

214C2672
FR0000037475-OP038-R03

18 décembre 2014

- Décision de conformité du projet d'offre publique de retrait visant les actions de la société.
- Maintien de la suspension de la cotation des actions de la société.

CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE

(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 18 décembre 2014, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de retrait visant les actions de la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE déposé, en application de l'article 236-6 du règlement général, par Oddo Corporate Finance, agissant pour le compte de la société de droit luxembourgeois Yellow Grafton SC¹ (cf. D&I 214C2529 du 4 décembre 2014).

La société Yellow Grafton SC détient 508 984 actions CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE représentant autant de droits de vote, soit 59,58% du capital et des droits de vote de cette société². Le projet d'offre intervient par suite de la cession par CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE, le 30 juin 2014, de la totalité de sa participation³ dans sa filiale CFI-Image au profit de la société UGC pour un montant total de 61,5 millions €. La société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a en outre cédé, le 30 octobre 2014, la totalité de sa participation⁴ dans sa filiale, la société SCI Bordeaux-Image, au profit de la société CFI-Image (désormais détenue par UGC), pour un montant de 1,1 million €. CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a ainsi cédé la totalité de ses actifs opérationnels.

A la suite des opérations susvisées, la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a procédé à des opérations de distributions et de réduction de capital⁵.

A ce titre, la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a décidé de distribuer, d'une part la plus-value résultant de la cession de CFI-Image sous la forme d'un acompte sur dividende d'un montant de 33 365 989,44 €, et d'autre part une partie de l'investissement initial à hauteur de 10 626 546,56 € par voie d'une réduction de capital de CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE. Cette réduction de capital a été approuvée par l'assemblée générale extraordinaire du 4 juillet 2014. Le paiement de ces sommes est intervenu, pour l'acompte et pour le montant issu de la réduction de capital, le 30 juillet 2014. Ces paiements (soit 51,50 € par action) sont venus en complément de la distribution du solde du dividende au titre de l'exercice 2013 soit 2,11 € par action, telle qu'approuvée par l'assemblée générale ordinaire du 28 mars 2014, payable le 30 juillet 2014, et ont représenté au total une distribution de 53,61 € par action⁶ CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE.

¹ Détenue à 99,99% par Perella Weinberg Real Estate Fund I Holding S.à.r.l.

² Sur la base d'un capital composé de 854 224 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

³ Soit 95% de la société CFI-Image.

⁴ Soit 55% de la société SCI Bordeaux-Image.

⁵ Cf. notamment communiqués diffusés par la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE les 19 mai, 9 septembre, 22 septembre et 19 novembre 2014.

⁶ Dont 2,11 € par action au titre du dividende de l'exercice 2013.

En outre, l'assemblée générale mixte de la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE du 7 novembre 2014 a validé les opérations suivantes : (i) distribution de la fraction devenue excédentaire de son compte de réserve légale, soit 2,94 € par action, (ii) remboursement de la prime d'émission figurant au bilan à concurrence de 0,03 € par action, et (iii) nouvelle réduction de capital par voie de remboursement aux actionnaires d'un montant de 16,96 € par action. L'ensemble de ces opérations a été effectué et a donné lieu à un paiement le 4 décembre 2014. Le paiement du solde du dividende de l'exercice clos le 31 juillet 2014⁷, soit 0,54 € par action (un montant de 39,06 € par action a déjà été versé à titre d'acompte sur dividende par décision du conseil d'administration du 8 juillet 2014) a également été versé à cette date. Au total, CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a procédé à la distribution, le 4 décembre 2014, d'un montant de 20,47 € par action⁸.

Au terme de ces opérations, CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a versé à ses actionnaires l'ensemble des montants correspondant aux résultats distribuables à la suite de la cession de l'intégralité de ses actifs immobiliers et leur a remboursé une partie de leurs apports. CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE n'ayant plus aucune activité opérationnelle, elle n'envisage pas de nouvelles distributions.

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir, au prix unitaire de **1,06 €**, la totalité des actions CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE non détenues par lui, soit 345 240 actions représentant 40,42% du capital et des droits de vote de cette société.

Il est précisé que l'initiateur n'a pas l'intention de demander la mise en œuvre d'un retrait obligatoire visant les actions CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE.

Il est rappelé que :

- le cabinet Salustro & Associés, représenté par M. Olivier Salustro, a été mandaté par la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE 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 ;
- 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 CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE (article 231-19 du règlement général), ont été déposés et diffusés le 4 décembre 2014 conformément aux articles 231-13 et 231-16 règlement général (cf. D&I 214C2529 du 4 décembre 2014).

2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, mené en application des articles 231-20 et 231-21 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 retenus par l'établissement présentateur⁹ ; et
- du projet de note en réponse de la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE, ce dernier comportant notamment l'avis motivé du conseil d'administration de CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE et le rapport de l'expert indépendant, lequel conclut à l'équité du prix de 1,06 € 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 un retrait obligatoire mais se réserver la faculté de demander la radiation d'Euronext Paris, 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 la société Yellow Grafton SC sous le n°14-656 en date du 18 décembre 2014.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°14-657 en date du 18 décembre 2014 sur le projet de note en réponse de la société CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE.

3. Une nouvelle information de l'Autorité des marchés financiers sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique de retrait après que la note d'information de l'initiateur et la note en réponse de la société CFI-COMPAGNIE

⁷ Le 4 juillet 2014, l'assemblée générale extraordinaire de CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE a approuvé la clôture anticipée de l'exercice 2014 au 31 juillet 2014. Les comptes relatifs à l'exercice clos le 31 juillet 2014 ont été arrêtés par le conseil d'administration de CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE le 17 septembre 2014.

⁸ Dont 0,54 € par action au titre du solde du dividende de l'exercice 2013.

⁹ À savoir notamment : (i) la méthode de l'actif net réévalué (ANR), et (ii) (à titre indicatif) la référence au cours de bourse de CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE selon les moyennes de cours pondérées par les volumes échangés calculées en date du 19 novembre 2014 (dernier jour de négociation précédant l'annonce des caractéristiques du projet d'offre).

FONCIERE INTERNATIONALE 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 CFI-COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE est maintenue jusqu'à nouvel avis.
