AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

216C0867
FR0010309096-FS0398-PA09

12 avril 2016

Déclarations de franchissements de seuils (article L. 233-7 du code de commerce)

Publicité des clauses d'une convention conclue entre actionnaires (article L. 233-11 du code de commerce)

CEGEREAL

(Euronext Paris)

1. Par courrier reçu le 11 avril 2016, les sociétés NW. CGR 1 S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR 2 S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR 3 S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR 4 S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR 5 S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR S.C.S. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR GP S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg), NW. CGR Holding S.à r.l. (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg) et NW. Europe Holdings S.à r.l. [1] (22, rue Goethe, L-1637 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg) (en ce compris les fonds visés ci-dessous, le « concert Northwood »), ont déclaré avoir franchi de concert en baisse, le 7 avril 2016, les seuils de 2/3 du capital et des droits de vote de la société CEGEREAL, et détenir 7 685 999 actions CEGEREAL représentant autant de droits de vote, soit 57,48% du capital et des droits de vote de cette société[2], selon la répartition suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
NW. CGR 1 S.à r.l.	2 562 000	19,16	2 562 000	19,16
NW. CGR 2 S.à r.l.	2 562 000	19,16	2 562 000	19,16
NW. CGR 3 S.à r.l.	2 561 999	19,16	2 561 999	19,16
NW. CGR 4 S.à r.l.	0	-	0	-
NW. CGR 5 S.à r.l.	0	-	0	-
NW. CGR S.C.S.	0	-	0	-
NW. CGR GP S.à r.l	0	-	0	-
NW. CGR Holding S.à r.l.	0	-	0	-
NW. Europe Holdings S.à r.l.	0	-	0	-
Total concert Northwood	**7 685 999**	**57,48**	**7 685 999**	**57,48**

[1] Contrôlées par les fonds Northwood (**A**) NW EUROPE (No.1) LIMITED Partnership, NW EUROPE (No.2) LIMITED Partnership, NW EUROPE Co-Invest (No.1) LIMITED Partnership, NW EUROPE Co-Invest (No.2) LIMITED Partnership et NW EUROPE Employees Co-Invest LIMITED Partnership, tous gérés par leur "*General Partner*", Northwood Canada AIV GP Limited Partnership (Alberta), (**B**) Northwood Employees LIMITED Partnership géré par son "*General Partner*", Northwood GP LLC, et (**C**) Northwood Real Estate Partners Europe LIMITED Partnership géré par son "*General Partner*", Northwood Canada AIV GP II Limited Partnership. Il est précisé que les sociétés NW. CGR 1 S.à r.l, NW. CGR 2 S.à r.l, NW. CGR 3 S.à r.l., NW. CGR 4 S.à r.l et NW. CGR 5 S.à r.l sont contrôlées par NW. CGR S.C.S, elle-même contrôlée par NW. CGR Holding S.à r.l, et gérée par NW. CGR GP S.à r.l., toutes deux contrôlées par NW. Europe Holdings S.à r.l (ces sociétés étant contrôlées au plus haut niveau par les fonds Northwood susvisés).

[2] Sur la base d'un capital composé de 13 372 500 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

A cette occasion, les sociétés NW. CGR 4 S.à r.l. et NW. CGR 5 S.à r.l., ont chacune déclaré avoir franchi individuellement en baisse, le 7 avril 2016, les seuils de 10% et 5% du capital et des droits de vote de la société CEGEREAL et ne plus détenir à titre individuel aucun titre de cette société.

Ces franchissements de seuils résultent d'une cession d'actions CEGEREAL hors marché[3].

2. Par courrier reçu le 11 avril 2016, l'Autorité des marchés financiers a été destinataire d'un pacte non concertant, conclu le 6 avril 2016 (entrant en vigueur le 7 avril 2016), entre les sociétés NW CGR 1 S.à r.l , NW CGR 2 S.à r.l et NW CGR 3 S.à r.l , entités membres du concert Northwood (cf. *supra*) et Euro Bernini Private Limited, entité du groupe GIC[4].

Les principales clauses du pacte sont les suivantes :

Absence d'action de concert : Northwood et GIC déclarent aux termes du pacte d'actionnaires qu'ils n'agissent pas de concert entre eux vis-à-vis de la société CEGEREAL au sens des articles L. 233-10 et suivants du code de commerce.

