

COMMUNIQUÉ DU 20 DÉCEMBRE 2018
DÉPÔT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT VISANT LES ACTIONS
DE LA SOCIÉTÉ



Initiée par CRÉDIT FONCIER DE FRANCE



Présentée par



COMMUNIQUÉ RELATIF AU DÉPÔT DU PROJET DE NOTE D'INFORMATION DU
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

PRIX DE L'OFFRE : 26,50 euros par action Locindus SA

DURÉE DE L'OFFRE : 20 jours de négociation

Le calendrier de l'offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »)
conformément à son règlement général

AVIS IMPORTANT

En application de l'article L. 433-4 III du code monétaire et financier et des articles 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, dans le cas où, à la clôture de l'offre publique de retrait, les actionnaires n'ayant pas apporté leurs titres à l'offre publique de retrait ne représenteraient pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de Locindus SA, Crédit Foncier de France SA a l'intention de procéder, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de cette offre publique de retrait, à une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions non apportées à l'offre publique de retrait moyennant une indemnisation égale au prix de l'offre publique de retrait, soit 26,50 euros par action Locindus SA.



Le présent communiqué a été établi par le Crédit Foncier de France et diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

1 PRÉSENTATION DE L'OFFRE

1.1 Introduction

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** ») offre irrévocablement 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** ») dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre** ») dont les conditions sont décrites ci-après.

En application de l'article L. 433-4 III du code monétaire et financier et des articles 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, dans la mesure où les actions non apportées à l'Offre ne représenteraient pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société, Crédit Foncier a l'intention de demander à l'AMF, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'un retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** »). Dès lors, les actions qui n'auront pas été apportées à l'Offre (autres que celles détenues directement ou indirectement par l'Initiateur) seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre (26,50 euros par action), nette de tous frais.

À la date du présent communiqué, Crédit Foncier détient 7.982.210 actions Locindus, représentant 74,82% du capital et des droits de vote de la Société¹.

L'Offre porte sur la totalité des actions existantes Locindus non détenues par l'Initiateur à la date du présent communiqué, soit un nombre total de 2.686.772 actions Locindus, représentant, à la date du présent communiqué, 25,18% du capital et des droits de vote de la Société¹.

À la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autres que les actions existantes de la Société. Il n'existe en outre aucun plan d'options de souscription d'actions, ni aucun plan d'attribution d'actions gratuites en cours au sein de la Société.

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.

L'Offre est présentée par Natixis qui 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.

1.2 Contexte et motifs de l'Offre

1.2.1 Contexte de l'Offre

La place de Locindus au sein du Groupe BPCE

Le groupe BPCE, dont l'entité juridique centrale est la société BPCE SA², est le deuxième groupe bancaire en France et s'appuie sur deux réseaux de banques commerciales coopératives, autonomes et complémentaires : celui des quatorze Banques Populaires et celui des quinze Caisses d'Epargne (le « **Groupe BPCE** »). Il est un acteur majeur de la gestion d'actifs, de l'assurance, de la banque de grande clientèle et des services financiers spécialisés.

Le Crédit Foncier est une filiale intégralement détenue par le Groupe BPCE spécialisée dans les financements et services immobiliers en France.

Dans le domaine de l'investissement immobilier et des équipements publics, Crédit Foncier s'appuie sur sa filiale Locindus, société de financement d'immobilier d'entreprise, spécialisée en prêts hypothécaires classiques et crédit-bail immobilier.

Objectifs de l'intégration du Crédit Foncier et de Locindus au sein du Groupe BPCE

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).

Ce projet est issu du constat que le modèle d'établissement spécialisé sur le seul segment du financement immobilier n'est plus adapté ni compétitif, principalement en raison d'une absence de bancarisation des clients et d'un refinancement exclusif sur les marchés financiers.

Sa mise en place vise à adapter l'organisation actuelle aux nouvelles exigences du marché des financements de l'immobilier afin de répondre aux nouvelles attentes de ses clients, à la digitalisation des usages, à la concurrence de nouveaux acteurs ainsi qu'à la nécessité de mettre en place des processus industriels complets s'appuyant sur les nouveaux outils apportés par le digital et les assistants virtuels.

