

214C1484
FR0004161677-OP020-R01

22 juillet 2014

Décision de conformité d'un projet d'offre publique de retrait visant les actions de la société.

CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT

(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 22 juillet 2014, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de retrait visant les actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT déposé, en application de l'article 236-6 du règlement général, par Natixis, agissant pour le compte de la société CRFP 13¹ (cf. D&I 214C1309 du 4 juillet 2014).

Ce projet d'offre publique est déposé à raison de la création par le groupe Carrefour d'une société regroupant des centres commerciaux attenants à ses hypermarchés en Europe, la société Carmila, au profit de laquelle, la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT a cédé, le 16 avril 2014, deux actifs représentant la quasi-totalité de son patrimoine², se plaçant ainsi dans le champ d'application de l'article 236-6 du règlement général.

L'initiateur détient à ce jour, de concert avec la société CRFP 16¹, 2 634 109 actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT représentant 5 268 216 droits de vote, soit 99,16% du capital et 99,56% des droits de vote de la société³, selon la répartition suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
CRFP 13 ⁴	2 488 497	93,68	4 976 992	94,06
CRFP 16	145 612	5,48	2 91 224	5,50
Total Carrefour	2 634 109	99,16	5 268 216	99,56

L'offre porte sur la totalité des actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT existantes non détenues par l'initiateur, soit 12 335 actions représentant 0,46% du capital⁵.

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir les 12 335 actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT visées par l'offre au prix unitaire de **19,20 €** (compte tenu de la distribution d'une prime d'émission de 6 € mise en paiement le 1^{er} juillet 2014).

Il est rappelé que :

- le cabinet Détroiyat Associés, représenté par M. Philippe Leroy, a été mandaté par la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT en qualité d'expert indépendant pour se prononcer sur les conditions financières de l'offre, en application de l'article 261-1, I du règlement général ;

¹ Contrôlée par la société Carrefour.

² Cf. notamment communiqués société des 27 janvier 2014 et 24 avril 2014.

³ Sur la base d'un capital composé de 2 656 418 actions représentant 5 291 311 droits de vote en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général, à ce jour.

⁴ Dont 5 actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT représentant 8 droits de vote prêtées à des administrateurs de Carrefour et qui seront restituées à la fin de leur mandat.

⁵ L'offre ne vise pas les 9 974 actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT autodétenues.

- le projet de note d'information de l'initiateur (article 231-18 du règlement général) et le projet de note en réponse de la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT (article 231-19 du règlement général), ont été déposés et diffusés le 4 juillet 2014 conformément aux articles 231-13 et 231-16 règlement général (cf. D&I 214C1309 du 4 juillet 2014).
2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, mené en application des articles 231-20 à 231-22 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 retenus par la banque présentatrice⁶ ; et
 - le projet de note en réponse de la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT, ce dernier comportant notamment l'avis motivé du conseil d'administration de CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT et le rapport de l'expert indépendant, lequel conclut à l'équité du prix de 19,20 € par action offert dans le cadre de l'offre publique de retrait.

Sur ces bases, connaissance prise des objectifs et intentions de l'initiateur, lequel a notamment indiqué ne pas avoir l'intention de procéder à une radiation des titres de la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT, ni de procéder à un retrait obligatoire, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique de retrait en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de CRFP 13 sous le n°14-428 en date du 22 juillet 2014.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°14-429 en date du 22 juillet 2014 sur le projet de note en réponse de la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT.

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 CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT 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.

Dans cette attente, la suspension de la cotation des actions CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT est maintenue jusqu'à nouvel avis.

⁶ À savoir : (i) la référence au cours de bourse de CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT selon les moyennes de cours pondérées par les volumes échangés calculées en date du 23 janvier 2014, dernier jour de négociation précédant l'annonce des opérations envisagées par CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT, (ii) la méthode de l'actif net réévalué (ANR), et (iii) la méthode des multiples boursiers (multiple Prime/ANR).