

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE

CFI – COMPAGNIE FONCIÈRE INTERNATIONALE



INITIÉE PAR
YELLOW GRAFTON SC

ET PRÉSENTÉE PAR



CORPORATE FINANCE

Termes de l'Offre Publique de Retrait (l' « Offre ») :

Prix de l'Offre : 1,06 € par action CFI

Durée de l'Offre : 10 jours de négociation

Le calendrier de l'Offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers conformément aux dispositions de son règlement général



En application de l'article L. 621-8 du code monétaire et financier et de l'article 231-23 de son règlement général, l'AMF a, en application de la décision de conformité de l'offre publique de retrait du 18 décembre 2014, apposé le visa n° 14-656 en date du 18 décembre 2014 sur la présente note d'information. Cette note d'information a été établie par la société Yellow Grafton et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1, I du code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

La présente note d'information est disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de CFI (www.cfi-france.com), et peut être obtenue sans frais sur simple demande auprès de

ODDO CORPORATE FINANCE
12, BD DE LA MADELEINE
75440 PARIS CEDEX 09

YELLOW GRAFTON SC
22 GRAND-RUE
L1660 LUXEMBOURG
GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DE L'OFFRE.....	3
1.1	Contexte de l'Offre	3
1.2	Intentions de l'Initiateur au cours des 12 prochains mois.....	5
1.3	Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre	7
2.	CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE	7
2.1	Termes et conditions de l'Offre.....	7
2.2	Modalités de l'Offre	7
2.3	Procédure de présentation des actions CFI à l'Offre	8
2.4	Nombre de titres susceptibles d'être apportés à l'Offre	9
2.5	Calendrier indicatif de l'Offre	9
2.6	Coût de l'Offre et financement	10
2.7	Restrictions concernant l'Offre à l'étranger	10
2.8	Régime fiscal de l'Offre	11
3.	ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE	16
3.1	Méthodologie	16
3.2	Présentation de la Société.....	17
3.3	Application des méthodes retenues	22
3.4	Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre.....	27
4.	PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION	28
4.1	Initiateur	28
4.2	Etablissement présentateur	28

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application de l'article L.433-4 I 3° du code monétaire et financier et du Titre III du Livre II du règlement général de l'AMF, en particulier l'article 236-6 de ce règlement général, Yellow Grafton SC, société de droit luxembourgeois dont le siège social est sis 22 Grand-Rue, L-1660 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg) (« **Yellow Grafton** » ou l'« **Initiateur** ») s'engage irrévocablement à offrir aux actionnaires de la société CFI – Compagnie Foncière Internationale, société anonyme française au capital de 512.534,40 € divisé en 854.224 actions de 0,60 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 72, rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris, France, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 033 295 (« **CFI** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C de Euronext Paris (ISIN : FR0000037475), d'acquérir la totalité de leurs actions CFI au prix de 1,06 € par action payable exclusivement en numéraire, dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

Yellow Grafton est une filiale détenue à 99,99% par la société Perella Weinberg Real Estate Fund I Holding S.à.r.l (« **PWREF I Holding** »), société de droit luxembourgeois dont le siège social et le centre de décision sont situés à 22 Grand-Rue, L-1660 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg).

A la date de la présente note d'information, Yellow Grafton détient 508.984 actions et droits de vote CFI, représentant 59,58% du capital, et des droits de vote théoriques de la Société.

Les actionnaires autres que Yellow Grafton (en ce compris la Société détenant 551 actions propres), détiennent ensemble 345.240 actions CFI représentant autant de droits de vote, soit 40,42% du capital et des droits de vote de la Société.

L'Offre porte sur la totalité des actions CFI en circulation non détenues, directement ou indirectement, par Yellow Grafton, soit à la date de la présente note d'information, un total de 345.240 actions, étant précisé que les administrateurs de la Société détenant 300 actions CFI et la Société détenant 551 actions propres ont fait connaître leur intention de ne pas apporter leurs actions à l'Offre.

Oddo Corporate Finance est l'établissement présentateur de l'Offre et garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

1.1 Contexte de l'Offre

(a) Motifs et intérêt de l'opération pour la Société et ses actionnaires

Le 13 février 2009, CFI et UGC ont constitué une filiale détenue à 95% par CFI et à 5% par UGC, CFI-Image, afin de procéder à l'acquisition d'un portefeuille d'actifs immobiliers composé de 12 complexes cinématographiques exploités par UGC Ciné Cité. Les conditions de la coopération de CFI et UGC au sein de CFI-Image ont été définies par un protocole d'accord signé par CFI, UGC, la société Perella Weinberg Real Estate UK L.L.P et CFI-Image, le 13 février 2009 (le « **Protocole d'Accord CFI-Image** »).

Aux termes du Protocole d'Accord CFI-Image, CFI a consenti au bénéfice d'UGC une option d'achat exerçable du 14 février 2012 au 30 juin 2014 et portant sur 95% du capital de CFI-Image représentant la totalité de sa participation dans cette dernière (l'« **Option d'Achat UGC** »).

UGC a adressé le 28 avril 2014 à CFI une notification d'exercice de l'Option d'Achat UGC. Aux termes d'un protocole d'accord en date du 16 mai 2014, CFI a procédé le 30 juin 2014 à la cession de l'intégralité de sa participation dans CFI-Image à UGC moyennant un prix total de 61,5 M€ (la « **Cession de CFI-Image** »).

En outre, par une lettre d'offre en date du 3 septembre 2014, CFI-Image, désormais filiale à 100% d'UGC, a fait part à CFI de son intérêt pour l'acquisition de la totalité de la participation de CFI dans la société SCI Bordeaux-Image, société civile au capital de 100€ divisé en 100 parts sociales, dont le siège social est sis 72, rue du Faubourg Saint-Honoré à Paris (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 523 345 163 (« **SCI Bordeaux-Image** »), représentant 55% du capital et des droits de vote de cette société. Aux termes d'un Contrat d'Acquisition en date du 30 octobre 2014, CFI a procédé à la cession de l'intégralité de sa participation dans la SCI Bordeaux-Image à CFI-Image moyennant un prix de cession de 1.146.047€ et au remboursement concomitant des sommes apportées en compte courant à la SCI Bordeaux-Image par CFI pour un montant de 1.533.953€ ainsi que du prêt consenti par CFI à SCI Bordeaux-Image pour un montant en principal de 6.656.065€ (la « **Cession de SCI de Bordeaux-Image** »).

Il est précisé qu'il n'a été prévu aucun complément de prix, de quelque nature que ce soit, au bénéfice de CFI ou de l'Initiateur dans le cadre des accords conclus avec UGC pour la cession des parts de CFI dans CFI-Image et dans la SCI Bordeaux-Image.

A la suite de ces opérations, CFI a procédé à des distributions et à des opérations de réduction de capital qui sont décrites au paragraphe 1.2 (f) ci-dessous.

CFI ayant cédé la totalité de ses actifs immobiliers cinématographiques, Yellow Grafton, en qualité d'actionnaire majoritaire, a décidé, en application de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF, de mettre en œuvre une offre publique de retrait visant les actions CFI.

A la date de la présente note d'information, CFI ne détient plus aucun actif autre que des actifs résiduels (créances, trésorerie résiduelle, etc.) et n'a plus d'activité opérationnelle.

L'Initiateur propose en conséquence aux actionnaires de CFI qui apporteront leurs titres à l'Offre une liquidité immédiate de leurs actions au prix unitaire de 1,06€. Les éléments d'appréciation du prix de l'Offre sont décrits en section 3 ci-dessous.

Dans cette perspective, le conseil d'administration de CFI en date du 25 juillet 2014 a nommé, conformément aux dispositions de l'article 261-1 I 1° du règlement général de l'AMF, le cabinet Salustro & Associés représenté par Monsieur Olivier Salustro, agissant en qualité d'expert indépendant, aux fins que ce dernier se prononce sur le caractère équitable des conditions financières de l'Offre. L'attestation d'équité établie par l'expert indépendant est reproduite *in extenso* dans la note en réponse de la Société.

(b) Répartition du capital et des droits de vote de CFI

A la connaissance de l'Initiateur, à la date de la présente note d'information, le capital social et le nombre total de droits de vote de CFI sont répartis comme suit :

Actionnaire	Nombre de titres	% du capital	% des droits de vote
Yellow Grafton SC	508.984	59,58 %	59,58%
Thames River Property Invt Trust	138.180	16,18%	16,18%
Marais Participations SAS	81.000	9,48%	9,48%
Herodius Holding Ltd	26.500	3,10%	3,10%
Public (estimé)	98.709	11,56%	11,56%
Actions des administrateurs	300	0,04%	0,04%
Actions propres	551	0,06%	0,06%
Total	854.224	100 %	100 %

NB: les pourcentages en droits de vote ont été calculés sur la base du nombre total d'actions émises auxquelles est attaché un droit de vote, y compris les actions auto-détenues privées du droit de vote, en application de l'article 223-11 I du règlement général de l'AMF (nombre de droits de vote théoriques).