² Société dont le siège social est sis 50, avenue Pierre Mendès France, 75 021 Paris Cedex 13 et immatriculée sous le numéro 493 455 042 RCS Paris.

Modalités du Projet de Restructuration

Le projet de restructuration vise à l'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'Epargne, de Natixis, de Banque Palatine et de BPCE SA (le « **Projet de Restructuration** »).

Il consiste principalement en :

- *le redéploiement dans les banques du Groupe BPCE de la production nouvelle de crédits* : (i) l'activité de financement des particuliers serait intégrée au sein des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne, assortie d'une bancarisation des nouveaux clients, (ii) les activités de financement *corporate* seraient redéployées au sein des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne pour le logement social et de Natixis pour le financement de projets et infrastructures, (iii) Socfim, qui deviendrait une filiale de BPCE SA, se positionnerait comme un acteur global du financement immobilier *corporate* en intégrant le financement à long terme des professionnels de l'immobilier à celui des promoteurs et (iv) Crédit Foncier Immobilier, filiale dédiée aux services immobiliers, expertises et commercialisation deviendrait filiale de BPCE SA et interviendrait pour l'ensemble du Groupe BPCE ;
- *la capitalisation sur les expertises spécifiques des équipes du Crédit Foncier* : (i) une plateforme nationale d'animation des partenariats immobiliers serait créée, (ii) une plateforme digitale intégrant un parcours complet de souscription de crédits serait développée et (iii) la plateforme nationale de gestion du suivi des crédits du Crédit Foncier serait développée ; et
- *le recentrage du Crédit Foncier sur deux missions* : (i) le refinancement du Groupe BPCE par l'intermédiaire de la Compagnie de Financement Foncier, repositionnée sur le refinancement d'actifs sur le secteur public et (ii) la gestion de l'encours des crédits existants jusqu'à leur extinction.

Le Projet de Restructuration a été annoncé le 26 juin 2018 et présenté aux organisations syndicales représentatives du Crédit Foncier. Il a également fait l'objet d'une procédure d'information consultation des instances représentatives du personnel du Crédit Foncier et des autres entités concernées du Groupe BPCE. L'avis de ces instances a été obtenu le 20 novembre 2018.

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

1.2.2 Répartition du capital de Locindus

Capital social de Locindus

À la connaissance de l'Initiateur³, le capital social de la Société s'élève - à la date du présent communiqué - à 61.346.646,50 euros, divisé en 10.668.982 actions ordinaires de 5,75 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Composition de l'actionnariat de Locindus à la date des présentes

À la connaissance de l'Initiateur, le capital et les droits de votes de la Société à la date du présent communiqué sont répartis comme suit :

Actionnaires ⁽¹⁾	Nombre d'actions	% capital	Nombre de droits de vote ⁽²⁾	% droits de vote ⁽²⁾
Crédit Foncier	7.982.210	74,82%	7.982.210	74,82%
Sycomore Asset Management	754.823	7,07%	754.823	7,07%
Charity&Investment Merger Arbitrage Fund	403.670	3,78%	403.670	3,78%
Financière de l'Echiquier	353.000	3,31%	353.000	3,31%
Public	1.175.279	11,02%	1.175.279	11,02%
Actions auto-détenues	-	-	-	-
TOTAL	10.668.982	100%	10.668.982	100%

⁽¹⁾ Les montants des participations détenues par Sycomore Asset Management, Charity&Investment Merger Arbitrage Fund et Financière de l'Echiquier sont basés sur les informations communiquées par ces actionnaires dans les engagements d'apports signés le 18 décembre 2018 détaillés à la section 1.4 du présent communiqué.

⁽²⁾ Il n'existe pas de droits de vote double. Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi du 29 mars 2014, la résolution confirmant la règle statutaire selon laquelle à une action est attachée une seule voix a été adoptée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 21 mai 2015.

À la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autres que les actions existantes de la Société. Il n'existe en outre aucun plan d'options de souscription d'actions, ni aucun plan d'attribution d'actions gratuites en cours au sein de la Société.

³ Source : rapport semestriel 2018 de Locindus.

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.

