une valeur d'entreprise d'environ 3,5 milliards d'euros, l'opération dégagera un taux de rendement brut supérieur à l'objectif de 7,5% fixé par GECINA pour ses nouveaux investissements.

Le financement de l'opération sera assuré par l'émission de nouvelles actions et obligations convertibles par GECINA et la souscription à un emprunt auprès d'établissements financiers. En supposant l'acquisition de 100% de SIMCO, le ratio endettement financier net sur patrimoine réévalué net pro-forma estimé à fin 2002 restera inférieur à 50%. Ce ratio devrait baisser sensiblement par la suite grâce à la poursuite des stratégies d'arbitrage d'actifs.

A l'issue de l'offre, dans l'hypothèse d'un taux de succès de 100% et avant impact des modifications éventuelles de la proportion de numéraire et de titres permise par l'offre, AXA et le Crédit Foncier de France seraient amenés à détenir des participations au capital de GECINA de l'ordre de 10% et 6% respectivement. AXA et le Crédit Foncier de France se sont engagés à conserver leurs titres GECINA pour une période de six mois dans des conditions usuelles. AGF et Azur-GMF, les principaux actionnaires de GECINA, ont exprimé leur soutien au projet. Ils seront amenés à détenir à l'issue de l'opération, et dans la même hypothèse de taux de succès, des participations au capital de GECINA de 23,7% et 17,4% respectivement.

Pour AXA, cette opération, gérée par AXA Real Estate Investment Managers France, s'inscrit dans le cadre de la gestion dynamique de ses portefeuilles d'investissement et de l'optimisation de son allocation d'actifs.

Pour le Crédit Foncier de France, cette opération confortera les orientations stratégiques de l'entreprise sur ses quatre grands métiers : crédit aux particuliers, grands financements de l'immobilier et des professionnels, titrisation et ingénierie financière, services à l'immobilier. Elle lui permettra, en outre, d'être associé au développement de l'une des premières foncières européennes.

Le rapprochement de GECINA et SIMCO sera notifié aux autorités de concurrence compétentes.

oOo

A propos du Groupe AXA :

Le Groupe AXA est un leader mondial de la protection financière. Les activités d'AXA sont géographiquement diversifiées, avec une concentration sur les marchés d'Europe de l'Ouest, d'Amérique du Nord et de la région Asie/Pacifique. AXA a publié un montant d'actifs sous gestion de 910 milliards d'euros au 31 décembre 2001, et un chiffre d'affaires de 75 milliards d'euros pour l'année 2001. Au 31 mars 2002, le chiffre d'affaires est de 21 milliards d'euros. L'action AXA est cotée à la Bourse de Paris sous le symbole "AXA". Aux Etats-Unis, l'American Depositary Share (ADS) AXA est cotée au NYSE sous le symbole "AXA".

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site Internet du groupe AXA : www.axa.com

A propos du Crédit Foncier de France :

Avec un bilan de près de 40 milliards d'euros et un réseau national de 142 agences, le Crédit Foncier se positionne comme le premier spécialiste du financement immobilier. Fort d'une production de 4,8 milliards d'euros, il est un acteur prépondérant dans les domaines du financement des particuliers, des professionnels et de l'ingénierie financière. De par son véhicule de refinancement noté AAA, la Compagnie de Financement Foncier, il est un des grands émetteurs européens.

Filiale du Groupe Caisse d'épargne et de la Compagnie financière EULIA, le Crédit Foncier est à la tête d'un groupe de 6.700 personnes intervenant dans tous les métiers de l'immobilier et des services qui lui sont rattachés (gestion, expertise, administration de biens, épargne).

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site Internet du Crédit Foncier de France : www.creditfoncier.fr

A propos de GECINA :

Avec un patrimoine réévalué expertisé à 4,1 milliards d'euros au 31 décembre 2001 et plus de 400 immeubles principalement à Paris et en région parisienne, GECINA est l'une des trois premières sociétés foncières françaises cotées. D'une surface totale de près de 1.700.000 m², le portefeuille de GECINA se distingue par la qualité de sa localisation et la mixité de son positionnement.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site Internet de GECINA : www.gecina.fr