

### COMMUNIQUE DE PRESSE 14/65

#### ■ PROCEDURE DE RETRAIT OBLIGATOIRE CONCERNANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE UTOPIA S.A. SOUS LA LOI RETRAIT RACHAT

Le présent communiqué de presse fait suite au « **communiqué de presse 14/53** » publié par la CSSF en date du 14 octobre 2014, au « **communiqué de presse 14/46** » publié par la CSSF en date du 29 août 2014, au « **communiqué de presse 14/14** » publié par la CSSF en date du 27 février 2014, et au « **communiqué de presse 14/08** » publié par la CSSF en date du 27 janvier 2014.

Il concerne la procédure de retrait obligatoire initiée par Utopia Management, CLdN Fin S.A. et CLdN Finance S.A. agissant de concert (ci-après, l' « **Actionnaire Majoritaire** ») et portant sur les actions de la société Utopia S.A. (ci-après, la « **Société** »). Cette procédure de retrait obligatoire est régie par les dispositions de la loi du 21 juillet 2012 relative au retrait obligatoire et au rachat obligatoire de titres de sociétés admis ou ayant été admis à la négociation sur un marché réglementé ou ayant fait l'objet d'une offre au public (ci-après, la « **Loi Retrait Rachat** »).

La CSSF rappelle que :

L'Actionnaire Majoritaire a annoncé avoir exercé son droit de retrait obligatoire concernant les actions de la Société le 10 décembre 2013. L'Actionnaire Majoritaire a ensuite publié le 18 décembre 2013, une proposition de prix de 44,73 EUR par action de la Société ainsi qu'un premier rapport d'évaluation (ci-après, le « **Premier Rapport** ») élaboré par l'expert indépendant Duff & Phelps (ci-après, « **D&P** »).

Suite à une opposition au projet de retrait obligatoire effectuée par un actionnaire minoritaire de la Société et à la demande de la CSSF, un second rapport d'évaluation daté du 8 octobre 2014 (ci-après, le « **Second Rapport** »), a été élaboré par Ricol Lasteyrie Corporate Finance (ci-après, « **RLCF** ») agissant en qualité de second expert indépendant nommé par la CSSF.

La CSSF rappelle encore que les deux rapports d'évaluation précités peuvent être consultés à l'adresse suivante :

<https://www.bourse.lu/instrument/listeddocuments?cdVal=205465&cdTypeVal=ACT>

Sur base de son analyse des deux rapports d'évaluation et pour les besoins de la détermination du juste prix des actions de la Société, la CSSF a plus particulièrement retenu que:

- Le juste prix des actions de la Société peut être déterminé à partir des résultats obtenus par les deux experts dans le cadre de leur application à titre principal des deux familles d'évaluation que sont les approches analogiques, d'une part, et intrinsèques, d'autre part.
- Eu égard aux points de convergence partielle entre les conclusions retenues respectivement par D&P et RLCF dans leurs rapports d'évaluation respectifs, en termes de fourchette de valorisation des actions de la Société, le juste prix des actions de la Société peut être fixé dans une fourchette comprise entre 44,7 EUR et 47,7 EUR ;
- Dans le contexte de la Société, la méthode des flux de trésorerie actualisés au titre des approches intrinsèques (ci-après, la « **Méthode DCF** ») et la méthode des transactions internes comparables au titre des approches analogiques (ci-après, la « **Méthode des Transactions Internes Comparables** ») sont les méthodes d'évaluation présentant la plus grande pertinence pour les besoins de la détermination du juste prix des actions de la Société ;

- Eu égard au consensus affiché par D&P et RLCF dans leurs rapports d'évaluation respectifs sur la Méthode DCF comme approche intrinsèque à appliquer pour les besoins de la valorisation des actions de la Société, la détermination du juste prix desdites actions doit notamment prendre en considération les résultats obtenus au titre de cette méthode. Toutefois, à la lumière des différences dans les paramètres utilisés par D&P et RLCF dans leurs rapports d'évaluation respectifs et du degré de précision supérieur offert par l'application de la Méthode DCF par RLCF en termes d'indication de prix, il y a lieu de considérer que la valeur centrale de 44,9 EUR par action, telle que déterminée par RLCF dans le Second Rapport, constitue la référence centrale à retenir en termes d'indication de prix dans le cadre de l'application de la Méthode DCF ; et
- Du point de vue des approches analogiques et nonobstant les différentes méthodes d'évaluation utilisées à titre principal par D&P et RLCF dans leurs rapports d'évaluation respectifs, il y a lieu de considérer que la Méthode des Transactions Internes Comparables, telle qu'utilisée par RLCF pour les besoins du Second Rapport, constitue la méthode d'évaluation la plus adéquate des actions de la Société. Il y a plus particulièrement lieu de considérer que le haut de la fourchette de valeurs de 47,7 EUR par action telle que retenu par RLCF dans son rapport d'évaluation au titre de cette méthode constitue la référence centrale à retenir en termes d'indication de prix des actions de la Société dans le cadre de la Méthode des Transactions Internes Comparables, en raison notamment, des caractéristiques de la transaction à laquelle cette valeur de la fourchette fait référence et de l'absence de changement significatif dans la situation financière de la Société entre la date de conclusion de la transaction à laquelle on fait référence et la date de valorisation des actions sous la procédure de retrait obligatoire.

**Sur base de la moyenne arithmétique calculée à partir des valorisations retenues par la CSSF au titre de la Méthode DCF (44,9 EUR) et de la Méthode des Transactions Internes Comparables (47,7 EUR), la CSSF a décidé, conformément aux dispositions de l'article 4(7) de la Loi Retrait Rachat, que le prix par action de la Société est de :**

**46,3 EUR**

Conformément aux dispositions de ce même article, la CSSF a informé l'Actionnaire Majoritaire ainsi que la Société de sa décision sur le prix à payer par l'actionnaire majoritaire dans le cadre de la procédure de retrait obligatoire concernant les actions de la Société.

Les informations relatives à la date et aux modalités de paiement définitives seront respectivement publiées et communiquées dès que possible par l'Actionnaire Majoritaire et la Société conformément aux dispositions de l'article 4 (7) de la Loi Retrait Rachat.

Luxembourg, le 22 décembre 2014