1.2.3 Motifs de l'Offre

Le dépôt du projet d'Offre résulte de la mise en œuvre du Projet de Restructuration tel que ci-avant détaillé. En effet, compte tenu de l'intégration au sein du Groupe BPCE des activités et des équipes du Crédit Foncier (en ce compris Locindus) et de la gestion en extinction consécutive de Locindus, la mise en œuvre du Projet de Restructuration entraînera la réorientation de l'activité sociale.

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.

1.3 Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

Les intentions de l'Initiateur résultent de la mise en œuvre du Projet de Restructuration et de la gestion en extinction consécutive de la société Locindus.

1.3.1 Stratégie – Gestion de l'activité en extinction

L'Initiateur poursuivra la mise en œuvre et la finalisation du Projet de Restructuration décrit ci-dessus.

Par conséquent, l'activité de Locindus sera gérée en extinction à compter du 1^{er} avril 2019, date à laquelle l'activité de développement commercial sera arrêtée. La mise en œuvre des nouveaux contrats correspondant à la production initiée jusqu'au 1^{er} avril 2019 se poursuivra au cours d'une période d'environ six mois (soit jusqu'au 1^{er} octobre environ). À compter de cette date, à l'exception des avenants aux contrats en cours, plus aucun nouveau contrat de crédit-bail, de prêt hypothécaire ou de location longue durée financière ne sera conclu. Les contrats précédemment conclus seront gérés jusqu'à leur terme conformément aux stipulations de la convention de gestion conclue entre Locindus et le Crédit Foncier, telle que modifiée le 20 décembre 2018.

Compte tenu de l'arrêt du développement commercial de la Société et de l'absence de mise en œuvre de nouveaux contrats (prestations jusqu'alors effectuées par le Crédit Foncier pour le compte de Locindus), Locindus et le Crédit Foncier se sont en effet accordés pour amender les stipulations de la convention de gestion existante afin de modifier le périmètre d'intervention du Crédit Foncier et de réduire les prestations fournies.

Les termes de cet avenant ont été approuvés le 18 décembre 2018 par le conseil d'administration du Crédit Foncier et le 19 décembre 2018 par le conseil d'administration de Locindus.

Il prévoit l'arrêt des prestations de Crédit Foncier pour le compte de Locindus selon le calendrier indiqué ci-dessus. Les autres prestations demeurent inchangées, en particulier celles de gestion des encours, de gestion financière, de gestion des risques, de prestations informatiques, de gestion de la vie sociale et plus généralement de toutes les fonctions et obligations, notamment réglementaires, qui incombent à une société de financement.

La rémunération versée par Locindus au Crédit Foncier, calculée par application d'un pourcentage aux encours de la Société, décroîtra avec ces derniers. L'avenant prévoit en outre que la rémunération sera réduite de la façon suivante :

- maintien à 0,58% H.T. l'an au premier trimestre 2019 ;
- réduction à 0,50% H.T. l'an aux second et troisième trimestres 2019 ; et
- réduction à 0,40% H.T. l'an au quatrième trimestre 2019 et au-delà.

Dans le cas où les conditions d'un retrait obligatoire seraient réunies et le retrait effectué, le Crédit Foncier se réserve la possibilité de simplifier la gestion de la Société et de ses actifs en procédant à des opérations de rapprochement, comme une fusion simplifiée avec le Crédit Foncier, ou de cessions.

1.3.2 Intentions de l'Initiateur en matière d'emploi

Locindus n'emploie aucun salarié. La Société est gérée par le Crédit Foncier en application de la convention de gestion et de son avenant décrits précédemment.

La mise en œuvre de l'Offre n'aura donc aucun impact sur la politique de la Société en matière d'emploi.

1.3.3 Politique de distribution de dividendes

La politique de Locindus de distribution annuelle de dividendes consistant à distribuer le résultat net de l'exercice après impôts dégagé par son activité sera poursuivie, étant précisé que la gestion en extinction de la Société conduit à prévoir des résultats en décroissance.

1.3.4 Statut juridique de la Société et structure du groupe

Sous réserve des opérations liées à la mise en œuvre du Projet de Restructuration et du Retrait Obligatoire (lequel pourrait être suivi d'une fusion simplifiée de la Société et du Crédit Foncier), il n'est pas envisagé de transformation du groupe ni du statut juridique de la Société dans les douze (12) mois suivant l'Offre.

