

**COMMUNIQUE RELATIF AU DEPOT
D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT
SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE
VISANT LES ACTIONS ET LES BSA DE LA SOCIETE**



INITIEE PAR LA SOCIETE PENTHIEVRE SAS

PRESENTEE PAR



DEPOT D'UN PROJET DE NOTE D'INFORMATION EN REPONSE



Le présent communiqué relatif au dépôt du projet de note en réponse auprès de l'AMF le 3 juillet 2017 a été établi par DEMOS et diffusé en application des dispositions de l'article 231-26 du Règlement général de l'AMF

LE PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION EN REPONSE RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF

Avis important

En application des dispositions des articles 231-19 et 261-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, le rapport du Cabinet ADVISOREM, représenté par M. Eric Le Fichoux, agissant en qualité d'expert indépendant, est inclus dans le projet de note d'information en réponse.

Conformément aux dispositions de l'article L.433-4 III du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, Penthievre demandera à l'AMF la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire à l'issue de la clôture de l'offre publique de retrait. Les actions et les bons de souscriptions d'actions de la société Demos qui n'auront pas été apportés à l'offre publique de retrait seront transférés à Penthievre, moyennant une indemnisation nette de tous frais égale au prix de l'offre publique de retrait, soit une indemnisation respectivement de 0,70 euro par action et d'1 euro par lot de bons de souscriptions d'actions.

Le projet de note en réponse est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la société Demos (www.demosgroup.com) et peut être obtenue sans frais auprès de :

Demos

1 Parvis de la Défense
92000 Nanterre

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de Demos seront déposées auprès de l'AMF et mises à disposition du public, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait. Ce document sera également mis à la disposition du public selon les mêmes modalités.

1. CONTEXTE DE L'OFFRE

Il est rappelé que Weidong a acquis l'intégralité du capital de Penthièvre (« **l'Initiateur** ») le 13 janvier 2016 auprès du fonds FCPR Montefiore Investment II, représenté par la société de gestion Montefiore (ci-après l'« **Acquisition** »). La signature le 13 janvier 2016 du Pacte constitutif d'une action de concert entre Penthièvre et la Famille Wemaëre a entraîné l'obligation faite au Concert de déposer une offre publique en application des articles 234-2 et 235-2 du règlement général de l'AMF, en raison du franchissement en hausse par le Concert des seuils de 50% du capital et des droits de vote de la Société (cf D&I 216C0154 du 15 janvier 2016) (ci-après l'« **Offre Publique d'Achat Obligatoire** »).

L'Offre Publique d'Achat Obligatoire déposée par l'Initiateur a été déclarée conforme par l'AMF le 15 juin 2016 (cf D&I 216C1401 du 16 juin 2016). A l'issue de l'offre, le Concert détenait 86,38% du capital et 88,11% des droits de vote de la Société ainsi que la totalité des obligations convertibles et des bons de souscriptions émis par la Société, à l'exception de 610.000 BSA 2013 (cf D&I 216C1602).

Conformément à ce qui a été annoncé dans le cadre de l'Offre Publique d'Achat Obligatoire, la Société a réalisé le 20 septembre 2016 une augmentation de capital d'un montant total de 21,5 millions d'euros au prix de 0,57 euro par action au profit de l'Initiateur (ci-après l'« **Augmentation de Capital** »). L'Augmentation de Capital a été intégralement libérée par compensation des créances détenues par Penthièvre à l'égard de Demos. Suite à cette opération, le Concert a franchi en hausse, le 20 septembre 2016, les seuils de 95% du capital et des droits de vote de la Société et détenait 96,68% du capital et 96,43% des droits de vote de la Société (cf D&I 216C2264).

Le 22 mars 2017, Penthièvre a procédé à la conversion de l'ensemble des obligations convertibles en actions entraînant l'émission de 6.710.800 actions ordinaires de la Société.

Le Concert détient à la date des présentes 55.145.185 actions représentant 62.123.656 droits de vote, soit 97,32% du capital et 96,73% des droits de vote de la Société¹.