A l'exception des actions CFI mentionnées ci-dessus, il n'existe aucun droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de CFI.

1.2 Intentions de l'Initiateur au cours des 12 prochains mois

(a) Politique stratégique, industrielle et commerciale

Le conseil d'administration de CFI s'est réuni le 17 septembre 2014 pour examiner l'activité, arrêter les comptes de l'exercice clos par anticipation au 31 juillet 2014 et se prononcer sur les perspectives de la Société.

CFI et l'actionnaire de contrôle à travers ses représentants ont constaté qu'à l'issue de la cession de la participation de CFI dans la SCI Bordeaux Image, constituant le dernier actif de la Société, la Société cesserait son activité locative dans la mesure où elle n'a pas, à plus ou moins brève échéance, de nouveau projet d'investissement. Ceci aura incidemment pour effet de mettre fin, rétroactivement au 1er août 2014, au régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« **SIIC** ») auquel CFI est soumise (article 208 C du Code Général des Impôts (« **CGI** »)). En tout état de cause, ledit régime fiscal aurait cessé de s'appliquer à compter du 1er août 2014 à raison des conséquences de l'offre publique de retrait sur la détention du capital de la Société.

Dans ce contexte, la Société n'ayant plus aucune activité opérationnelle à l'issue de l'ensemble de ces opérations, il est prévu qu'elle soit gérée en extinction. En tout état de cause, il n'est notamment aucunement prévu de procéder à une liquidation de la Société à l'issue de la période se clôturant au 30 juin 2015.

(b) Orientations en matière d'emploi

A la date de la présente note d'information, CFI n'emploie aucun salarié.

(c) Composition des organes sociaux et de direction de la Société

Lors de l'assemblée générale de CFI qui s'est tenue le 18 avril 2013, les mandats d'administrateurs de M. Emmanuel Rodocanachi et de M. Alain Benon ont été renouvelés pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2016.

Le conseil d'administration qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée générale en date du 18 avril 2013 a reconduit M. Alain Benon en qualité de Président-Directeur Général pour la durée de son mandat d'administrateur et M. Emmanuel Rodocanachi en qualité de Président du Comité d'audit et des comptes.

Le conseil d'administration du 18 juillet 2013 a en outre coopté Mlle Sophia Chihab-Eddine en qualité d'administrateur en remplacement de Mme Catherine Séjournant, démissionnaire.

A la date de la présente note d'information, le conseil d'administration de CFI est désormais composé de :

- Monsieur Alain Benon, Président-Directeur Général ;

- Monsieur Olivier Lavigne Delville, administrateur ;
- Monsieur Emmanuel Rodocanachi, administrateur (indépendant) ;
- Mademoiselle Sophia Chihab-Eddine, administrateur ; et
- Monsieur Vincent Rouget, administrateur.

A la date de la présente note d'information, il n'est envisagé aucune modification de la composition des organes sociaux et de direction de la Société au cours des 12 prochains mois.

(d) Retrait obligatoire / Radiation de la cote

L'Initiateur n'a pas l'intention de mettre en œuvre un retrait obligatoire à l'issue de l'Offre dans les conditions de l'article L. 433-4 III du code monétaire et financier et des articles 237-14 à 237-16 du règlement général de l'AMF. Par ailleurs, l'Initiateur n'a pas l'intention de déposer une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire dans les 12 mois à venir.

Dans l'hypothèse où la liquidité de l'action CFI se trouverait fortement réduite, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à Euronext Paris la radiation des actions CFI sous réserve des règles de marché d'Euronext Paris.

(e) Fusion

A la date de la présente note d'information, l'Initiateur n'a pas l'intention de fusionner CFI avec une société détenue par PWREF I Holding ou toute autre société.

(f) Politique de distribution de dividendes

Il est rappelé que le conseil d'administration en date du 8 juillet 2014 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 la voie d'une réduction de capital de CFI. Cette réduction de capital a été approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue le 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 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 action.

En outre, l'Assemblée Générale Mixte de la Société qui s'est tenue le 7 novembre 2014 a validé les opérations suivantes :

- distribution de la fraction devenue excédentaire de son compte de réserve légale, soit 2.511.418,56 €, soit 2,94€ par action ;
- remboursement de la prime d'émission figurant au bilan à concurrence de 25.626,72 €, soit 0,03€ par action ;
- nouvelle réduction de capital par voie de remboursement aux actionnaires d'un montant global de 14.487.639,04 €, soit 16,96€ par action, le nouveau capital étant ainsi ramené à 512.534,40€.

L'ensemble de ces opérations ont été effectuées et ont donné lieu à un paiement le 4 décembre 2014. Le paiement du solde du dividende de l'exercice clos le 31 juillet 2014, 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 en date du 8 juillet 2014) a également été versé à cette date.

Au total, la Société a procédé à la distribution le 4 décembre 2014 de la somme de 17.485.974,04€ soit 20,47€ par action.

Au terme de ces opérations, CFI a versé à ses actionnaires l'ensemble des sommes 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.

La Société n'ayant plus aucune activité opérationnelle à court / moyen terme, elle n'envisage pas par conséquent de nouvelles distributions.

(g) Intérêt de l'Offre pour les actionnaires de CFI

L'Initiateur propose aux actionnaires de CFI qui veulent apporter leurs actions à l'Offre une liquidité immédiate sur l'intégralité de leur participation à un prix fixé sur la base de l'ANR de CFI au 4 décembre 2014. Le prix de l'Offre offre des primes significatives par rapport au cours de bourse précédant le dépôt du projet d'Offre dans la mesure où ce dernier, retraité des opérations de distribution, est négatif.

(h) Synergies envisagées

Compte tenu de la nature de la Société, laquelle n'a plus aucune activité opérationnelle, l'Initiateur ne prévoit la mise en œuvre d'aucune synergie à la suite de la réalisation de l'Offre.

1.3 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

L'Initiateur n'a connaissance d'aucun accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre.

2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Termes et conditions de l'Offre

En application des dispositions des articles 231-13 et suivants, et 236-6 du règlement général de l'AMF, le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 4 décembre 2014 par Oddo Corporate Finance, agissant en qualité d'établissement présentateur.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de CFI les actions de la Société qui lui seront présentées dans le cadre de la présente Offre, au prix de 1,06€ par action, pendant une période de dix (10) jours de négociation.

Oddo Corporate Finance, en qualité d'établissement présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

2.2 Modalités de l'Offre

Un avis de dépôt a été publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org) le 4 décembre 2014 sous le numéro D&I 214C2529.

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du projet de note d'information a été diffusé par l'Initiateur sous forme d'un avis financier. Le projet de note d'information est tenu gratuitement à la

disposition du public au siège de l'Initiateur et d'Oddo Corporate Finance et a été mis en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

L'AMF a publié sur son site Internet (www.amf-france.org) une déclaration de conformité relative à la présente Offre après s'être assurée de la conformité du projet d'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emporte visa de la note d'information.

La note d'information de l'Initiateur ainsi visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront disponibles sur le site de l'AMF (www.amf-france.org), et seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

Des exemplaires de ces documents seront également disponibles gratuitement au siège social de Yellow Grafton et auprès d'Oddo Corporate Finance.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera publié par l'Initiateur.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre et en accord avec la réglementation applicable, l'AMF publiera un avis d'ouverture de l'Offre et Euronext Paris publiera, dans un avis, le calendrier et les modalités de l'Offre et notamment sa prise d'effet.

L'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation au moins.

2.3 Procédure de présentation des actions CFI à l'Offre

Pour répondre à l'Offre, les actionnaires dont les actions sont inscrites au nominatif pur doivent demander l'inscription de leurs titres au nominatif administré chez un intermédiaire financier habilité, à moins qu'ils n'en aient demandé au préalable la conversion au porteur, auquel cas ils perdront les avantages attachés au caractère nominatif des actions (tels que les droits de vote doubles). En conséquence, pour répondre à l'Offre, les détenteurs d'actions inscrites au nominatif pur devront demander au teneur de compte-titres nominatif de la Société, à savoir à ce jour BNP Paribas Securities Services, dans les meilleurs délais, la conversion de leurs actions au nominatif administré ou au porteur.

Les actions CFI apportées à l'Offre devront être libres de tout gage, nantissement ou restriction de quelque nature que ce soit au libre transfert de leur propriété. Yellow Grafton se réserve le droit d'écarter tous les titres apportés qui ne répondraient pas à cette condition.