Si les conditions relatives à la mise en œuvre du Retrait Obligatoire n'étaient pas réunies, Crédit Foncier n'exclut toutefois pas à moyen terme de fusionner la Société avec toute autre société du Groupe BPCE, de lui apporter des actifs ou de procéder à d'autres opérations capitalistiques. Les conditions de ces éventuelles opérations de fusion ou

d'apport seraient soumises aux instances représentatives du personnel compétentes pour consultation, en temps voulu et dans la mesure exigée par la loi, et seraient le cas échéant examinées par l'AMF, conformément à la réglementation en vigueur.

1.3.5 Composition des organes sociaux de la Société

À la date du présent communiqué, le conseil d'administration de la Société est composé comme suit :

- Monsieur Benoît CATEL (président) ;
- Madame Marion DEWAGENAERE (indépendant) ;
- Madame Valérie GILLIO (indépendant) ;
- Crédit Foncier, représenté par son représentant permanent Monsieur Alain CARRON ; et
- Madame Anne CORNET.

Monsieur François THOMAZEAU assiste également aux réunions du conseil d'administration de la Société en qualité de censeur.

La mise en œuvre de l'Offre n'aura pas d'impact sur la composition des organes sociaux de la Société.

À compter du résultat de l'Offre et compte tenu de la gestion en extinction de la Société, la Société ne se référera plus à aucun code de bonne gouvernance (étant précisé que la Société se référait jusqu'à présent au code AFEP-MEDEF).

1.3.6 Retrait Obligatoire, radiation des actions Locindus de la cote

Retrait obligatoire à l'issue de l'Offre

Conformément aux articles L.433-4 III du code monétaire et financier et 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, dans la mesure où les actionnaires minoritaires ne représenteraient pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la Société à l'issue de l'Offre, l'Initiateur a l'intention de demander à l'AMF, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions non apportées à l'Offre (autres que celles détenues directement ou indirectement par l'Initiateur) moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, soit 26,50 euros par action, nette de tous frais. Il est précisé que cette procédure entraînera la radiation des actions Locindus du marché réglementé d'Euronext Paris.

L'Initiateur informera le public du Retrait Obligatoire par la publication d'un communiqué en application de l'article 237-16 III du règlement général de l'AMF et d'un avis dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société.

Le montant de l'indemnisation sera versé, net de tous frais, à l'issue du Retrait Obligatoire, sur un compte bloqué ouvert à cette fin auprès de Natixis, désigné en qualité d'agent centralisateur des opérations d'indemnisation du Retrait Obligatoire. Après la clôture des comptes des affiliés, Natixis, sur présentation des attestations de solde délivrées par Euroclear France, créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation, à charge pour ces derniers de créditer les comptes de détenteurs des actions Locindus leur revenant.

Conformément à l'article 237-6 du règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des actions Locindus dont les ayants droit sont restés inconnus seront conservés par Natixis pendant une durée de dix (10) ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'État.

Retrait obligatoire ultérieur

L'Initiateur se réserve également le droit, dans l'hypothèse où le Retrait Obligatoire n'aurait pas pu être mis en œuvre à l'issue de l'Offre dans les conditions détaillées ci-dessus et dans le cas où il viendrait à détenir ultérieurement, seul ou de concert, directement ou indirectement, par acquisition de titres, distribution de dividendes en actions ou par tout autre moyen, au moins 95%⁴ du capital et des droits de vote de la Société, de déposer auprès de l'AMF une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la Société qu'il ne détiendrait pas directement ou indirectement, conformément aux articles 236-1 et suivants et 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF.

Dans ce cas, le retrait obligatoire sera conditionné à la déclaration de conformité de l'AMF au regard, notamment, du rapport d'évaluation qui devra être produit par l'Initiateur et du rapport de l'expert indépendant qui devra être nommé conformément aux dispositions de l'article 261-1 I et II du règlement général de l'AMF.

En outre, dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Offre, l'Initiateur ne serait pas en mesure de mettre en œuvre le Retrait Obligatoire, l'Initiateur se réserve également la possibilité de demander à Euronext la radiation des actions de la Société du marché réglementé d'Euronext à Paris, sous réserve de l'autorisation préalable d'Euronext Paris et si les conditions des règles de marché d'Euronext sont réunies.