Gouvernance :
Représentation au conseil d'administration et au sein des comités du conseil
Le pacte d'actionnaires prévoit une représentation de Northwood et de GIC au sein du conseil d'administration de CEGEREAL. Ledit conseil sera composé de :

- 5 membres nommés sur proposition de Northwood (en ce compris le président du conseil dont la voix sera prépondérante) ;
- 2 membres nommés sur proposition de GIC tant que GIC détiendra plus de 20% du capital de CEGEREAL (1 membre tant que GIC détiendra plus de 10% du capital de CEGEREAL) ; et
- 3 membres indépendants (au sens du code Afep-Medef).

Chacun des comités du conseil d'administration sera composé de 3 membres dont 2 administrateurs indépendants. GIC aura la faculté de désigner un membre du comité d'audit et un membre du comité d'investissement et Northwood aura la faculté de nommer un membre du comité des nominations et des rémunérations.
Chaque administrateur restera libre de son vote sur toutes les décisions soumises au conseil d'administration.

Modification du règlement intérieur
Le pacte d'actionnaires prévoit une modification du règlement intérieur du conseil d'administration de CEGEREAL afin que les décisions les plus significatives concernant CEGEREAL soient prises (pour certaines d'entre elles, dans un premier temps seulement) à la majorité des 2/3 des membres du conseil d'administration.
GIC ne bénéficiera ainsi pas de droit de veto en conseil d'administration.

Droit de protection d'actionnaire minoritaire
Pour autant que la participation de GIC soit supérieure à 20% du capital et des droits de vote de CEGEREAL, GIC bénéficiera d'un droit de veto sur les décisions susceptibles d'affecter son investissement, à savoir :

- toute modification de l'objet social, de la forme sociale, de la durée et/ou du lieu du siège social de CEGEREAL ;
- toute décision d'émettre ou autorisant à émettre des actions et/ou des titres financiers de CEGEREAL ;
- toute décision de fusion, scission, liquidation ou dissolution de CEGEREAL ; et
- toute création d'une nouvelle catégorie d'actions et/ou de titres financiers de CEGEREAL ou tout droit attaché à ces actions ou titres financiers.

Le pacte d'actionnaires prévoit des exceptions pour certaines décisions qui auront été préalablement approuvées à la majorité des 2/3 des membres du conseil d'administration (notamment les augmentations de capital sans suppression du droit préférentiel de souscription).

Droit de première offre :
Le pacte d'actionnaires prévoit un droit de première offre réciproque en cas de projet de cession de titres CEGEREAL (sous réserve d'une détention de plus de 10% du capital et des droits de vote de CEGEREAL par la partie souhaitant mettre en œuvre un tel droit), sous réserve de certaines exceptions.

[3] Cf. notamment communiqué diffusé le 7 avril 2016 par CEGEREAL.
[4] La société GIC Private Limited est détenue à 100% par le Gouvernement de la République de Singapour et a été désignée en qualité de gérant discrétionnaire des réserves de change de la République de Singapour. A ce titre, GIC Private Limited est le gérant discrétionnaire ultime des actifs détenus par GIC (Realty) Pte Ltd et ses filiales, en ce compris Euro Bernini Private Limited, *private limited company* de droit singapourien, société *holding* d'investissement dont l'objet est de détenir des actions CEGEREAL (cf. notamment D&I 216C0846 du 8 avril 2016).

Le pacte d'actionnaires prévoit par ailleurs un mécanisme de promesse de vente en cas de violation du droit de première offre (notamment si la cession de titres CEGEREAL devait intervenir par la cession par l'un ou l'autre des actionnaires d'une holding intermédiaire détenant les titres en question).

Dans une telle situation, le bénéficiaire du droit de première offre aura la faculté d'acquérir (i) le nombre d'actions détenues par la holding intermédiaire dont l'actionnaire a violé le droit de première offre ou, (ii) un nombre d'actions égal au plus faible des deux montants suivants : (a) le nombre d'actions restantes détenues par l'actionnaire ayant violé le droit de première offre et (b) le nombre d'actions transférées en violation du droit de première offre.

Le prix d'exercice par action sera égal à 90% de la plus faible des deux valeurs suivantes :

- la dernière valeur de l'actif net réévalué par action publiée par CEGEREAL préalablement à la notification d'exercice de la promesse de vente ; et
- la moyenne (i) des cours de bourse pondérés par les volumes calculée sur une période de trois mois précédant la date de notification d'exercice de la promesse de vente et de (ii) la dernière valeur de l'actif net réévalué par action publiée par CEGEREAL préalablement à la notification d'exercice de la promesse de vente.

Durée et terme du pacte

Le pacte d'actionnaires sera en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025.