Les actionnaires de CFI qui souhaiteraient apporter leurs actions dans les conditions proposées dans le cadre de l'Offre devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs actions (établissement de crédit, entreprise d'investissement...) un ordre de vente irrévocable, en utilisant le document mis à leur disposition par ce dernier, au plus tard le jour de la clôture de l'Offre.

L'Offre s'effectuant par achats sur le marché, le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux jours de bourse après chaque négociation. Le membre de marché acheteur agissant pour le compte de l'Initiateur est Oddo Corporate Finance. Les frais de négociation (y compris les frais de courtage et de TVA correspondants) resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs.

Il est précisé que conformément à l'article 231-38 IV du règlement général de l'AMF, l'Initiateur se réserve la faculté de se porter acquéreur d'actions CFI sur le marché dès le dépôt de l'Offre sur la base du prix d'offre et jusqu'à l'ouverture de l'Offre, dans les limites fixées par l'article précité.

Un calendrier indicatif de l'Offre figure en paragraphe 2.5 ci-dessous.

2.4 Nombre de titres susceptibles d'être apportés à l'Offre

L'Initiateur détient à ce jour 59,58% du capital social et des droits de vote de la Société, sur la base d'un nombre total de 854.224 actions et droits de vote, le nombre total de droits de vote étant calculé en application de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

L'Offre porte sur l'intégralité des actions CFI non détenues par Yellow Grafton, soit 345.240 actions sur un total de 854.224 actions CFI, représentant 40,42 % du capital et des droits de vote de la Société.

Il est précisé que la Société détenant 551 actions propres et les administrateurs de CFI détenant 300 actions CFI ont indiqué qu'ils n'apporteraient pas leurs actions à l'Offre.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de la Société.

2.5 Calendrier indicatif de l'Offre

4 décembre 2014	Dépôt du projet d'Offre et du projet de note d'information de l'Initiateur auprès de l'AMF Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) du projet de note d'information de l'Initiateur
4 décembre 2014	Dépôt par la Société du projet de note en réponse Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.cfi-france.com) du projet de note en réponse de la Société
5 décembre 2014	Publication par l'Initiateur d'un communiqué indiquant le dépôt du projet de note d'information et par la Société d'un communiqué indiquant le dépôt du projet de note en réponse
18 décembre 2014	Déclaration de conformité de l'AMF emportant visa de la note d'information et de la note en réponse et mise à disposition du public des notes visées
19 décembre 2014	<ul style="list-style-type: none">Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) des documents « Autres informations » relatifs aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'InitiateurMise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.cfi-france.com) des documents « Autres informations » relatifs aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société
22 décembre 2014	Publication par l'Initiateur et la Société d'un communiqué indiquant la mise à disposition des notes visées et des documents « Autres Informations »
23 décembre 2014	Ouverture de l'Offre
9 janvier 2015	Clôture de l'Offre

12 janvier 2015	Publication des résultats de l'Offre
-----------------	--------------------------------------

2.6 Coût de l'Offre et financement

Le coût d'acquisition des titres dans le cadre de l'Offre s'élève à 365.052,34€ (basé sur un prix d'achat de 1,06€ par action CFI), étant précisé que CFI détenant 551 actions propres et que les administrateurs détenant 300 actions CFI ont indiqué qu'ils n'apporteraient pas leurs actions à l'Offre.

Le montant total des frais exposés dans le cadre de l'Offre s'élève à environ 250.000€.

Le coût total maximal de l'Offre est ainsi estimé à environ 615.000€ et sera financé par l'Initiateur sur ses propres ressources.

2.7 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France. La présente note d'information n'est pas destinée à être diffusée dans des pays autres que la France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de France et aucune mesure ne sera prise en vue d'un tel enregistrement ou d'un tel visa. La présente note d'information et les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent pas une offre de vente ou d'achat de valeurs mobilières ou une sollicitation d'une telle offre dans tout autre pays dans lequel une telle offre ou sollicitation est illégale ou à toute personne à laquelle une telle offre ou sollicitation ne pourrait être valablement faite.

Les titulaires d'actions CFI en dehors de France ne peuvent pas participer à l'Offre sauf si le droit local auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la participation à l'Offre et la distribution de la présente note d'information peuvent faire l'objet de restrictions particulières, applicables conformément aux législations qui y sont en vigueur hors de France. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. En conséquence, les personnes en possession de la présente note d'information sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière et/ou de valeurs mobilières dans l'un de ces pays. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des règles locales et restrictions qui lui sont applicables.

Etats-Unis d'Amérique

Notamment concernant les Etats-Unis, il est précisé que l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique ou par l'utilisation de services postaux, ou de tout autre moyen de communications ou instrument (y compris par fax, téléphone ou courrier électronique) relatif au commerce entre états des Etats-Unis d'Amérique ou entre autres états, ou au moyen d'une bourse de valeurs ou d'un système de cotation des Etats-Unis d'Amérique ou à des personnes ayant résidence aux Etats-Unis d'Amérique ou « US persons » (au sens du règlement S de l'US Securities Act de 1933, tel que modifié). Aucune acceptation de l'Offre ne peut provenir des Etats-Unis d'Amérique. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulte d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle.

L'objet de la présente note d'information est limité à l'Offre et aucun exemplaire ou copie de la note d'information et aucun autre document relatif à l'Offre ou à la note d'information ne peut être

adressé, communiqué, diffusé ou remis directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique que dans les conditions permises par les lois et règlements des Etats-Unis d'Amérique.

Tout actionnaire de CFI qui apportera ses actions CFI à l'Offre sera considéré comme déclarant qu'il n'est pas une personne ayant sa résidence aux Etats-Unis d'Amérique ou « US person » (au sens du règlement S de l'US Securities Act de 1933, tel que modifié). Tout actionnaire de CFI qui apportera ses actions à l'Offre sera considéré comme avoir irrévocablement déclaré et garanti à l'Initiateur, au moment où il donnera son ordre d'apport à l'Offre (a) qu'il n'a pas reçu ou envoyé des copies de la présente note d'information ou de tout document en rapport avec cette note d'information aux Etats-Unis d'Amérique, à l'intérieur des Etats Unis d'Amérique ou à partir des Etats-Unis d'Amérique et qu'en outre il n'a pas fait usage, en relation avec cette Offre, directement ou indirectement, d'un quelconque moyen de transmission émanant des Etats-Unis d'Amérique (incluant sans que cette liste soit exhaustive, des fax, des télex, le téléphone, des e-mails ou toute autre forme de transmission électronique), qu'il s'agisse de dispositifs de commerce intérieur ou extérieur ou de tout dispositif d'une bourse d'échange nationale et (b) qu'aucune acceptation de l'Offre n'a été effectuée par des moyens ou des dispositifs de commerce intérieur ou extérieur des Etats-Unis d'Amérique. Pour les besoins du présent paragraphe, on entend par "Etats-Unis d'Amérique", les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, l'un quelconque de ces Etats et le district de Columbia.

2.8 Régime fiscal de l'Offre

L'attention des porteurs d'actions CFI est attirée sur le fait que le présent exposé est un résumé du régime fiscal actuellement en vigueur en application des dispositions légales françaises. Il est susceptible d'être affecté par d'éventuelles modifications rétroactives des règles fiscales françaises ainsi que d'éventuelles modifications de leur interprétation par l'administration fiscale française.

Cette description ne constituant qu'un résumé du régime fiscal applicable, donné à titre d'information générale et n'ayant pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à un porteur d'actions CFI, il est recommandé aux porteurs d'actions CFI de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

Les non-résidents fiscaux français doivent en outre se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, compte tenu de l'application, le cas échéant, d'une convention fiscale visant à éviter les doubles impositions conclue entre la France et cet Etat. Les porteurs d'actions CFI sont également invités à consulter leur conseil fiscal habituel pour déterminer les potentielles conséquences fiscales, dans leur Etat de résidence, de la cession des actions CFI.

(a) Personnes physiques résidentes fiscales de France, agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à de telles opérations

(i) Régime de droit commun

Conformément aux dispositions des articles 150-0 A et suivants du code général des impôts, les plus-values de cession d'actions réalisées par les personnes physiques susvisées, égales à la différence entre, d'une part, le prix de cession et, d'autre part, le prix de revient fiscal des actions CFI apportées à l'Offre, sont imposables à l'impôt sur le revenu au barème progressif (dont le taux marginal est de 45% pour la fraction du revenu supérieure à 151,200€ au titre de l'année 2013 ; le barème applicable aux revenus perçus en 2014 pouvant faire l'objet de modifications dans le cadre de la loi de finances pour 2015).