⁴ Ou tout autre seuil permettant la mise en œuvre d'un retrait obligatoire susceptible d'être adopté, notamment à raison de l'entrée en vigueur du projet de loi n°1088 déposé le 19 juin 2018 à l'Assemblée Nationale dit PACTE (Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des Entreprises).

1.3.7 Synergies et gains économiques attendus

La gestion en extinction de Locindus est consécutive à la mise en œuvre du Projet de Restructuration exposé précédemment. Il n'est pas attendu de synergies et de gains économiques.

1.3.8 Avantages pour l'Initiateur, la Société et les actionnaires

La mise en place du Projet de Restructuration vise à adapter l'organisation du Groupe BPCE aux nouvelles exigences du marché des financements de l'immobilier afin de répondre aux nouvelles attentes de ses clients, à la digitalisation des usages, à la concurrence de nouveaux acteurs ainsi qu'à la nécessité de mettre en place des processus industriels complets s'appuyant sur les nouveaux outils apportés par le digital et les assistants virtuels.

Dans un contexte de liquidité limitée de l'action Locindus et au regard de la gestion en extinction des activités de la Société et de sa rentabilité prévisionnelle décroissante, l'Offre offre aux actionnaires de Locindus une liquidité immédiate pour la totalité de leurs actions au prix de 26,50 euros par action, faisant apparaître :

- une prime de 9,5 % par rapport à l'actif net comptable estimé par action de Locindus au 31 décembre 2018⁵ ;
- une prime de 8,6 % par rapport à l'actif net comptable par action de Locindus au 31 décembre 2017⁶ ;
- une prime de 12,7 % par rapport à l'actif net comptable par action de Locindus au 31 décembre 2017 retraité du dividende payé⁷ ; et
- une prime de 20,4 % par rapport à la moyenne pondérée du cours de bourse de Locindus sur un mois (avant annonce du projet de restructuration) ;

dans un contexte de baisse des valeurs financières au cours des douze (12) derniers mois (baisse de 26% de l'indice CAC *Financials* sur douze (12) mois et de 15% depuis le 21 juin 2018).

⁵ Soit 24,2 € par action.

⁶ Soit 24,4 € par action.

⁷ Retraité du dividende de 89 centimes par action au titre du résultat net de 2017 payé en 2018, soit 23,5 € par action.

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

À l'exception des engagements d'apport décrits ci-dessous, l'Initiateur n'a pas connaissance d'accords susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue.

Aux termes d'engagements d'apport conclus le 18 décembre 2018, trois des principaux actionnaires de la Société se sont engagés à apporter à l'Offre, le premier jour de l'Offre, l'intégralité des actions Locindus qu'ils détiennent à savoir :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital
Sycomore Asset Management	754.823	7,07%
Charity&Investment Merger Arbitrage Fund	403.670	3,78%
Financière de l'Echiquier	353.000	3,31%
TOTAL	1.511.493	14,16%⁸

Ces engagements d'apport permettront à l'Initiateur de détenir au moins 88,98 % du capital et des droits de vote de Locindus à l'issue de l'Offre.

2 CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Termes de l'Offre

En application des dispositions des articles 231-13 et suivants et 236-6 du règlement général de l'AMF, Natixis, agissant au nom et pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF le 20 décembre 2018 sous la forme d'une offre publique de retrait et le projet de note d'information relatif à l'Offre. Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org).

Conformément à l'article 233-1 du règlement général de l'AMF, l'Offre sera réalisée suivant la procédure simplifiée.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires de Locindus à acquérir, au prix de 26,50 euros par action, l'intégralité des actions Locindus qui seront apportées à l'Offre pendant une période de vingt (20) jours de négociation.

⁸ Et non 13,71% comme indiqué - à la suite d'une erreur matérielle - dans le communiqué de presse publié par l'Initiateur le 18 décembre 2018.

Natixis agit en qualité d'établissement présentateur de l'Offre et 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.

L'Initiateur se réserve le droit d'acquérir des actions de la Société durant la période d'Offre dans les limites des articles 231-38 et 231-39 du règlement général de l'AMF.

