

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE

CFI – COMPAGNIE FONCIÈRE INTERNATIONALE



INITIÉE PAR

YELLOW GRAFTON SC

ET PRÉSENTÉE PAR



CORPORATE FINANCE

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIÈRES ET
COMPTABLES DE
YELLOW GRAFTON SC**



Le présent document relatif aux autres informations de l'initiateur, YELLOW GRAFTON SC a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 18 décembre 2014, conformément à l'article 231-28 de son règlement général et à l'instruction de l'AMF n°2006-07. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société YELLOW GRAFTON SC.

Il complète la note d'information de YELLOW GRAFTON SC visée par l'AMF le 18 décembre 2014 sous le numéro 14-656.

Des exemplaires de ce document sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet de CFI – Compagnie Foncière Internationale (www.cfi-france.com), et peuvent être obtenues gratuitement auprès de :

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

**YELLOW GRAFTON SC
22, GRAND-RUE, L-1660 LUXEMBOURG,
GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG**

Un communiqué financier sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

Sommaire

Page

1.	PRESENTATION DE L'OFFRE	3
1.1	Rappel des principales caractéristiques de l'Offre	3
1.2	Coûts et modalités de financement de l'Offre	4
2.	PRESENTATION DE L'INITIATEUR : YELLOW GRAFTON SC.....	4
2.1	Information générales concernant l'Initiateur	4
2.2	Informations financières concernant l'initiateur.....	6
2.3	Organigramme simplifié du groupe PWREF.....	6
2.4	Présentation de Perella Weinberg Real Estate Fund I LP	7
3.	PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION.....	7

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

Le présent document a été établi conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) dans le cadre de l'Offre (tel que ce terme est défini ci-dessous) déposée par Yellow Grafton SC, société de droit luxembourgeois dont le social est sis 22, Grand-Rue, L-1660 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg (ci-après l'**Initiateur**) le 4 décembre 2014.

1.1 Rappel des principales caractéristiques 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 les articles 236-6 et suivants 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** »).

L'Offre fait suite à la cession par CFI de la totalité de ses actifs immobiliers cinématographiques: cession le 30 juin 2014 de l'intégralité de la participation de CFI dans CFI Image à UGC, puis cession le 30 octobre 2014 de l'intégralité de la participation de CFI dans la SCI Bordeaux-Image à CFI Image.

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 est situé 22, Grand-Rue, L-1660 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg (Luxembourg). A la date du dépôt de l'Offre, Yellow Grafton détient 508.984 actions et droits de vote CFI, représentant 59,58% du capital et des droits de vote (ce nombre étant égal, sur une base théorique, à 854.224).

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 dépôt de l'Offre, 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.

L'ensemble des circonstances de la prise de contrôle de CFI-Compagnie Foncière Internationale par l'Initiateur ainsi que le détail du contexte et des modalités de l'Offre sont décrites dans la note d'information de l'Initiateur qui a reçu le visa n°14-656 de l'AMF en date du 18 décembre 2014. Cette note d'information est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org), et sur le site Internet de CFI (www.cfi-france.com), et peut être obtenue sans frais auprès de :

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

YELLOW GRAFTON SC
22, GRAND-RUE, L-1660 LUXEMBOURG,
GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

1.2 Coûts et modalités de financement de l'Offre

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 de ses propres actions et les administrateurs de CFI détenant 300 actions CFI ont indiqué qu'ils n'apporteraient pas les actions qu'ils détiennent 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, étant précisé que la trésorerie de Yellow Grafton a été augmentée préalablement à l'Offre par un apport en compte courant de son actionnaire PWREF I Holding.

2. PRESENTATION DE L'INITIATEUR : YELLOW GRAFTON SC

2.1 Information générales concernant l'Initiateur

(a) **Dénomination sociale (article 1 des statuts)**

Yellow Grafton SC.

(b) **Siège social**

Le siège social de l'Initiateur est situé 22, Grand-Rue, L-1660 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg (Luxembourg).

(c) **Forme et nationalité (article 1 des statuts)**

L'Initiateur est une "*Société Civile*" régie par le droit de Luxembourg.

(d) **Registre du commerce**

L'Initiateur est immatriculé auprès du registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro E 3767.

(e) **Durée et date d'immatriculation (article 4 des statuts)**

Date d'immatriculation : 26 octobre 2007.

La durée de vie la société est infinie.