Au-delà d'un délai de détention des titres d'au moins 2 ans, les plus-values imposables peuvent, sous conditions, être réduites d'un abattement de 50%. Le taux de l'abattement est

porté à 65% au-delà de 8 ans de détention (sans pour autant réduire l'assiette soumise aux prélèvements sociaux). Il est également précisé qu'en cas de cession de titres acquis ou souscrits à des dates différentes, la cession est réputée porter en priorité sur les titres ou droits les plus anciens.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI, les moins-values de cession de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés peuvent uniquement être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes. Pour l'application de ces dispositions, les plus-values de même nature s'entendent notamment, outre celles visées à l'article 150-0 A du CGI (lesquelles incluent notamment les gains nets imposables à la clôture avant la cinquième année d'un PEA), des profits retirés sur bons d'options (article 150 *decies* du CGI) et des profits réalisés sur les marchés d'options négociables (article 150 *nonies* du CGI).

Les plus-values sont également soumises aux prélèvements sociaux suivants au taux global de 15,5% :

- la contribution sociale généralisée (la « **CSG** ») de 8,2% ;
- la contribution pour le remboursement de la dette sociale (la « **CRDS** ») de 0,5% ;
- le prélèvement social de 4,5% ; et
- les contributions additionnelles de 0,3% et 2%.

Ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles de la base imposable à l'impôt sur le revenu sous réserve d'une quote-part égale à 5,1% de CSG payée sur la plus-value. Cette quote-part est déductible du revenu imposable global au titre de l'année de son paiement.

Une contribution exceptionnelle sur les hauts revenus est éventuellement applicable lorsque le revenu fiscal du contribuable excède certaines limites. Son taux est fixé à :

- 3% pour la fraction du revenu fiscal de référence comprise entre 250.001 € et 500.000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction comprise entre 500.001 € et 1.000.000 € pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4% pour la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500.001 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et pour la fraction supérieure à 1.000.000 € pour les contribuables soumis à imposition commune.

L'attention est également attirée sur le fait que l'apport à l'Offre aura pour effet de mettre fin à tout éventuel report ou sursis d'imposition dont les actionnaires auraient pu bénéficier dans le cadre d'opérations antérieures à raison des actions CFI apportées à l'Offre.

(ii) Actions détenues au sein d'un Plan d'Épargne en Actions (« **PEA** »)

Les personnes qui détiennent leurs actions CFI dans le cadre d'un PEA¹ pourront participer à l'Offre.

Le PEA ouvre droit, sous certaines conditions, (i) pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des

¹ Depuis le 21 octobre 2011, les titres de SIIC visées à l'article 208 C, I du CGI et de sociétés foncières européennes comparables ne peuvent pas être inscrits sur un PEA. Les titres inscrits sur un PEA avant cette date peuvent toutefois y demeurer.

plus-values générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, sous réserve notamment que ces produits et plus-values demeurent investis dans le PEA et (ii) au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan. Ces gains restent néanmoins soumis à la CSG, à la CRDS, au prélèvement social et aux contributions additionnelles à ce prélèvement aux taux en vigueur aux dates d'acquisition des produits et plus-values.

Il est précisé que les pertes éventuellement constatées lors de la clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année suivant son ouverture (ou, sous certaines conditions, en cas de clôture du PEA après l'expiration de la cinquième année suivant son ouverture, lorsque la valeur liquidative du plan ou de rachat du contrat de capitalisation est inférieure au montant des versements effectués sur le plan depuis son ouverture) sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes.

(iii) Actions détenues au sein d'un Plan d'Epargne d'Entreprise (« **PEE** »)

Les revenus des titres détenus dans un PEE sont exonérés d'impôt sur le revenu s'ils sont réemployés dans ce plan et demeurent astreints à la même période d'indisponibilité de cinq ans que les titres auxquels ils se rattachent conformément aux dispositions des articles L.3332-25 et suivants du code du travail. Ils sont définitivement exonérés à l'expiration de cette période. Les plus-values réalisées sont également exonérées d'impôt à la condition que ces titres revêtent la forme nominative et comportent la mention de leur origine.

Les avoirs détenus dans le cadre d'un PEE dont le participant a demandé la délivrance, soit en cas de déblocage anticipé dans les conditions prévues par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, soit au-delà des périodes d'indisponibilité, demeurent soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 15,5% (CSG, CRDS, prélèvement social de 4,5% et contributions additionnelles de 0,3% et 2%).

(b) Personnes morales résidentes fiscales de France assujetties à l'impôt sur les sociétés

(i) Régime de droit commun

Les plus-values réalisées et les moins-values subies à l'occasion de la cession de titres de portefeuille, égales à la différence entre, d'une part, le prix de cession et, d'autre part, le prix de revient fiscal des actions apportées à l'Offre, seront en principe incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33,1/3% majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763.000€ par période de douze mois (article 235 *ter* ZC du CGI) et de la contribution exceptionnelle de 10,7% du montant de l'impôt sur les sociétés dû par les sociétés réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 250 M€ au titre des exercices clos jusqu'au 30 décembre 2015 (article 235 *ter* ZAA du CGI).

Certaines personnes morales sont susceptibles, dans les conditions prévues aux articles 219-I b et 235 *ter* ZC du CGI visant les petites et moyennes entreprises, de bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15% et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3%.

(ii) Régime des plus-values à long terme

Conformément aux dispositions de l'article 219 I a *quinquies* du CGI, les plus-values brutes à long terme réalisées à l'occasion de la cession de titres de participation répondant à la

définition donnée par cet article et qui ont été détenus pendant au moins deux ans bénéficient d'une exonération d'impôt sur les sociétés, moyennant la réintégration, dans le résultat imposable au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés majoré le cas échéant de la contribution sociale de 3,3% et de la contribution exceptionnelle de 10,7% mentionnées ci-dessus, d'une quote-part de frais et charges égale à 12% du montant net des plus-values.

Constituent notamment des titres de participation éligibles au bénéfice des dispositions de de l'article 219 I a quinquies précité, les actions revêtant ce caractère au plan comptable, ainsi que, sous certaines conditions, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du CGI, à l'exception des titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées ou des titres de sociétés à prépondérance financière et, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011, des titres de sociétés établies dans un Etat ou un territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI.

- A cet effet, constituent des sociétés à prépondérance immobilière, celles dont l'actif est, à la date de la cession ou a été à la date de clôture du dernier exercice précédant cette cession, constitué pour plus de 50% de sa valeur réelle part des immeubles, des droits portant sur des immeubles, des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L 313-7 du code monétaire et financier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière. Ne sont pas pris en compte à cet effet les immeubles ou droits affectés par l'entreprise à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou non commerciale ou agricole.

Dans sa doctrine officielle publiée au BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°50, l'administration admet toutefois que : « même si au jour de la cession, la société dont les titres sont cédés n'est pas à prépondérance immobilière, la plus-value issue de la cession est susceptible de relever du taux réduit si elle l'était à la clôture de l'exercice précédant la cession. Cela étant, il est admis de considérer dans ce dernier cas que n'est pas à prépondérance immobilière la société qui a perdu la qualité du fait de la cession, entre la date de clôture de l'exercice précédant la cession et la date de cession de ses propres titres, de l'ensemble des immeubles, droits [...] qu'elle détenait. »

Du fait de la cession de la Cession de SCI Bordeaux-Image, CFI a perdu la qualité de société à prépondérance immobilière et ne relève pas de ce régime.

- Constituent des sociétés à prépondérance financière celles qui remplissent l'une des deux conditions suivantes :
 - ✓ leur actif est principalement constitué de titres exclus du régime des plus-values à long terme si la valeur brute réelle des titres en cause représente 50 % ou plus de la valeur brute réelle totale des actifs de la société à la date de cession des titres,
 - ✓ leur activité consiste de manière prépondérante en la gestion des mêmes valeurs si cette activité est celle qui constitue l'essentiel des activités économiques de la société.

A la date de l'Offre, l'actif de CFI sera essentiellement composé de titres de placement exclus du régime des plus-values à long terme. En conséquence, CFI sera également exclue du régime des plus-values à long terme.

Il est précisé que les moins-values sur des titres de société à prépondérance financière ne se sont pas déductibles fiscalement à concurrence du montant des produits de ces titres

qui a ouvert droit à l'application du régime des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du CGI.

(c) Personnes physiques ou morales non résidentes fiscales de France

Les plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'actions effectuées par les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou par les personnes morales qui ne sont pas résidentes fiscales de France sont en principe exonérées d'impôt en France dès lors que ces plus-values ne sont pas rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France.

Toutefois, sous réserve des stipulations des conventions fiscales éventuellement applicables, ces plus-values pourront être imposables en France.