Le projet d'Offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, le présent communiqué de presse comportant les principales caractéristiques de l'Offre et précisant les modalités de mise à disposition du projet de note d'information a été diffusé le 20 décembre 2018 et rendu public sur le site Internet de l'Initiateur (www.creditfoncier.fr). Le projet de note d'information est tenu gratuitement à la disposition du public au siège social du Crédit Foncier et au siège social de Natixis et a été mis en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.creditfoncier.fr).

L'AMF déclarera l'Offre conforme après s'être assurée de sa conformité aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables et publiera la déclaration de conformité sur son site Internet (www.amf-france.org). Cette déclaration de conformité emportera visa par l'AMF de la note d'information et ne pourra intervenir qu'après le dépôt par la Société d'un projet de note en réponse au projet de note d'information.

La note d'information ayant ainsi reçu le visa de l'AMF et le document contenant les « Autres Informations » relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, tenus gratuitement à la disposition du public, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, au siège social du Crédit Foncier et au siège social de Natixis. Ces documents seront également mis en ligne sur les sites de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.creditfoncier.fr).

Un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et le calendrier de l'Offre et Euronext Paris publiera un avis rappelant la teneur de l'Offre et précisant le calendrier et les modalités de sa réalisation.

2.2 Titres visés par l'Offre

À la date du présent communiqué, Crédit Foncier détient 7.982.210 actions Locindus, représentant 74,82% du capital et des droits de vote de la Société¹.

L'Offre porte sur la totalité des actions existantes Locindus non détenues par l'Initiateur, seul ou de concert, à la date du présent communiqué, soit un nombre total de 2.686.772 actions Locindus, représentant, à la date du présent communiqué, 25,18% du capital et des droits de vote de la Société¹.

À la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autres que les actions existantes de la Société. Il n'existe en outre aucun plan d'options de souscription d'actions, ni aucun plan d'attribution d'actions gratuites en cours au sein de la Société.

2.3 Conditions auxquelles l'Offre est soumise

L'Offre n'est soumise à aucune condition d'obtention d'une autorisation réglementaire.

2.4 Procédure d'apport à l'Offre

L'Offre sera ouverte pendant une période de vingt (20) jours de négociation.

Les actions apportées à l'Offre devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement, ou toute autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit restreignant le libre transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toutes les actions apportées qui ne répondraient pas à cette condition.

Natixis, prestataire de services d'investissement habilité en tant que membre du marché, se portera, par l'intermédiaire de son partenaire Oddo-BHF (adhérent Euroclear n°585), acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, des actions qui seront apportées à l'Offre, conformément à la réglementation applicable en vigueur.

Les actionnaires de la Société qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre pourront céder leurs actions sur le marché. Le règlement-livraison des actions cédées (y compris le paiement du prix) interviendra le deuxième jour de négociation suivant celui d'exécution des ordres, et les frais de négociation (y compris les frais de courtage et de TVA correspondants) afférents à ces opérations resteront en totalité à la charge des actionnaires apportant leurs actions à l'Offre, étant précisé que :

- les actionnaires de Locindus dont les actions sont inscrites auprès d'un intermédiaire financier (banque, établissement de crédit, entreprise d'investissement, etc.) et qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre devront remettre à leur intermédiaire financier un ordre de vente irrévocable au plus tard à la date (incluse) de clôture de l'Offre, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire financier ; et
- les actions Locindus détenues sous la forme nominative devront être converties au porteur pour être apportées à l'Offre. En conséquence, les titulaires d'actions Locindus détenues sous la forme nominative et souhaitant apporter leurs actions à

l'Offre devront demander la conversion de celles-ci sous la forme au porteur chez un intermédiaire habilité dans les plus brefs délais. Il est précisé que la conversion au porteur d'actions inscrites au nominatif entraînera la perte pour ces actionnaires des avantages liés à la détention de ces actions sous la forme nominative.

Le transfert de propriété des actions Locindus apportées à l'Offre et l'ensemble des droits attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte de l'Initiateur, conformément aux dispositions de l'article L.211-17 du Code monétaire et financier. Il est rappelé en tant que de besoin que toute somme due dans le cadre de l'apport des actions à l'Offre ne portera pas intérêt et sera payée à la date de règlement-livraison.