(f) **Exercice social (article 23 des statuts)**

L'exercice social est de 12 mois. Il commence le 1er janvier et expire le 31 décembre de chaque année.

(g) **Objet social (article 2 des statuts)**

La société a pour activité principale la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans les sociétés luxembourgeoises ou étrangères, et toutes autres formes de placements, l'acquisition par achat ou autres. Une description plus détaillée des activités de la société figure au paragraphe (j) ci-dessous.

(h) **Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur**

(i) **Capital social (article 5 des statuts)**

Le montant du capital social autorisé de l'Initiateur est de 10.000€ et est divisé en 10.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1€ chacune, dont 10.000 actions émises et entièrement libérées.

(ii) Droits de vote

Yellow Grafton SC est indirectement contrôlée par un fond d'investissement immobilier conseillé par la société Perella Weinberg Real Estate UK LLP.

Le capital social est détenu à 99,99% par la société PWREF I Holding S.à.r.l, société régie par le droit luxembourgeois, et 0,01% par la société Perella Weinberg Real Estate Fund I LP, un *partnership* de droit anglais.

(iii) Répartition du capital social

L'Initiateur est une filiale détenue par la société PWREF I Holding S.à.r.l (99.999 actions) et la société Perella Weinberg Real Estate Fund I LP (1 action). Une présentation de la structure de détention figure à la Section 2.3 du présent document (un organigramme simplifié du groupe figure ci-après).

(iv) Autres titres donnant accès au capital

Il n'y a pas d'autres titres donnant accès au capital.

(i) Organe d'administration

La société est administrée par un conseil de gérance.

Les gérants de l'Initiateur sont actuellement Monsieur Samuel Kreber, Monsieur Stéphane Bourg et Monsieur Gérard Becquer.

(j) Description des activités de l'Initiateur

(i) Activités principales

La société Yellow Grafton SC a pour objet la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises ou étrangères et toutes autres formes de placements, l'acquisition par achat, souscription ou toute autre manière ainsi que l'aliénation par la vente, l'échange ou de toute autre manière de valeurs mobilières de toutes espèces et la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations.

Yellow Grafton SC a acquis en 2007 97% des actions de la société DIDOT-BOTTIN (ultérieurement renommée CFI – Compagnie Foncière Internationale), une société cotée au compartiment C de l'Eurolist d'Euronext Paris.

En février 2009, Yellow Grafton SC a cédé 37% des actions de la société CFI à des investisseurs. A l'issue de ces opérations, Yellow Grafton SC détenait 59,6% du capital et 59,6% des droits de vote de CFI.

(ii) Evènements exceptionnels et litiges significatifs

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun litige susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de Yellow Grafton SC.

Le conseil d'administration de CFI a convoqué une Assemblée Générale Mixte le 7 novembre 2014 à l'effet de statuer sur une nouvelle réduction de capital d'un montant de 16,96€ par action. Cette réduction de capital permet à l'Initiateur de financer les achats d'actions dans le cadre de l'Offre (ainsi que les frais connexes).

(iii) Employés

A la date d'émission de ce document, l'Initiateur n'a aucun employé.

2.2 Informations financières concernant l'initiateur

L'Initiateur a été constitué le 1 octobre 2007 avec un capital de 10.000€.

La situation bilancielle de l'Initiateur, au 31 décembre 2013 (comptes établis euros selon le principe des coûts historiques et les normes comptables applicables au Luxembourg) peut être résumée comme suit :

Actif		Passif	
Titres CFI	17.749.256	Capital	10.000
Actif circulant	1.462.575	Prêt d'actionnaires	19.310.000
Trésorerie	125.528	Passif Circulant	17.359
Total	19.337.359	Total	19.337.359