- compte tenu du statut de SIIC applicable à CFI jusqu'à la cessation définitive de ses activités et de la composition essentiellement immobilière de son actif à la clôture des trois exercices précédant l'Offre, à un prélèvement au taux de 33,1/3% si le cédant détient directement ou indirectement au moins 10% du capital de la société dont les actions sont cédées. Le taux est toutefois réduit à 19% lorsque le cédant est une personne physique résidente d'un état de l'Espace Economique Européen (à noter toutefois que les personnes physiques sont soumises aux prélèvements sociaux mentionnés ci-dessus au taux de 15,5%), ou
- sous réserve de l'application éventuelle du prélèvement de 33,1/3% précité, à un prélèvement au taux de 45% si le cédant personne morale ou personne physique avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants, a détenu, directement ou indirectement, plus de 25% des droits dans les bénéfices sociaux de la société dont les actions sont vendues à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les personnes physiques peuvent toutefois obtenir, sous certaines conditions, une restitution partielle de ce prélèvement.

Ces plus-values sont également imposables en France au taux forfaitaire de 75%, et ce quel que soit le pourcentage des droits détenus par le cédant, lorsque ce dernier est domicilié, établi ou constitué hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI.

Par ailleurs, pour les actionnaires détenant moins de 10% du capital, les plus-values s'analysent en un revenu de source française, sous réserve des conventions internationales, dès lors que l'actif de CFI a principalement été constitué, à la clôture des trois exercices précédant la cession, de biens immobiliers situés en France ou de droits relatifs à ces biens.

Les actionnaires non-résidents de France devront d'une manière générale s'informer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier, tant en France que dans leur pays de résidence, auprès de leur conseil fiscal habituel.

(d) Autres actionnaires

Les titulaires d'actions CFI soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à l'Offre, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

(e) Taxe sur les transactions financières

En application de l'article 235 ter ZD du CGI, une taxe sur les transactions financières s'applique aux acquisitions de titres de capital et titres de capital assimilés admis aux négociations sur un marché réglementé qui sont émis par une société dont le siège social est situé en France et dont la capitalisation boursière dépasse un milliard d'euros au 1er décembre de l'année précédant celle de l'imposition.

Dès lors que la capitalisation boursière de CFI ne dépassait pas un milliard d'euros au 1er décembre 2013, la taxe sur les transactions financières ne s'appliquera pas à l'Offre.

(f) Droits d'enregistrement

Aux termes de l'article 726 du code général des impôts, les cessions d'actions de sociétés cotées dont le siège social est établi en France sont soumises à une taxation proportionnelle de 0,1% lorsque la cession est constatée par un acte. En l'absence d'acte, ces cessions demeurent hors du champ d'application des droits d'enregistrement. Les droits d'enregistrement qui seraient dus dans l'hypothèse où l'acquisition serait constatée par un acte seront à la charge de l'Initiateur. Cependant, en vertu des articles 1705 et suivants du code général des impôts, toutes les parties à l'acte seront solidairement tenues du paiement des droits vis-à-vis de l'administration fiscale.

3. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Les éléments d'appréciation du prix de l'Offre (le « **Prix de l'Offre** ») figurant ci-dessous ont été préparés par Oddo Corporate Finance, banque présentatrice de l'Offre, pour le compte de l'Initiateur.

3.1 Méthodologie

(a) Méthodes et références d'évaluation écartées

(i) Actualisation des dividendes

Eu égard à l'absence d'activité opérationnelle de la Société suite à la cession de ses parts de la SCI Bordeaux Image le 30 octobre 2014 et compte tenu :

- de la distribution de la fraction devenue excédentaire du compte de réserve légale de la Société, soit 2.511.418,56€
- du remboursement de la prime d'émission à concurrence de 25.626,72€
- de la nouvelle réduction de capital par voie de remboursement aux actionnaires d'un montant global de 14.487.639,04€

intervenues le 4 décembre 2014, cette méthode ne peut être appliquée.

(ii) Actualisation des flux de trésorerie disponibles (DCF)

Pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus, la méthode d'actualisation des flux de trésorerie n'a pas été retenue.

(iii) Méthodes analogiques

L'analyse par les méthodes analogiques (méthodes des comparables boursiers et/ou transactionnels) ne peut être mise en œuvre pour apprécier le Prix de l'Offre dans la mesure où la Société, suite à la cession de ses participations dans CFI-Image et la SCI Bordeaux Image, est désormais une « coquille » sans activité opérationnelle et ne présente donc aucun comparable pertinent et aucun agrégat financier historique ou prospectif (chiffre d'affaires, EBITDA, EBIT, résultat net) permettant la mise en œuvre de ces méthodes.

Ces méthodes ont ainsi été écartées pour l'analyse de la valeur des titres de la Société.

(iv) Transactions récentes sur le capital de la Société

La Société n'a fait l'objet d'aucune transaction récente sur son capital.

Pour rappel, en novembre 2007, Yellow Grafton avait initié une offre publique d'achat simplifiée visant les actions CFI (ex Didot-Bottin) au prix de 69,29€ par action (coupon attaché) ou 39,79€ par action (coupon détaché) suite à l'engagement irrévocable pris par Yellow Grafton d'acquérir un bloc de 714.682 actions représentant 83,66% du capital et 88,23% des droits de vote auprès de COFIP et SOPALIA au prix de l'Offre.

A l'issue de l'offre publique d'achat simplifiée, Yellow Grafton détenait 831.954 titres, soit 97,39% du capital et au moins 95,69% des droits de vote de la société.

(v) Objectif de cours des analystes de recherche

La Société ne fait l'objet d'aucun suivi en recherche.

(b) Méthodes et références d'évaluation retenues

Les méthodes et références suivantes ont été retenues dans le cadre de l'analyse du Prix de l'Offre :

- Actif net comptable / Actif net réévalué de la Société ;
- Analyse du cours de bourse de la Société (à titre indicatif).

3.2 Présentation de la Société

(a) Historique et description de l'activité

CFI, société anonyme à conseil d'administration, est une société foncière intervenant dans le secteur de l'investissement immobilier sous la forme de société anonyme à conseil d'administration. Le capital de la Société est majoritairement détenu par Yellow Grafton SC (société de droit luxembourgeois contrôlée indirectement par Perella Weinberg Real Estate Fund I LP).

De 1987 à 2006, CFI, alors appelée Didot-Bottin, avait pour activité la détention et l'animation de participations aux activités diversifiées, structurées en trois pôles : le pôle casinos, le pôle des distilleries et le pôle des fauteuils de salles de spectacles.

En 2007, Didot-Bottin a fait l'objet d'une Offre Publique d'Achat Simplifiée (l'« OPAS ») initiée par Yellow Grafton SC suite à la cession par ses actionnaires majoritaires (COFIP et SOPALIA), de 83,66% de son capital et 88,23% des droits de vote au profit de Yellow Grafton SC. En date du dépôt de l'OPAS, Didot-Bottin ne détenait plus aucun actif immobilier ni participation, ses actifs étant constitués essentiellement de trésorerie et de valeurs mobilières de placement. Par ailleurs, la Société n'employait aucun salarié.

En novembre 2008, le nom de la société a été modifié en CFI – Compagnie Foncière Internationale.

En février 2009, CFI a procédé à l'acquisition d'un portefeuille de douze actifs immobiliers UGC regroupés au sein de la société CFI-Image, dont elle détenait 95% des 29.603.260 actions composant le capital social, et UGC le solde. En 2009, CFI a opté pour le régime de transparence fiscale des SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées).

Fin juin 2010, CFI a réalisé l'acquisition de 55% des 100 parts composant le capital social de la société SCI Bordeaux Image, dont le principal actif était le complexe cinématographique UGC Bordeaux, et dont UGC détenait le solde des parts.

Tous les actifs de CFI étaient alors loués au groupe d'exploitation cinématographique français UGC, et un bail avait été conclu pour chaque site. Il s'agissait de baux de type « investisseur », c'est-à-dire nets de toute charge pour le propriétaire, conclus pour une durée ferme de douze ans à compter du 12 février 2009 pour les complexes de CFI-Image (et du 1er juillet 2010 pour l'UGC Bordeaux). Le loyer comportait un montant fixe garanti, indexé sur l'ILC à partir du 1er janvier 2012 pour les actifs de CFI-Image et du 1er juillet 2013 pour l'UGC Bordeaux.

Le portefeuille immobilier de CFI était donc constitué au 31 décembre 2013 de treize actifs à usage de complexes cinématographiques situés en France, totalisant :

- 81.891 m²,
- 150 écrans,
- 30.191 fauteuils, et
- 10,9 millions d'entrées payantes en 2013

Ce portefeuille d'actifs avait été évalué par l'expert indépendant CBRE à 220,9M€ au 31 décembre 2013.

(b) Option d'achat de la société UGC sur les actifs de CFI

Aux termes d'un protocole d'accord entre CFI, UGC, Perella Weinberg Real Estate et CFI-Image, CFI avait consenti au bénéfice d'UGC une option d'achat sur les titres qu'elle détenait de CFI-Image et de la SCI Bordeaux-Image, exerçable jusqu'au 30 juin 2014.