Penthièvre, de concert avec la Famille Wemaëre, a déposé un projet d'offre volontaire le 3 juillet 2017. Ce dépôt avait fait l'objet d'une annonce le 20 juin 2017 (cf D&I 217C1277 du 20 juin 2017).

Aux termes de la présente offre, l'Initiateur propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux bénéficiaires de bons de souscription d'actions de la société Demos, dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Euronext Growth d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0010474130 et le mnémonique ALDMO, et dont les bons de souscriptions d'actions ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation, d'acquérir, dans le cadre de la

¹ Il est précisé que suite à la conversion hypothétique des 610.000 BSA 2013 en 621.590 actions nouvelles, le Concert détiendrait 96,02% du capital et 95,89% des droits de vote de la Société. Il est rappelé que cette conversion est hypothétique, ces BSA étant hors de la monnaie.

présente offre publique de retrait (ci-après l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera immédiatement suivie de la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire (ci-après le « **Retrait Obligatoire** »), dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** ») :

- i) la totalité des actions de la Société non encore détenues par le Concert (tel que ce terme est défini ci-après), à l'exception des 178.000 actions gratuites en période de conservation², soit un nombre maximum de 1.339.811 actions représentant 1.920.744 droits de vote, soit 2,36% du capital et 2,99% des droits de vote de la Société³, au prix de 0,70 euro par action (le « **Prix de l'Offre par Action** ») payable exclusivement en numéraire ;
- i) la totalité des bons de souscriptions d'actions émis par la Société en 2013 (les « **BSA 2013** ») non encore détenus par Penthivière, soit un nombre maximum de 610.000 BSA 2013, au prix de 1 euro par lot⁴ de BSA (le « **Prix de l'Offre par lot de BSA** ») payable exclusivement en numéraire.

La Famille Wemaëre a consenti à ne pas apporter ses actions à l'Offre. Il est précisé que Penthivière est seule responsable du financement de l'Offre.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire :

- i) les actions non encore détenues par le Concert qui n'auraient pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait, seront transférées à Penthivière moyennant une indemnisation identique au Prix de l'Offre par Action, soit 0,70 euro par action, nette de tous frais ; et
- ii) les BSA 2013 non encore détenus par le Concert qui n'auraient pas été apportés à l'Offre Publique de Retrait, seront transférés à Penthivière moyennant une indemnisation identique au Prix de l'Offre par lot de BSA, soit 1 euro par lot de BSA, nette de tous frais.

L'Offre est présentée par Portzamparc Société de Bourse qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre en application de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

L'Offre est une offre publique volontaire qui sera réalisée selon la procédure simplifiée régie par les articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF. La durée de l'Offre sera de 10 jours de négociation.

2. AVIS MOTIVÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration de la société Demos, se sont réunis en Conseil, le 29 juin 2017, pour examiner le projet d'offre publique de retrait (suivi d'un retrait obligatoire) initiée par Penthivière et pour rendre un avis motivé sur ce projet d'offre, et notamment le caractère équitable du prix fixé à 0,70 € par action et à 1 € par lot de BSA 2013, au regard d'une part, du rapport du cabinet ADVISOREM, expert indépendant, conformément aux dispositions de l'article 231-19-4° du règlement général de l'AMF, et d'autre part, de l'évaluation des titres Demos faite par la société Portzamparc.

² En ce compris les 60.000 actions gratuites acquises le 9 juillet 2017.

³ Sur la base d'un capital composé de 56.662.996 actions représentant 64.222.400 droits de vote, en ce compris les 60.000 actions gratuites acquises le 9 juillet 2017.

