



COMPAGNIE  
FONCIÈRE  
INTERNATIONALE

## **CESSION AU GROUPE UGC DE LA PARTICIPATION DE 95% DANS CFI-IMAGE**

### **DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE DE 51 € ENVIRON PAR ACTION EN JUILLET 2014**

Suite à la notification par UGC de l'exercice de son option d'achat sur la participation de 95% détenue par CFI dans CFI-Image, le conseil d'administration de CFI s'est réuni le 12 mai pour définir sa position. Pour rappel, CFI-Image détient l'immobilier de douze des treize complexes cinématographiques UGC acquis en 2009-2010.

#### **Cession à UGC de la participation de 95% dans CFI-Image**

UGC ayant contesté le prix des titres notifié par la Direction Générale de CFI et déterminé à partir de la dernière évaluation, par CBRE, du portefeuille de CFI-Image au 31/12/2013, des discussions se sont engagées entre les parties conformément aux accords de février 2009. Celles-ci ont conduit à soumettre au conseil d'administration un projet de protocole d'accord sur la base d'un prix des titres CFI-Image détenus par CFI, de 61,5 Millions € (le "**Prix des Titres**").

Le Prix des Titres reflète un taux de rendement interne sur fonds propres investis par CFI en février 2009 de 22,2% par an, correspondant à une valorisation des actifs sous-jacents de l'ordre de 196 Millions €, soit une décote de 5,3% sur la dernière évaluation de CBRE au 31/12/2013.

Au regard des avantages que procurent :

- (i) La rapidité d'exécution, donc la possibilité de sécuriser une transaction à bref délai et en amont de l'échéance du remboursement, par CFI-Image, de sa dette bancaire le 13 février 2015, et
- (ii) L'absence de garanties d'actif et/ou de passif à délivrer à l'acquéreur,

le conseil d'administration de CFI a approuvé les termes de ce protocole d'accord, qui reste soumis à la condition suspensive de la mise en place des financements externes négociés par UGC. Sous cette réserve la réalisation de la transaction est prévue fin juin 2014.

La signature du protocole d'accord est intervenue vendredi 16 mai 2014.

A titre d'information, en appliquant les paramètres de la présente transaction à la valorisation de l'actif immobilier résiduel (UGC Bordeaux), l'ANR par action de CFI à l'issue de la réalisation de la cession et avant toute distribution, devrait être supérieur à 72 € par action.

#### **Distribution exceptionnelle d'environ 51 € par action prévue en juillet 2014**

En cas de réalisation de la transaction, le conseil d'administration a prévu de distribuer d'une part la plus-value de cession sous la forme d'un acompte sur dividende de l'ordre de 33 Millions €, et d'autre part – sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire qu'il a convoquée pour le 4 juillet 2014 – une partie de l'investissement initial à hauteur de 10,6 Millions € par la voie d'une réduction du capital de CFI.

Le paiement de ces sommes, estimées au total à environ 51 € par action, interviendra, pour l'acompte, à la mi-juillet 2014, et pour le montant issu de la réduction de capital, fin juillet 2014.

Ces paiements viendront en complément de la mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2013 de 2,11 € par action, tel qu'approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 mars 2014 et payable le 30 juillet 2014.

#### **Dépôt d'un projet d'Offre Publique de Retrait courant septembre 2014**

Dès réalisation de l'opération, CFI-Compagnie Foncière Internationale aura cédé le principal de ses actifs.

Yellow Grafton SC, en sa qualité d'actionnaire majoritaire de CFI et conformément à la réglementation boursière, prévoit de déposer un projet d'Offre Publique de Retrait courant septembre 2014, permettant ainsi aux actionnaires minoritaires de céder leurs actions sur la base de l'ANR estimé à la date de clôture de l'OPR.

Dans ce cadre, il informera le marché de ses intentions concernant les perspectives de CFI-Compagnie Foncière Internationale.