Les ordres de présentation des actions Locindus à l'Offre seront irrévocables.

L'Offre est soumise au droit français. Tout différend ou litige, de quelque nature que ce soit, se rattachant à l'Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

2.5 Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et un calendrier et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

À titre purement indicatif, un calendrier de l'Offre figure ci-dessous.

Dates	Principales étapes de l'Offre
26 juin 2018	Annonce du projet d'Offre
20 décembre 2018	<i>Pour Crédit Foncier</i> Dépôt du projet d'Offre et du projet de note d'information auprès de l'AMF Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF et de l'Initiateur du projet de note d'information de l'Initiateur Diffusion d'un communiqué de presse de l'Initiateur relatif au dépôt et à la mise à disposition du projet de note d'information <i>Pour Locindus</i> Dépôt du projet de note en réponse de la Société (comprenant l'avis motivé du conseil d'administration et le rapport de l'expert indépendant) Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF et de la Société du projet de note en réponse de la Société Diffusion d'un communiqué de presse de la Société relatif au dépôt et à la mise à disposition du projet de note en réponse
22 janvier 2019	Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information de l'Initiateur et de la note en réponse de la Société <i>Pour Crédit Foncier</i> Mise à disposition du public au siège de l'Initiateur et de Natixis et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF et de l'Initiateur de la note d'information visée <i>Pour Locindus</i> Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF et de la Société de la note en réponse visée

Dates	Principales étapes de l'Offre
23 janvier 2019	<i>Pour Crédit Foncier</i> Dépôt par l'Initiateur auprès de l'AMF du document « Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables » de l'Initiateur Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site internet de l'AMF et de l'Initiateur du document « Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables » de l'Initiateur Diffusion d'un communiqué de presse de l'Initiateur relatif à la mise à disposition de la note d'information visée par l'AMF et du document « Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables » de l'Initiateur <i>Pour Locindus</i> Dépôt par la Société auprès de l'AMF du document « Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables » de la Société Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site internet de l'AMF et de la Société du document « Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables » de la Société Diffusion d'un communiqué presse de la Société relatif à la mise à disposition de la note en réponse visée par l'AMF et du document « Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables » de la Société
24 janvier 2019	Ouverture de l'Offre
20 février 2019	Clôture de l'Offre
21 février 2019	Publication de l'avis de résultat de l'Offre
Dès que possible après la publication des résultats	Mise en œuvre du Retrait Obligatoire et radiation des actions d'Euronext Paris ⁹

⁹ Dans l'hypothèse où, directement à l'issue de l'Offre, les actionnaires minoritaires ne représenteraient pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société

2.6 Restriction concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le présent communiqué et le projet de note d'information ne sont pas destinés à être distribués dans des pays autres que la France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ni d'aucun visa en dehors de la France. Les actionnaires de Locindus en dehors de France ne peuvent participer à l'Offre, à moins que la loi et la réglementation qui leur sont applicables ne le leur permettent sans qu'aucune autre formalité ou publicité ne soit requise de la part de l'Initiateur. En effet, la participation à l'Offre et la distribution du projet de note d'information peuvent faire l'objet de restrictions en dehors de France. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes faisant l'objet de telles restrictions, directement ou indirectement, et n'est pas susceptible d'acceptation s'agissant d'ordres émanant de pays au sein desquels l'Offre fait l'objet de restrictions. Les personnes en possession du projet de note d'information doivent se conformer aux restrictions en vigueur au sein de leur pays. Le non-respect de ces restrictions peut constituer une violation des lois et règlements applicables aux places de marché des pays en question.

L'Initiateur rejette toute responsabilité en cas de la violation par toute personne de restrictions qui lui sont applicables.

Le projet de note d'information ainsi que tous les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent ni une offre de vente, ni une sollicitation, ni une offre d'achat de titres dans un pays au sein duquel l'Offre serait illégale.

