

AUTRES INFORMATIONS
RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE LA SOCIÉTÉ



CRÉDIT FONCIER

**DANS LE CADRE DE L'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT VISANT LES ACTIONS DE
SOCIÉTÉ**


LOCINDUS SA

INITIÉE PAR CRÉDIT FONCIER DE FRANCE



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document, relatif aux autres informations du Crédit Foncier de France SA a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 25 janvier 2019, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et de l'article 5 de l'instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité du Crédit Foncier de France.

Le présent document d'information complète la note d'information relative à l'offre publique de retrait du Crédit Foncier de France (l'« **Offre** ») visée par l'AMF le 23 janvier 2019, sous le numéro 19-021, en application d'une décision de conformité du 23 janvier 2019 (la « **Note d'Information** »).

Le présent document d'information ainsi que la Note d'Information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et du Crédit Foncier de France SA (www.creditfoncier.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Crédit Foncier de France SA
19, rue des Capucines
75 001 Paris

Table des matières

1	PRÉSENTATION DE L’OFFRE	2
1.1	Rappel des principales caractéristiques de l’Offre.....	2
1.2	Contexte et motifs de l’Offre	2
2	INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L’ARTICLE 231-28 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L’AMF.....	3
2.1	Informations relatives à la situation juridique de l’Initiateur	3
2.2	Informations relatives à la situation comptable et financière de l’Initiateur	3
2.3	Renseignements généraux concernant le capital de l’Initiateur	4
2.4	Renseignements généraux concernant l’actionnariat de l’Initiateur.....	4
2.5	Financement et frais de l’Offre	4
2.5.1	Frais liés à l’Offre.....	4
2.5.2	Coûts et Modalités de financement de l’Offre.....	4
2.6	Montant et traitement comptable de l’écart d’acquisition	4
2.7	Impact de l’Offre sur les principaux résultats comptables de l’Initiateur et sur ses comptes consolidés.....	4
3	PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT	5

1 PRÉSENTATION DE L'OFFRE

1.1 Rappel des principales caractéristiques de l'Offre

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF, Crédit Foncier de France SA, société anonyme dont le siège social est situé au 19, rue des Capucines, 75 001 Paris, immatriculée sous le numéro 542 029 848 R.C.S. Paris (« **Crédit Foncier** » ou l'« **Initiateur** ») s'est engagé irrévocablement auprès de l'AMF à offrir aux actionnaires de la société Locindus SA, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 19 rue des Capucines, 75 001 Paris, immatriculée sous le numéro 642 041 768 R.C.S. Paris et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris sous le code ISIN FR0000121352 (« **Locindus** » ou la « **Société** »), d'acquérir la totalité de leurs actions Locindus non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur au prix de 26,50 euros par action (le « **Prix de l'Offre** »).

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, Natixis a déposé un projet d'offre auprès de l'AMF le 20 décembre 2018. Natixis, en tant qu'établissement présentateur et agissant pour le compte de l'Initiateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre sera ouverte pendant une période de 20 jours de négociation, soit du 28 janvier 2019 au 22 février 2019.

Il est précisé que l'Initiateur n'a pas procédé à l'acquisition d'actions Locindus au cours des douze (12) mois précédant le dépôt du projet d'Offre. Toutefois, l'Initiateur a acquis, depuis la publication de la note d'information du Crédit Foncier du 23 janvier 2019, 4.029 actions Locindus, étant précisé que ces acquisitions ont eu lieu au Prix de l'Offre et dans les limites des dispositions de l'article 231-38 du règlement général de l'AMF.

À la date des présentes, Crédit Foncier détient 8.089.699 actions Locindus, représentant 75,82% du capital et des droits de vote de la Société¹.

L'Offre vise la totalité des actions non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur à la date des présentes.

1.2 Contexte et motifs de l'Offre

Afin de répondre pleinement aux nouvelles exigences du marché des financements et de l'immobilier d'une part et de ses clients d'autre part, le groupe BPCE a conçu et entamé en 2018 un projet d'intégration des activités et des équipes du Crédit Foncier (en ce compris Locindus) au sein des différentes entités du groupe BPCE, à savoir des Banques Populaires, des Caisses d'Épargne, de Natixis, de Banque Palatine et de BPCE SA (le « **Projet de Restructuration** »).

¹ Sur la base d'un capital composé de 10.668.982 actions représentant autant de droits de vote théoriques conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

La nouvelle organisation portée par le Projet de Restructuration conduit à une gestion en extinction des activités du Crédit Foncier et de Locindus.

