

219C1020
FR0010407049-OP010-RA01

25 juin 2019

Décision de conformité du projet d'offre publique de rachat par la société de ses propres actions

TERREÏS
(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 25 juin 2019, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de rachat de ses propres actions (« OPRA ») déposé en application de l'article 233-1, 5° du règlement général par Natixis¹ et Goldman Sachs Paris Inc. et Cie, agissant pour le compte de la société TERREÏS (cf. D&I 219C0937 du 7 juin 2019).

La société TERREÏS s'engage irrévocablement à acquérir en vue de les annuler un maximum de 11 847 822 actions (actions ordinaires et actions de préférence incluses²), soit 46,14% du capital de la société³, aux prix unitaires de **34,62€**⁴ par action ordinaire et **38,34 €**⁵ par action de préférence, en application des articles L. 225-204 et L. 225-207 du code de commerce.

Il est rappelé⁶ que la société TERREÏS a cédé, le 28 mai 2019, un portefeuille de 28 actifs immobiliers, situés pour l'essentiel à Paris et représentant environ 72% du patrimoine total de TERREÏS pour un prix de 1,7 milliard d'euros, hors droits, à des entités contrôlées ou gérées par Swiss Life Asset Managers (cf. notamment D&I 219C0266 du 13 février 2019).

Par ailleurs, l'assemblée générale des actionnaires de la société TERREÏS a approuvé, le 6 mai 2019, les résolutions relatives à une réduction de capital de TERREÏS par voie d'offre publique de rachat d'actions en vue de leur annulation.

Il est précisé que la société Ovalto, qui détient 13 813 500 actions ordinaires TERREÏS, soit 53,79% du capital, représentant 13 776 750 droits de vote en assemblée générale ordinaire et 13 813 500 en assemblée générale extraordinaire⁷, soit 53,65% et 53,79% des droits de vote en assemblées générales ordinaire et extraordinaire de cette société³, a fait part de son engagement de ne pas apporter ses titres à l'offre.

¹ Seule Natixis garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par la société TERREÏS.

² Etant précisé que les 59 976 actions de préférence TERREÏS sont susceptibles d'être converties en actions ordinaires TERREÏS, et à l'exclusion des 18 428 actions ordinaires TERREÏS détenues en propre par la société.

³ Sur la base d'un capital composé de 25 679 750 actions représentant autant droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général (en ce compris les 59 976 actions de préférence).

⁴ Dividende de 25,38 euros par action ordinaire détaché. Le détachement et le paiement dudit dividende devant intervenir les 1^{er} et 3 juillet 2019 respectivement.

⁵ Dividende de 25,56 euros par action de préférence détaché. Le détachement et le paiement dudit dividende devant intervenir les 1^{er} et 3 juillet 2019 respectivement.

⁶ Cf. communiqués diffusés les 12 février 2019, 29 mars 2019 et 28 mai 2019 par la société TERREÏS.

⁷ En raison de la détention de la nue-propriété de 36 750 actions ordinaires TERREÏS.

En conséquence, l'offre permet l'apport de la totalité des actions TERREÏS détenues par le public⁸, soit au maximum 11 847 822 actions⁹, représentant 46,14% du capital de cette société³ ; les demandes de rachat d'actions TERREÏS dans le cadre de l'OPRA seront donc intégralement servies.

Il est rappelé :

- que le cabinet Ledouble, représenté par M. Olivier Cretté et Mme Stéphanie Guillaumin, a été mandaté par la société TERREÏS comme expert indépendant pour se prononcer sur les conditions financières du projet d'offre au titre de l'article 261-1 I et II du règlement général ; et
 - qu'à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information de la société TERREÏS (articles 231-18 et 231-19 du règlement général) a été déposé et diffusé le 7 juin 2019 conformément aux articles 231-13 et 231-16 du règlement général (cf. D&I 219C0937 du 7 juin 2019).
2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre 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 TERREÏS, en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre retenus par la banque présentatrice, l'avis motivé du conseil d'administration de la société et le rapport de l'expert indépendant.

L'Autorité a constaté :

- qu'à supposer que les dispositions de l'article 236-6 du règlement général soient applicables, l'offre publique de rachat d'actions est libellée à des conditions telles qu'aurait dû l'être une offre publique de retrait déposée en application de ces dispositions réglementaires ;
- que l'expert indépendant conclut à l'équité des prix retenus pour les actions ordinaires et les actions de préférence pour l'offre, et à l'absence de transactions connexes susceptibles de remettre en cause ces prix.

Sur ces bases, au vu des objectifs et intentions de la société TERREÏS et de la société Ovalto, 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 TERREÏS, cette décision emportant visa du projet de note d'information de TERREÏS sous le n°19-297 en date du 25 juin 2019.

3. Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique après que la note d'information de la société TERREÏS visée par 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 sur les actions TERREÏS (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.

⁸ A cet égard, M. Fabrice Paget-Domet a fait part de son intention d'apporter à l'offre la totalité des actions qu'il détient, soit 281 206 actions TERREÏS représentant 1,10% du capital et des droits de vote (sur la base d'un capital composé de 25 679 750 actions représentant autant droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général).

⁹ Compte non tenu des 18 428 actions détenues en propre par la société TERREÏS.