

213C0223
FR0010404780-OP003-AS03

19 février 2013

Décision de conformité du projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société.

KLEMURS S.C.A.

(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 19 février 2013, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions KLEMURS déposé, en application de l'article 233-1, 1° du règlement général, par Morgan Stanley & Co. International plc, agissant pour le compte de la société anonyme Klépierre.

La société Klépierre, qui détient à ce jour 6 939 372 actions KLEMURS représentant 84,11% du capital et des droits de vote de la société¹, s'engage irrévocablement à acquérir au prix unitaire de **24,60 € par action**, la totalité des 1 310 628 actions KLEMURS non détenues par lui, représentant 15,89% du capital de la société.

Il est précisé qu'au terme d'engagements d'apport les sociétés CNP Assurances et Mutavie, qui détiennent chacune 375 000 actions KLEMURS, soit 4,55% du capital de la société, se sont engagés à apporter leurs actions à l'offre.

Il est par ailleurs prévu que CNP Assurances et Mutavie reçoivent un complément de prix au titre de la cession des actions qu'ils détiennent dans KLEMURS, dans l'hypothèse où (i) les actions visées aux engagements d'apport auraient été effectivement livrées par CNP Assurances ou Mutavie, selon le cas, et réglées par l'initiateur, et (ii) l'initiateur initierait, dans un délai de douze mois à compter de la clôture de l'offre, une nouvelle offre publique ou un retrait obligatoire à des conditions de prix plus favorables aux actionnaires de KLEMURS que les termes de l'offre. Ce complément de prix serait égal à la différence entre le prix par action de la nouvelle offre ou du retrait obligatoire et le prix par action dans le cadre de l'offre.

Toute somme éventuellement perçue par CNP Assurances ou Mutavie au titre du complément de prix donnera droit au versement d'un complément de prix par action identique aux actionnaires de KLEMURS qui auraient apporté leurs actions à l'offre, étant précisé que seuls les actionnaires ayant apporté leurs actions à la **procédure de semi-centralisation** de l'offre bénéficieront du complément de prix.

En application des articles 237-14 et suivants du règlement général, l'initiateur envisage de demander², dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'offre, et si les conditions requises sont remplies, la mise en œuvre d'un retrait obligatoire visant les actions KLEMURS non présentées à l'offre, au prix de 24,60 € par action.

L'initiateur prendra à sa charge, dans le cadre de la procédure de semi-centralisation, les frais de négociation des vendeurs majorés de la TVA dans la limite de 0,20% (hors taxes) du montant de l'ordre avec un maximum de 100 € (hors taxes) par dossier.

¹ Sur la base d'un capital composé de 8 250 000 actions représentant autant de droits de vote en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

² L'initiateur a précisé son intention de retirer KLEMURS de la cote. Cet objectif pourra être mis en œuvre selon diverses modalités notamment, le retrait obligatoire à la suite de l'offre si les conditions le permettent, l'apport à une entité du groupe Klépierre des titres KLEMURS à l'issue de l'offre suivi du dépôt d'un projet d'offre publique de retrait avec retrait obligatoire ou encore une fusion entre l'initiateur et KLEMURS.

Il est rappelé que :

- le cabinet Ledouble SA, représenté par Mme Agnès Piniot, a été mandaté par la société KLEMURS comme expert indépendant pour se prononcer sur les conditions du projet d'offre publique sur le fondement de l'article 261-1 I et II du règlement général ;
- le projet de note d'information de l'initiateur et le projet de note en réponse de la société KLEMURS ont été déposés le 31 janvier 2013 et diffusés le 1^{er} février 2013 conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général (cf. D&I 213C0129 du 1^{er} février 2013).

2 - Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, mené en application des articles 231-20 à 231-22 et 237-16 I, 2^o du règlement général, l'Autorité des marchés financiers :

- a pris connaissance du projet de note d'information de l'initiateur, en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre de 24,60 € par action retenus par la banque présentatrice³, et du projet de note en réponse de la société KLEMURS comportant notamment l'avis motivé de son conseil de surveillance et le rapport de l'expert indépendant concluant à l'équité du prix de 24,60 € par action proposé dans le cadre de la présente offre et du retrait obligatoire susceptible d'intervenir à son issue ;
- a constaté que le prix auquel les actions sont visées par l'offre remplit la condition posée à l'article 233-3 du règlement général en ce qu'il est supérieur au prix déterminé par le calcul de la moyenne des cours de bourse, pondérée par les volumes de transactions pendant les soixante jours de négociation précédant la publication de l'avis de dépôt du projet d'offre.

Sur ces bases, connaissance prise des objectifs et intentions de l'initiateur, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique d'achat simplifiée, en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de la société de Klépierre sous le n°13-045 en date du 19 février 2013.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°13-046 en date du 19 février 2013 sur le projet de note en réponse de la société KLEMURS.

3 - Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique après que la note d'information de l'initiateur et la note en réponse de la société KLEMURS ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général, auront été diffusées.

Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions (articles 231-38 à 231-43) et aux déclarations des opérations (articles 231-44 à 231-52) sur les titres KLEMURS sont applicables.

³ La banque présentatrice a retenu 4 méthodes d'évaluation : (i) les moyennes pondérées des cours de bourse calculées en date du 25 janvier 2013, (ii) l'actif net réévalué au 31 décembre 2012 et au 30 juin 2012 ajusté de la renégociation des baux Buffalo Grill finalisée le 2 janvier 2013, (iii) les multiples de transactions comparables dans le secteur des foncières cotées depuis 2010 et (iv) les multiples boursier d'ANR et de cash flow de 3 sociétés cotées comparables.