Le 30 juin 2014 et conformément aux termes d'un accord conclu entre les parties le 16 mai 2014, UGC a exercé son option d'achat sur la participation de 95,0% détenue par CFI dans CFI-Image pour un prix total de 61,5M€.

En date du 8 juillet 2014, et suite à la cession de la participation de 95,0% de CFI dans CFI-Image à UGC, le conseil d'administration de CFI s'est réuni afin de décider d'une distribution exceptionnelle et de la réduction du capital approuvée le 4 juillet 2014 (et effective le 24 juillet 2014). A ce titre, le conseil d'administration a décidé le versement de la somme de 43.992.536€, soit 51,50€ par action. La distribution a eu lieu le 30 juillet 2014, en supplément du solde du dividende de l'exercice 2013 versé le même jour (soit 2,11€ par action).

Par ailleurs, le 3 septembre 2014, CFI-Image (filiale d'UGC) a signifié à CFI son intérêt pour l'acquisition de ses parts de la SCI Bordeaux-Image et le 5 septembre 2014, le conseil d'administration de CFI a accepté de céder les 55% qu'elle détenait dans le capital de la SCI Bordeaux-Image pour un prix de 1,1M€, reflétant une valorisation de l'actif immobilier sous-jacent de 11,2M€ hors frais et droits. Cette cession restait notamment subordonnée à la condition suspensive d'usage du non exercice par la Ville de Bordeaux de son droit de préemption dans le

délai maximum de deux mois. Cette condition ayant été levée, la cession est intervenue le 30 octobre 2014. A ce titre, le conseil d'administration a décidé le versement de la somme de 17,5M€ soit 20,47€ par action, dont 17,0M€ liés à une réduction de capital, la distribution d'une partie de la réserve légale et de la totalité de la prime d'émission, et 0,5M€ au titre du solde du dividende de l'exercice clos le 31 juillet 2014², dont la distribution a eu lieu le 4 décembre 2014, sachant que la distribution porte sur l'intégralité des actions constituant le capital social de CFI.

Suite à la cession de ses participations dans ses deux filiales CFI-Image et la SCI Bordeaux Image, la Société n'a plus aucune activité opérationnelle et il est désormais prévu qu'elle soit gérée en extinction.

(c) Analyse financière historique

Le traitement comptable et la présentation des activités de CFI ont varié au cours des précédents exercices. Les principaux éléments à considérer sont les suivants :

- Les comptes consolidés 2009 ont été établis sur une période de 10,5 mois.
- En 2011, le Groupe CFI a appliqué les dispositions de la norme IFRS 5 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées » à la filiale CFI-Image et par anticipation à la SCI Bordeaux Image dans un souci de cohérence de l'information financière présentée.
- Ainsi, au bilan, les actifs et passifs détenus en vue de la vente sont présentés sur des lignes séparées, sans retraitement des périodes antérieures. Au compte de résultat, pour mieux refléter la réalité économique des opérations, les activités détenues en vue de la vente ont été classées en tête du compte de résultat dès lors qu'elles correspondent au résultat des filiales CFI-Image et la SCI Bordeaux-Image.
- En 2012, jusqu'à la date du 13 février, le groupe CFI a consolidé la filiale CFI-Image selon les dispositions de la norme IFRS 5 "Actifs non courants détenus en vue de la vente", qui s'applique tant qu'il n'y a pas de perte de contrôle. La perte de contrôle de cette société au sens d'IAS 27 est intervenue le 14 février 2012 du fait que le Groupe UGC avait la possibilité d'exercer l'option d'achat des titres détenus par CFI du 14 février 2012 au 30 juin 2014.
- En conséquence, les titres de CFI-Image n'ont plus été consolidés et ont été inscrits à leur juste valeur dans la catégorie des actifs financiers disponibles à la vente. La variation de valeur des titres CFI-Image entre le 14 février et le 31 décembre 2012 est enregistrée en capitaux propres.
- La perte de contrôle au sens d'IAS 27 de la filiale SCI Bordeaux-Image est intervenue le 1er janvier 2013 du fait que le Groupe UGC avait la possibilité d'exercer l'option d'achat des titres détenus par CFI du 1er janvier 2013 au 30 juin 2014, entraînant la déconsolidation de la société. En conséquence, les titres ont été inscrits à leur juste valeur dans la catégorie des actifs financiers disponibles à la vente, comme l'étaient déjà les titres CFI-Image depuis le 14 février 2012.
- Les comptes consolidés du Groupe CFI au 31 juillet 2014, audités par les commissaires aux comptes de la Société, ont été établis en valeur liquidative compte tenu du projet de cession des titres qu'elle détenait dans la SCI Bordeaux-Image et du fait que la Société n'a pas l'intention de réaliser de nouveaux investissements postérieurement à cette cession.

² Il est précisé que les comptes consolidés de la Société au 31 juillet 2014 ont été audités par les commissaires aux comptes

Compte de résultat consolidé simplifié :

En milliers d'euros, au 31/12	2009*	2010**	2011	2012	2013	2014***
Revenu net des immeubles	-	13 661	14 381	2 604	-	-
Autres produits et charges	-	(304)	(332)	(56)	-	-
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-	12 419	7 960	400	-	-
Coût de l'endettement financier net	-	(5 287)	(5 168)	(730)	-	-
Résultat net des activités détenues en vue de la vente	-	20 489	16 841	2 219	-	-
Revenu net des immeubles	11 396	-	-	-	-	-
Résultat opérationnel courant	9 914	(542)	(548)	(505)	(573)	(1 285)
Autres produits et charges financiers	-	-	-	2 855	3 559	-
Résultat net des activités de la société mère	55 048	(538)	(541)	2 354	2 989	(1 269)
Résultat de perte de contrôle	-	-	-	(2 304)	-	-
Résultat net	55 048	19 951	16 300	2 269	2 989	(7 889)
Dont part actionnaires CFI	28 519	10 149	8 278	1 283	2 989	(7 889)
Dont part actionnaires minoritaires	26 528	9 802	8 022	987	-	-

Notes : * : Comptes consolidés sur 10.5 mois en 2009

** : Comptes consolidés retraités

*** : Comptes consolidés au 31 juillet 2014 (clôture anticipée)

Source : Société

En 2009 et 2010 le revenu net des immeubles était pour l'essentiel constitué des revenus locatifs (11.300K€ et 13.546K€, respectivement). Le résultat net était, pour ces deux années, également principalement impacté par :

- La variation de la juste valeur des immeubles de placement (respectivement +49.996K€ en 2009 et +12.419K€ en 2010) correspondant à la différence entre la valeur des immeubles à l'ouverture et la valeur de marché des biens déterminée par un expert indépendant ;
- Le coût de l'endettement financier net, de -4.834K€ en 2009 et -5.287K€ en 2010.

En 2011, suite à l'application de la norme IFRS 5, les résultats des filiales CFI-Image et SCI Bordeaux-Image ont été classés en tête du compte de résultat et identifiés comme activités détenues en vue de la vente.

En 2012, les résultats de la SCI Bordeaux-Image sur les 12 mois et de CFI-Image sur 1 mois et demi forment le « Résultat net des activités détenues en vue de vente ». Le dividende versé par CFI-Image à CFI postérieurement à sa déconsolidation est enregistré dans le poste « Autres produits et charges financiers », pour un montant de 2.855K€.

En 2013, le résultat net est principalement impacté par le résultat de la société mère et par le poste « Autres produits et charges financières », constitué des dividendes reçus par CFI des filiales CFI-Image et SCI Bordeaux-Image postérieurement à la déconsolidation. Au cours de cette année, les revenus locatifs des filiales ont bénéficié de l'indexation sur l'ILC (+3,07% au 1er janvier pour CFI-Image) et se sont élevés à 15.187K€ vs 14.744K€ en 2012. CFI-Image et la SCI Bordeaux-Image ont généré respectivement un résultat net de 3.958K€ et 434K€.

Au 31 juillet³ 2014, les résultats de CFI sont notamment impactés par les dotations aux provisions (-584K€) couvrant l'estimation des coûts restant à encourir jusqu'à la date d'arrêt de l'activité prévue au 30 juin 2015, ainsi que le résultat de cession des titres CFI Image (-3.866K€) et le résultat lié aux titres de la SCI Bordeaux Image disponibles à la vente (-1.801K€).

A titre informatif, les comptes de résultat de CFI-Image et de la SCI Bordeaux-Image sont également reproduits ci-dessous.