Crédit Foncier contrôlant Locindus, la mise en œuvre du Projet de Restructuration emporte, en application de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF, l'obligation pour Crédit Foncier de déposer un projet d'offre publique de retrait sur les actions Locindus.

Le détail du contexte et les modalités de l'Offre sont décrits dans la Note d'Information, disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et du Crédit Foncier (www.creditfoncier.fr).

2 INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Crédit Foncier, au sens de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, figurent dans (i) le document de référence 2017 de l'Initiateur déposé auprès de l'AMF le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0206 (le « **Document de Référence** »), (ii) l'actualisation du Document de Référence (incluant le rapport financier semestriel 2018 de la Société), déposé auprès de l'AMF le 29 août 2018 sous le numéro D.18-0206-A01 (l' « **Actualisation du Document de Référence** ») et (iii) la Note d'Information.

Le présent document incorpore par référence le Document de Référence et l'Actualisation du Document de Référence.

Ces documents sont disponibles en version électronique sur le site internet du Crédit Foncier (www.creditfoncier.fr). Le Document de Référence et l'Actualisation du Document de Référence sont par ailleurs disponible en version électronique sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Le Document de Référence et l'Actualisation du Document de Référence sont par ailleurs complétés par les informations détaillées ci-après et celles contenues dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne sur le site Internet du Crédit Foncier (www.creditfoncier.fr).

2.1 Informations relatives à la situation juridique de l'Initiateur

Une présentation résumée des statuts de l'Initiateur figure dans le Document de Référence.

2.2 Informations relatives à la situation comptable et financière de l'Initiateur

Les comptes sociaux et consolidés annuels au 31 décembre 2017, ainsi que les rapports des commissaires aux comptes y afférents, figurent dans le Document de Référence.

Les comptes consolidés condensés du 1^{er} semestre clos le 30 juin 2018 qui ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes figurent dans l'Actualisation du Document de Référence.

2.3 Renseignements généraux concernant le capital de l'Initiateur

À la date du présent document d'information, le capital social du Crédit Foncier s'élève à un montant de 1.331.400.718,80 euros, divisé en 369.833.533 actions de 3,60 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

2.4 Renseignements généraux concernant l'actionnariat de l'Initiateur

L'Initiateur est détenu à 100% par BPCE S.A. à l'exception des actions détenues par les administrateurs.

2.5 Financement et frais de l'Offre

2.5.1 Frais liés à l'Offre

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, y compris les honoraires et frais de ses conseils financiers, juridiques et comptables ainsi que les frais de publicité, est estimé à environ 700.000 euros (hors taxes).

2.5.2 Coûts et Modalités de financement de l'Offre

L'acquisition de la totalité des actions Locindus visées par l'Offre représenterait pour l'Initiateur un montant de 68.350.999,50 euros (hors frais et commissions liés à l'Offre).

Le financement des sommes dues par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre sera réalisé sur ses ressources propres.

2.6 Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition

Crédit Foncier consolide globalement sa filiale Locindus dans ses comptes consolidés.

S'agissant d'une filiale déjà intégrée globalement, en application des normes IFRS 10, l'écart positif entre, d'une part, le prix d'acquisition des actions acquises auprès des actionnaires minoritaires et, d'autre part, la quote part correspondante des capitaux propres consolidés viendra en déduction des capitaux propres consolidés du Crédit Foncier.

2.7 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur et sur ses comptes consolidés

Dans les comptes sociaux du Crédit Foncier, la ligne participation à l'actif du bilan sera augmentée du montant de l'acquisition complémentaire réalisée par le Crédit Foncier, soit 71,2 millions d'euros dans l'hypothèse de l'acquisition de la totalité des actions Locindus non détenues par le Crédit Foncier.

Dans les comptes consolidés, comme indiqué à l'article 2.6, les capitaux propres du Crédit Foncier seront diminués d'un montant égal à l'écart positif entre, d'une part, le prix d'acquisition des actions acquises auprès des actionnaires minoritaires et, d'autre part, la valeur comptable actuelle des capitaux propres correspondants.

Dans l'hypothèse de l'acquisition de la totalité des actions Locindus non détenues par le Crédit Foncier, la diminution des capitaux propres consolidés du Crédit Foncier serait de 6,5 millions d'euros sur la base des comptes au 30 septembre 2018.

3 PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document qui a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 janvier 2019 et qui sera diffusé le même jour, soit au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par son instruction n°2006-07, dans le cadre de l'offre publique de retrait initiée par le Crédit Foncier et visant les actions de la société Locindus.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée »



Crédit Foncier de France

représentée par son Directeur Général, M. Benoît Catel