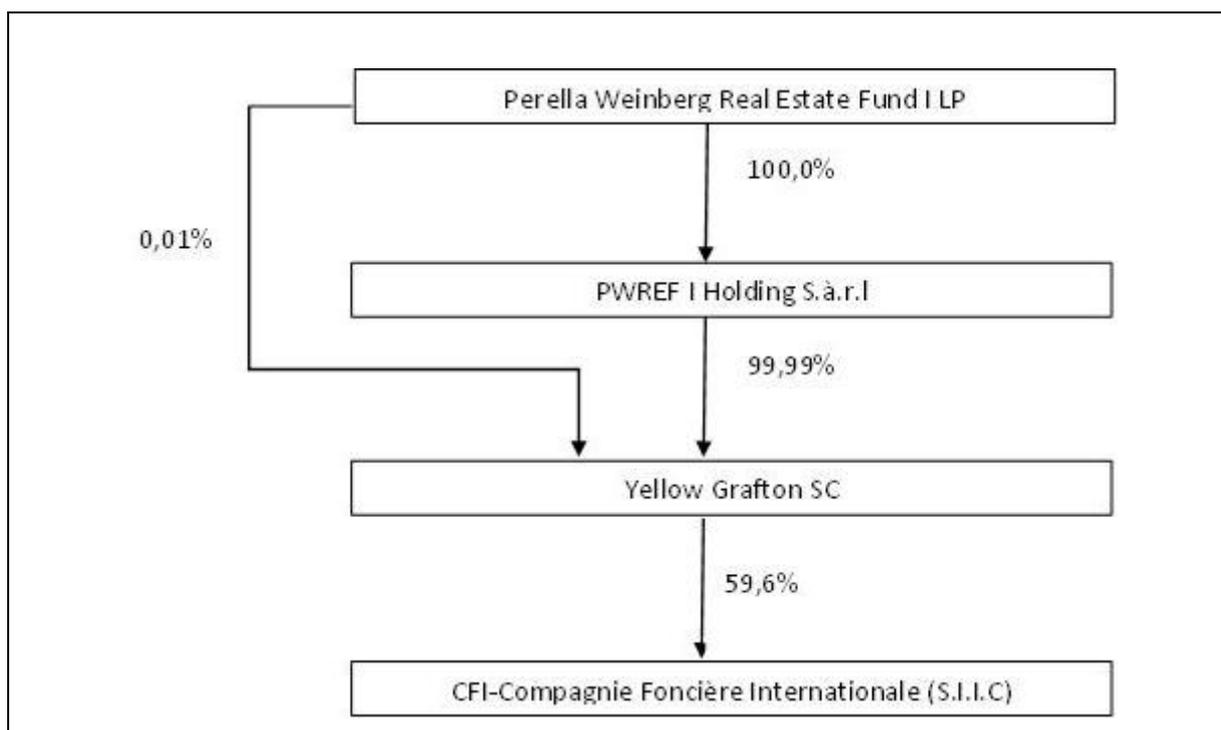
Les comptes annuels de l'Initiateur pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 ont fait l'objet d'un audit du Cabinet Ernst & Young en date du 29 septembre 2014.

La situation bilancielle de l'Initiateur, au 30 septembre 2014 (non audité, en euros), peut être résumée comme suit hors frais liés à l'opération.

Actif		Passif	
Titres CFI	10.678.484	Capital	10.000
Actif circulant	277.133	Prêt d'actionnaires	11.145.019
Trésorerie	305.678	Passif Circulant	106.276
Total	11.261.295	Total	11.261.295

Comme indiqué ci-dessus, l'Initiateur financera les achats d'actions dans le cadre de l'Offre (ainsi que les frais connexes) sur sa trésorerie disponible, étant précisé que celle-ci a été augmentée préalablement à l'Offre par un apport en compte courant de son actionnaire PWREF I Holding.

2.3 Organigramme simplifié du groupe PWREF



2.4 Présentation de Perella Weinberg Real Estate Fund I LP

Perella Weinberg Real Estate Fund I L.P. est un fonds d'investissement immobilier dirigé par Léon Bressler et parrainé par Perella Weinberg Partners, une société de services financiers spécialisée dans la gestion d'actifs et le conseil créée en juin 2006 par Joseph Perella, ancien Vice-président de Morgan Stanley, Peter Weinberg, ancien CEO de Goldman Sachs International, ainsi que d'autres associés américains et européens, parmi lesquels Léon Bressler qui a dirigé pendant quatorze ans Unibail - aujourd'hui Unibail-Rodamco - première foncière européenne cotée.

PWREF I mène une stratégie d'investissement diversifiée dans tous les secteurs de l'immobilier en Europe. Son équipe comprend une vingtaine de professionnels expérimentés issus de différentes institutions financières et de groupes immobiliers de premier plan.

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

YELLOW GRAFTON SC

"J'atteste que le présent document qui a été déposé le 18 décembre 2014 et sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et à l'Instruction de l'AMF n°2006-07, dans le cadre de l'offre publique de retrait initiée par Yellow Grafton SC en application de l'article 236-6 du règlement Général de l'AMF visant les actions de la société CFI - Compagnie Foncière Internationale. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée".

Yellow Grafton SC
Samuel Kreber

Gérant