³ Il est précisé que les comptes consolidés de la Société au 31 juillet 2014 ont été audités par les commissaires aux comptes

Compte de résultat de CFI-Image simplifié :

En milliers d'euros, au 31/12	2009*	2010	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires net	10 832	13 189	13 469	13 810	14 234
Résultat d'exploitation	7 220	8 988	9 235	9 564	9 977
Résultat financier	(5 383)	(6 564)	(6 367)	(6 179)	(6 038)
Résultat exceptionnel	(158)	19	19	19	19
Résultat net	1 679	2 443	2 887	3 404	3 958

Notes : * : Exercice ouvert le 1^{er} mars 2009

Source : Société

Compte de résultat de la SCI Bordeaux-Image simplifié :

En milliers d'euros, au 31/12	2011	2012	2013	2014*
Chiffre d'affaires	967	983	1 003	646
Résultat d'exploitation	535	555	571	335
Résultat financier	(240)	(197)	(150)	(112)
Résultat exceptionnel	13	13	13	8
Résultat net	308	371	435	230

Notes : * : Comptes consolidés au 31 juillet 2014 (clôture anticipée)

Source : Société

Bilan consolidé :

En milliers d'euros, au 31/12	2009	2010	2011	2012	2013	2014*
Immeubles de placement	201 560	224 880	-	-	-	-
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-	-	72 589	69 766	1 146
Autres actifs non courants	13	13	5	6	7	7
Actifs non courants	201 573	224 893	5	72 595	69 773	1 153
Créances clients	3 960	4 297	71	68	70	10
Autres actifs courants	115	469	83	72	1 621	8 292
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 221	1 889	463	242	416	10 874
Actifs courants	6 296	6 655	617	382	2 107	19 176
Actifs détenus en vue de la vente	-	-	239 528	15 816	-	-
Total actif	207 869	231 548	240 150	88 793	71 880	20 329
Capitaux propres - Actionnaires CFI	54 158	63 593	70 178	77 398	71 644	18 341
Capitaux propres - Minoritaires	43 908	53 553	61 394	2 511	-	-
Capitaux propres consolidés	98 426	117 146	131 572	79 909	71 644	18 341
Passifs non courants	99 127	103 206	-	-	-	-
Passifs courants	10 316	11 196	205	182	236	1 988
Passifs relatifs aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	108 373	8 702	-	-
Total passif	207 869	231 548	240 150	88 793	71 880	20 329

Notes * : Comptes clôturés au 31 juillet 2014

Source : Société

L'augmentation du poste « Immeubles de placement » en 2010 est lié à l'acquisition des titres de la SCI Bordeaux-Image (10.901K€), ainsi qu'à la variation de la juste valeur des immeubles de CFI (impact de 12 419K€). Par la suite, la Société s'est consacrée à la gestion de son portefeuille d'actifs immobiliers sous enseigne UGC.

En 2011, suite à l'application de la norme IFRS 5 à CFI-Image et à la SCI Bordeaux-Image, les actifs et passifs liés à ces deux sociétés sont identifiés par les postes « Actifs détenus en vue de la vente » et « Passifs relatifs aux actifs détenus en vue de la vente ». Au cours de cette année, la valeur de marché des immeubles déterminée par CBRE a augmenté de +7.960K€.

La déconsolidation de CFI-Image en février 2012 a entraîné la création du poste « Actifs financiers disponibles à la vente », constituée des titres de CFI-Image détenus par CFI, à leur juste valeur, déterminée sur la base de l'actif net réévalué (72.589K€).

En 2013, la déconsolidation de la SCI Bordeaux-Image a entraîné la comptabilisation de la valeur des titres détenus par CFI dans le poste « Actifs financiers disponibles à la vente ».

Au 31 juillet 2014⁴, les actifs étaient essentiellement constitués d'actifs financiers disponibles à la vente (valeur liquidative des titres de la SCI Bordeaux Image) pour 1.146K€, d'autres actifs courants pour 8.292K€ (dont 8.200K€ sont des créances sur la SCI Bordeaux Image), et de trésorerie et équivalents de trésorerie pour 10 874K€. Le passif était essentiellement constitué de capitaux propres attribuables aux actionnaires de CFI (18.341K€), de provisions (584K€) et d'autres passifs courants (1.404K€).

A titre informatif, les bilans de CFI-Image et de la SCI Bordeaux-Image sont également reproduits ci-dessous.

Bilan simplifié CFI-Image :

En milliers d'euros, au 31/12	2009	2010	2011	2012	2013
Terrain	53 010	53 010	53 010	53 010	53 010
Constructions	87 942	84 019	80 095	76 172	72 249
Actifs non courants	140 959	137 036	133 105	129 182	125 259
Actifs courants	5 834	5 944	6 244	6 596	6 895
Total actif	146 793	142 980	139 349	135 778	132 154
Capitaux propres	21 721	21 945	22 307	22 686	23 119
Dettes	125 072	121 035	117 042	113 092	109 035
Total passif	146 793	142 980	139 349	135 778	132 154

Source : Société

Bilan simplifié de la SCI Bordeaux-Image :

En milliers d'euros, au 31/12	2011	2012	2013	2014*
Terrain	2 250	2 250	2 250	2 250
Constructions	8 363	7 659	7 307	7 101
Actifs non courants	10 613	9 909	9 557	9 352
Actifs courants	570	585	619	710
Total actif	11 201	10 504	10 182	10 061
Capitaux propres	27	258	265	266
Dettes	11 174	10 246	9 917	9 795
Total passif	11 201	10 504	10 182	10 061

Notes : * : Comptes clôturés au 31 juillet 2014 (clôture anticipée)

Source : Société

3.3 Application des méthodes retenues

(a) Sources générales

Les présents travaux d'évaluation sont notamment fondés sur :

- les comptes consolidés au 31 juillet 2014 et 31 décembre 2013, 2012, 2011 et 2010 de la Société ;

⁴ Il est précisé que les comptes consolidés de la Société au 31 juillet 2014 ont été audités par les commissaires aux comptes

- les comptes sociaux au 31 juillet 2014 et 31 décembre 2013, 2012, 2011 et 2010 de la Société ;
- la lettre d'offre adressée par CFI-Image (désormais filiale d'UGC) pour l'acquisition des titres détenus par la Société dans la SCI Bordeaux Image ;
- le protocole d'accord portant cession d'actions CFI-Image signé entre CFI en qualité de cédant et UGC en qualité de cessionnaire le 16 mai 2014, ainsi que l'avenant à cet accord en date du 26 juin 2014 (ci-après le « Protocole d'Accord ») ;
- le rapport d'expertise de l'ensemble cinématographique UGC Bordeaux établi par CBRE en juin 2014 ;
- plusieurs sessions de questions / réponses avec la Société.

(b) Date d'évaluation et nombres d'actions retenus

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre sont fondés sur les chiffres publiés par la Société au 31 juillet 2014. Les nombre d'actions retenus s'élèvent à :

- 852.219 au 31 juillet 2014, correspondant au nombre d'actions en circulation au 31 juillet 2014 (854.224 actions), net du nombre d'actions auto-détenues à cette même date (2.005 actions) ;
- 853.673 au 4 décembre 2014, correspondant au nombre d'actions en circulation au 4 décembre 2014 (854.224 actions), net du nombre d'actions auto-détenues à cette même date (551 actions)⁵.

Le calcul de l'actif net réévalué a été réalisé en date du 4 décembre 2014.

(c) Actif net comptable et actif net réévalué de la Société

La méthode de l'actif net réévalué (« ANR ») consiste à corriger l'actif net comptable (« ANC ») des plus ou moins-values latentes identifiées à l'actif, au passif, ou hors-bilan. Cette méthode est couramment retenue pour valoriser des entreprises dont les principaux actifs ont une valeur sur un marché indépendamment de leur inclusion dans un processus d'exploitation, notamment les holdings de participations et les sociétés foncières, telle que CFI.

Suite à la cession de la participation de la Société dans CFI-Image, le principal actif de CFI, une Assemblée Générale Extraordinaire convoquée par le conseil d'administration de CFI a décidé le 4 juillet de clôturer par anticipation les comptes de CFI au 31 juillet 2014.

Au 31 juillet 2014, la valeur des actifs financiers disponibles à la vente (titres de la SCI Bordeaux-Image, dernier actif de la Société) a été déterminée sur la base du prix de cession prévu aux termes d'un accord conclu postérieurement à l'exercice avec le Groupe UGC. En effet, le 5 septembre 2014, le conseil d'administration de CFI a accepté de céder à UGC les 55% qu'elle détenait dans le capital de la SCI Bordeaux-Image pour un montant de 1.146.047€.