Le projet de note d'information ne constitue pas une extension de l'Offre aux États-Unis et l'Offre n'est pas proposée, directement ou indirectement, aux États-Unis, aux personnes résidant aux États-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communication ou de commerce (incluant de manière non limitative la transmission par fax, téléphone et par courrier électronique) aux États-Unis, ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire du projet de note d'information, aucun autre document lié au projet de note d'information ni aucun document relatif à l'Offre ne peut être envoyé par la poste, communiqué ou publié par un intermédiaire ou n'importe quelle autre personne aux États-Unis sous quelque forme que ce soit. Aucun actionnaire de la Société ne peut apporter ses actions à l'Offre, s'il n'est pas en mesure de déclarer : (i) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis une copie du projet de note d'information, ou de quelque autre document lié à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents vers les États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunication ou d'autres instruments de commerce ou encore les services d'une bourse de valeurs aux États-Unis en lien avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas aux États-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou communiqué l'ordre de transfert de ses actions et (iv) qu'il n'est ni mandataire ni représentant agissant pour le compte d'une autre personne qui lui aurait communiqué

des instructions depuis les États-Unis. Les intermédiaires habilités n'auront pas le droit d'accepter d'ordre de transfert d'actions qui ne respecteraient pas les dispositions précitées (à moins d'une autorisation ou d'un ordre contraire de la part de l'Initiateur, ou fait en son nom, et laissé à sa discrétion).

En ce qui concerne l'interprétation du paragraphe ci-dessus, les États-Unis correspondent aux États-Unis d'Amérique, ses territoires et possessions, tous ses États, ainsi que le district de Columbia.

3 SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le Prix de l'Offre est de 26,50 euros par action Locindus.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre figurant ci-après ont été préparés par Natixis, établissement présentateur de l'Offre, sur la base d'informations publiques et d'informations transmises par l'Initiateur et Locindus. Ils sont fondés sur une approche multicritères comprenant les méthodes d'évaluation usuelles, tout en tenant compte des spécificités de taille et de secteur d'activité de Locindus.

Le tableau ci-dessous constitue une synthèse des éléments d'appréciations du Prix de l'Offre :

Méthode	Valeur (€/action)	Prime induite par le prix d'offre (%)
Référence au cours de bourse		
Cours 21/06/2018	22,1	19,9%
Moyenne pondérée 1 mois	22,0	20,4%
Moyenne pondérée 3 mois	21,8	21,3%
Moyenne pondérée 6 mois	21,2	25,0%
Moyenne pondérée 12 mois	20,5	29,6%
Plus haut depuis 12 mois	22,7	16,7%
Plus bas depuis 12 mois	18,4	44,3%
Actif net comptable		
ANC Déc. 2017	24,4	8,6%
ANC Déc. 17 ajusté du div. payé en 18	23,5	12,7%
ANC Juin 2018	24,0	10,6%
ANC Sept. 2018	24,1	10,0%
ANC Déc. 2018 estimé	24,2	9,5%
Multiples boursiers de l'échantillon global (non normalisés)		
P/BV	17,3	53,1%
P/TBV	20,3	30,6%
Multiples boursiers de l'échantillon banques françaises (non normalisés)		
P/BV	14,5	82,5%
P/TBV	18,9	40,0%
Multiples boursiers de l'échantillon global (normalisés - somme des parties)		
P/BV normalisés	23,1	14,8%
P/TBV normalisés	23,6	12,1%
PER normalisés	22,3	18,6%
Multiples boursiers de l'échantillon banques françaises (normalisés - somme des parties)		
P/BV normalisés	22,6	17,4%
P/TBV normalisés	23,3	13,5%
PER normalisés	22,3	19,1%
Multiples de transactions comparables		
P/BV	22,7	16,7%
P/TBV	23,9	10,8%
Actualisation des dividendes (DDM)		
DDM	23,1	14,5%

Note : dans le cas des multiples boursiers, les primes induites par le Prix de l'Offre sont calculées sur la base des valeurs moyennes.

4 MISE À DISPOSITION DES DOCUMENTS RELATIFS À L'OFFRE

Le projet de note d'information est disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et du Crédit Foncier (www.creditfoncier.fr) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Crédit Foncier de France SA

19, rue des Capucines
75 001 Paris

Natixis

30, avenue Pierre Mendès-France
75 013 Paris

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, le document contenant les autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables du Crédit Foncier sera déposé auprès de l'AMF et mis à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait selon les mêmes modalités.

Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.