

212C1512

FR0000063091-OP035-RA05-FS0622

14 novembre 2012

- Décision de conformité du projet d'offre publique de rachat par la société de ses propres actions
- Déclaration de franchissement de seuil (article L. 233-7 du code de commerce)

ANF IMMOBILIER

(Euronext Paris)

- 1- Dans sa séance du 14 novembre 2012, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de rachat de ses propres actions par la société ANF IMMOBILIER, déposée en application de l'article 233-1 5° du règlement général par Lazard Frères Banque et Natixis agissant pour le compte de la société ANF IMMOBILIER (cf. Décision et Information 212C1444 du 31 octobre 2012).

ANF IMMOBILIER propose de racheter dans le cadre de l'offre publique de rachat d'actions (« OPRA ») un maximum de 10 044 224 de ses propres actions au prix unitaire de **31,10 €**, soit 36,16% du capital de la société¹, en vue de les annuler et de réduire le capital à concurrence de la valeur nominale des actions annulées.

L'offre est soumise à la condition de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'ANF IMMOBILIER, convoquée pour le 21 novembre 2012, de la résolution nécessaire à la réduction de capital au titre de l'offre publique de rachat d'actions².

Il est précisé que la société Immobilière Bingen, qui détient 14 337 178 actions ANF IMMOBILIER (soit 51,62% du capital¹), a fait part à la société de son intention d'apporter l'intégralité de ses titres à l'offre.

Dans l'hypothèse où le nombre d'actions apportées à l'OPRA serait supérieur à 10 044 224 actions, il sera procédé, conformément à l'article R. 225-155 du code commerce, pour chaque actionnaire vendeur, à une réduction des demandes proportionnelle au nombre d'actions dont il justifie être propriétaire. Etant donné les intentions d'apport de la société Immobilière Bingen, le nombre d'actions présentées en réponse à l'offre sera nécessairement supérieur à 10 044 224. Il sera donc procédé à une réduction des demandes.

Il est rappelé qu'à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information de la société ANF IMMOBILIER (articles 231-18 et 231-19 du règlement général) a été déposé et diffusé le 31 octobre 2012 conformément aux articles 231-13 et 231-16 du règlement général.

¹ Sur la base d'un capital composé de 27 774 794 actions représentant 42 774 102 droits de vote en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

² Cf. communiqué de presse diffusé par la société ANF IMMOBILIER le 15 octobre 2012.

- 2- Par courrier du 8 novembre 2012, l'Autorité a été informée, à titre de régularisation, que la société Immobilière Bingen a manqué à son obligation de déclarer le franchissement, à la hausse, le 16 décembre 2011, du seuil légal de 2/3 des droits de vote, suite à une attribution de droits de vote double statutaire³, ainsi que le franchissement de seuils statutaires à compter de 52% des droits de vote.

Elle a pris acte qu'Immobilière Bingen s'est trouvée privée de 13 763 576 de ses droits de vote sur son total théorique de 28 673 806 droits de vote liés à 14 336 903 actions⁴. Elle a également relevé que l'opération de dissolution suivie de la transmission universelle du patrimoine d'Immobilière Bingen au profit d'Eurazeo, prévue immédiatement après la réalisation de l'OPRA, conduisant au transfert à Eurazeo de la participation détenue par Immobilière Bingen au sein d'ANF IMMOBILIER, aura pour effet d'emporter la disparition immédiate de l'ensemble des droits de vote double détenus par Immobilière Bingen⁵ ; à cette occasion, Eurazeo viendra à détenir directement sa participation dans ANF IMMOBILIER au lieu de la détenir indirectement par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen..

- 3- Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance du projet de note d'information de ANF IMMOBILIER, en ce compris les objectifs et intentions de la société, les éléments d'appréciation du prix d'offre retenus par les banques présentatrices⁶ et l'avis motivé du conseil de surveillance de ANF IMMOBILIER.

Après examen du projet d'offre dans les conditions posées aux articles 231-20 et 231-21 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme, en application de l'article 231-23 du règlement général, le projet d'offre publique visant les actions ANF IMMOBILIER, cette décision emportant visa du projet de note d'information de ANF IMMOBILIER sous le n°12-552 en date du 14 novembre 2012.

- 4- Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre après que la note d'information d'ANF IMMOBILIER visée par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général auront été diffusées et après le vote de la résolution nécessaire à la réduction de capital au titre de l'offre publique de rachat d'actions en assemblée générale le 21 novembre 2012.

Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions sur les actions ANF IMMOBILIER (notamment les articles 231-40, 231-42 et 231-43 du règlement général) et celles relatives aux déclarations des opérations sur lesdites actions (articles 231-44 à 231-52 du règlement général) sont applicables.

³ A cette date, hors effet de la privation de droits de vote, Immobilière Bingen aurait détenu 14 336 903 actions ANF IMMOBILIER représentant 28 673 806 droits de vote, soit 51,62% du capital et 67,04% des droits de vote de la société, sur la base d'un capital composé de 27 774 794 actions représentant 42 770 491 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

⁴ Cette privation a été consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires de la société ANF IMMOBILIER tenue le 3 mai 2012.

⁵ A cette date, selon le taux d'apport des autres actionnaires à l'OPRA, Eurazeo devrait détenir au minimum 4 292 954 actions ANF IMMOBILIER représentant autant de droits de vote, soit 24,21% du capital et 23,34% des droits de vote de la société sur la base d'un capital composé de 17 730 570 actions représentant 18 392 693 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général, et au maximum 9 092 786 actions ANF Immobilier représentant autant de droits de vote, soit 51,28% du capital et 50,10% des droits de vote de la société, sur la base d'un capital composé de 17 730 570 actions représentant 18 150 247 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

⁶ Les éléments d'appréciation du prix proposé pour les actions ANF IMMOBILIER sont :

- la méthode de l'actif net réévalué triple net à partir des travaux d'évaluation réalisés semestriellement par les experts immobiliers BNPP et Jones Lang Lasalle, ajustés des cessions annoncées et des résultats intermédiaires ;
- la méthode des multiples de sociétés cotées comparables intervenant dans les mêmes secteurs d'activité qu'ANF IMMOBILIER, sur un échantillon de 7 sociétés, pondéré pour refléter le poids des activités de la société ANF IMMOBILIER, mise en œuvre à partir des ratios (i) primes / décotes observées sur le cours de bourse par rapport aux ANR triple net publiés, (ii) VE/ EBE récurrent 2012 et (iii) dividende 2012 rapporté à la capitalisation boursière ;
- la méthode des multiples issus de 5 transactions comparables portant sur des sociétés intervenant dans le même secteur d'activité qu'ANF IMMOBILIER, mise en œuvre à partir des ratios (i) primes / décotes observées sur le cours de bourse par rapport aux ANR triple net publiés et (ii) VE / dernier EBE récurrent connu au moment de la transaction
- la référence au cours de bourse d'ANF IMMOBILIER au 12 octobre 2012 et différentes moyennes pondérées par les volumes de 1 à 12 mois à cette date ; et
- la référence aux objectifs de cours des analystes suivant la valeur ANF IMMOBILIER publiés entre le 3 septembre 2012 et le 28 septembre 2012.