Les autres actifs et passifs figurant au bilan de la Société n'ayant pas de valeur de marché et étant donc correctement évalués à leur valeur comptable au 31 juillet 2014, l'ANR de la Société au 31 juillet 2014 est égal à son actif net comptable à cette même date, soit 18.341K€, ou 21,52€ par action. Compte tenu de la cession du dernier actif de la Société et en l'absence de perspective de

⁵ Il est précisé que les actions auto-détenues par la Société correspondent aux actions détenues dans le cadre du contrat de liquidité qui a été suspendu à compter du 21 novembre 2014, soit 551 actions.

relance de l'activité de la Société à moyen terme, cet ANR a été calculé sur une base liquidative (intégrant notamment les coûts liés à la gestion en extinction de la Société). En conséquence, la Société n'a généré aucun résultat intermédiaire entre le 1er août 2014 et le 4 décembre 2014 dans la mesure où les charges supportées par la Société sont d'ores et déjà couvertes par les provisions correspondantes.

Il est précisé que le prestataire de service d'investissement en charge du contrat de liquidité de CFI a procédé à divers achats / ventes d'actions de la Société entre le 1 août 2014 et le 21 novembre 2014, dernier jour de négociation précédant la suspension de ce même contrat. Ces opérations ont généré une trésorerie positive pour la Société d'un montant de 29.579€.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Mixte du 7 novembre 2014 convoquée par le conseil d'administration de CFI a décidé la réalisation des opérations suivantes :

- une nouvelle réduction de capital d'un montant de 14.487.639,04€, soit 16,96€ par action⁶, le nouveau capital étant ainsi ramené à 512.534,40€,
- la distribution de la quasi intégralité de la réserve légale, soit 2.511.419€, ou 2,94€ par action⁴,
- et de la totalité de la prime d'émission figurant au bilan soit 25.627€, ou 0,03€ par action⁴.

auquel s'ajoute le paiement du solde du dividende de l'exercice clos le 31 juillet 2014 soit 0,54€ par action⁴.

Au total, la Société a procédé, le 4 décembre 2014, à la distribution de 17.485 974€ soit 20,47€ par action⁴. Une fraction de ces distributions a concerné les 551 actions auto-détenues par la Société, soit 11.279€.

Tableau de synthèse du calcul de l'ANR de CFI au 4 décembre 2014 :

Actif Net Réévalué au 31 juillet 2014 (€)	18 341 499
<i>En € par action</i>	<i>21,52</i>
Impact cash des achats / ventes d'actions auto-détenues dans le cadre du contrat de liquidité entre le 1 août 2014 et le 21 novembre 2014	29 579
Réduction de capital	(14 487 639)
Distribution de la quasi-intégralité de la réserve légale	(2 511 419)
Remboursement de la prime d'émission	(25 627)
Solde du dividende de l'exercice clos le 31 juillet 2014	(461 281)
Quote-part des distributions affectant les actions auto-détenues	11 279
Actif Net Réévalué au 4 décembre 2014 (€)	896 392
<i>En € par action</i>	<i>1,05</i>

Post réalisation de ces opérations, l'ANR de CFI au 4 décembre 2014 s'élève à 896K€, soit 1,05€ par action.

⁶ Sur la base d'un capital constitué de 854 224 actions

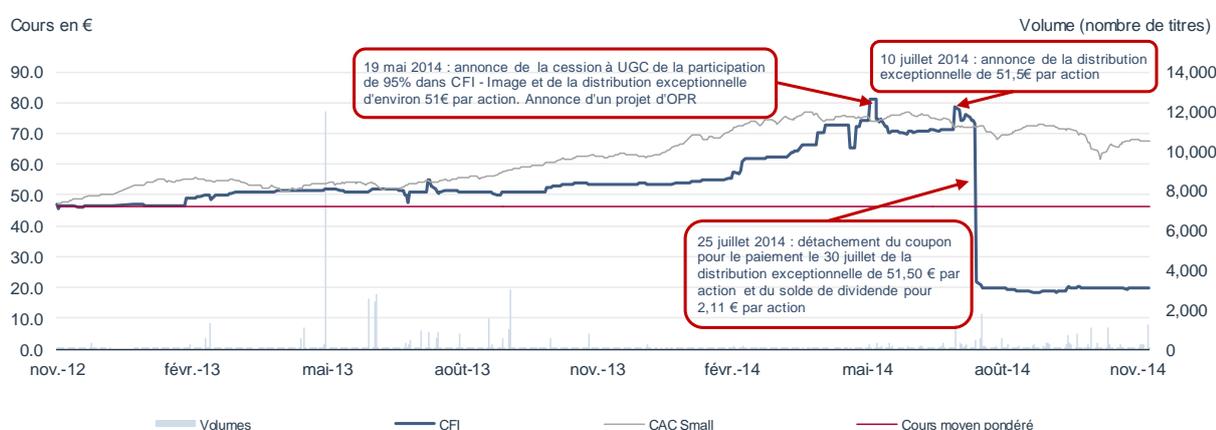
(d) Analyse du cours de bourse de la Société (à titre indicatif)

Les actions CFI sont admises aux négociations sur Euronext Paris (ISIN : FR0000037475).

L'analyse du cours de bourse a été retenue à titre indicatif comme méthode d'évaluation de la Société en raison de la faible liquidité du titre CFI. Elle a été arrêtée en date du 19 novembre 2014, dernier jour de négociation précédant la publication d'un communiqué informant le marché du projet de dépôt par Yellow Grafton d'une offre publique de retrait visant les actions de CFI au prix de 1,06€ par action.

L'évolution du cours de bourse de la Société au cours des deux dernières années, ainsi que l'évolution du cours de bourse de la Société retraité des opérations de distribution intervenues en 2014 ont été reproduites ci-dessous.

Historique de cours depuis novembre 2012 (avant retraitement de toute opération de distribution)



Source : Bloomberg

Au 19 Novembre 2014	Spot	20 jours*	60 jours*	120 jours*	250 jours*
Cours moyen pondéré par les volumes (€)	19.99	20.00	19.73	31.16	35.70
Cours le plus haut (€)		20.00	20.30	78.40	81.00
Cours le plus bas (€)		19.50	18.25	18.25	18.25
Volumes moyens quotidiens (titres)		122	157	144	79
Volumes cumulés sur la période (en nombre de titres)		2,430	9,427	17,249	19,788
% du capital		0.3%	1.1%	2.0%	2.3%
% du flottant		2.5%	9.7%	17.7%	20.3%

Note : * : Nous entendons par jour de bourse un jour où le titre peut être négocié, qu'il le soit ou non

Source : Bloomberg

Historique de cours au cours des 250 derniers jours (retraité des opérations de distribution intervenues en 2014)



Source : Bloomberg

Au 19 Novembre 2014	Spot	20 jours*	60 jours*	120 jours*	250 jours*
Cours moyen pondéré par les volumes (€)	(0,48)	(0,47)	(0,74)	(0,35)	(1,27)

Note : * : Nous entendons par jour de bourse un jour où le titre peut être négocié, qu'il le soit ou non

Source : Bloomberg

Le retraitement des opérations de distribution intervenues en 2014 induit d'un point de vue purement théorique un cours de bourse négatif de la Société (le montant des distributions étant supérieur au cours de bourse). En pratique, le cours de bourse devrait s'ajuster à une valeur très proche de 0.

Comme mentionné préalablement dans ce document, la Société est désormais une « coquille » sans activité opérationnelle, ne disposant plus d'aucun actif autre que des actifs résiduels (créances, trésorerie résiduelle, etc.). Le cours de bourse doit donc refléter la faible valeur des actifs restants.

Il convient de noter par ailleurs qu'au cours des 250 jours de bourse⁷ précédant le 19 novembre 2014, les volumes moyens quotidiens d'actions échangées sur le marché se sont élevés à 79 titres, soit une rotation du flottant de CFI de l'ordre de 20,3%, inférieure à la rotation du flottant des principaux indices boursiers.

Au 19 novembre 2014, le cours de CFI s'établissait à 19,99€ par action, soit -0,48€ après retraitement des opérations de distribution.

⁷ Nous entendons par jour de bourse un jour où le titre peut être négocié, qu'il le soit ou non

3.4 Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre

Le Prix de l'Offre proposé de 1,06€ par action CFI s'apprécie au regard des méthodes et références retenues dans le tableau suivant :

Méthodes retenues	Valeur par action CFI induite (€)	Prime / (décote) induite par le Prix de l'Offre (%)
Actif net réévalué au 4 décembre 2014	1,05	0,9%
Cours de bourse retraité des distributions intervenues le 4 décembre 2014 (à titre indicatif)		
Cours de clôture au 19 novembre 2014	(0,48)	na
CMP 20 jours	(0,47)	na
CMP 60 jours	(0,74)	na
CMP 120 jours	(0,35)	na
CMP 250 jours	(1,27)	na

4. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

4.1 Initiateur

« A ma connaissance, les données de la présente note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Yellow Grafton,
Samuel Kreber et Stephane Bourg
Gérants

4.2 Etablissement présentateur

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, Oddo Corporate Finance, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'il a examinée sur la base des informations communiquées par l'Initiateur et les éléments d'appréciation du prix proposé, sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Oddo Corporate Finance