⁴ Les BSA 2013 sont répartis en 17 lots détenus par 17 porteurs,

Le Conseil d'Administration a pris connaissance :

- du projet d'offre et des intentions de l'initiateur
- des éléments d'appréciation du prix de l'offre établie par Portzamparc, établissement présentateur
- du rapport de l'expert indépendant en date du 29 juin 2017

Le conseil d'administration a estimé à l'unanimité des membres présents que :

- le projet d'Offre était conforme à l'intérêt de la société, de ses actionnaires et de ses salariés ;
- les conditions financières de l'Offre étaient équitables pour les actionnaires ;
- les conditions financières de l'Offre constituaient une opportunité de cession satisfaisante pour les actionnaires minoritaires souhaitant bénéficier d'une liquidité immédiate et intégrale de leur participation au capital de la société.

Ainsi, au vu de ces éléments et après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable sur le projet d'Offre publique de retrait au prix de 0.70 euros par action et de 1 euro par lot de BSA 2013, qu'il juge équitable et conforme aux intérêts de Demos, de ses actionnaires et de ses salariés.

En conséquence, le Conseil d'Administration a recommandé, à l'unanimité de ses membres présents, aux actionnaires de Demos d'apporter leurs actions et BSA 2013 à l'Offre.

3. RAPPORT DE L'EXPERT INDÉPENDANT

Conformément aux dispositions des articles 261-1 et suivants du règlement général de l'AMF, la Société a procédé le 19 mai 2017 à la désignation du cabinet ADVISOREM, représenté par Monsieur Eric LE FICHOUX, en qualité d'expert indépendant, chargé d'établir un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, le cabinet ADVISOREM a rendu un rapport le 29 juin 2017, dont la conclusion est reprise ci-après :

« Conclusions sur le caractère équitable du prix offert

Notre intervention en qualité d'expert indépendant, faisant suite à la décision du Conseil d'administration de DEMOS du 19 mai 2017, s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article 261-1 I 1° et II du Règlement général de l'AMF au titre du risque de conflit d'intérêt au sein du Conseil d'administration de DEMOS, ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre du retrait obligatoire.

Elle a pour objet l'appréciation du caractère équitable du prix offert aux actionnaires minoritaires de DEMOS par l'initiateur dans le cadre de la procédure d'offre publique de retrait prévue à l'article 236-3 du Règlement général de l'AMF, et de la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article 237-1 du même règlement.

Le prix offert aux actionnaires minoritaires s'établit à 0,70 € par action DEMOS.

DEMOS connaît depuis de nombreuses années des difficultés à maintenir le niveau de son activité et a consécutivement dégagé des pertes significatives et reste, à court terme, dépendante des apports en trésorerie complémentaires de son actionnaire de référence, pour assurer sa continuité d'exploitation.

Suite au rachat de son actionnaire de référence PENTHIEVRE par HKWCEG, la nouvelle direction mise en place ambitionne de renverser la tendance pour retrouver le chemin d'une croissance rentable en capitalisant sur le savoir-faire de DEMOS et les outils complémentaires dont elle peut

L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des Marchés Financiers

bénéficiaire en synergie avec le groupe HKWCEG. Cette ambition est traduite dans le plan d'affaires qui a servi de référence dans le cadre de la mise en œuvre des différents critères d'évaluation.

Dans ce contexte de retournement, l'approche par l'actualisation des flux de trésorerie est, à notre avis, la méthode la plus adaptée pour apprécier la valeur de l'action DEMOS, les approches analogiques qui reposent par construction sur les performances financières de l'entreprise à un horizon plus court ne permettant pas à notre avis pas de capter le potentiel de création de valeur à terme.

Ainsi, le prix offert fait ressortir une prime de 16% par rapport à la valeur centrale estimée à partir de la méthode du DCF et des primes encore plus élevées par rapport aux autres méthodes et références de valeur de 22,8% à 73,7%, si l'on exclut le résultat des méthodes basées sur les agrégats 2017(e) qui conduisent logiquement à des valeurs de l'action DEMOS très faibles.

Ce prix fait notamment ressortir une prime de 22,8% par rapport au prix de l'OPAS réalisée en juin 2016.

S'agissant des BSA, leur prix d'exercice étant très significativement en dehors de la monnaie, leur valeur estimée est nulle.

Par conséquent, à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le prix de 0,70 € par action DEMOS et de 1 € par lot de BSA 2013 que l'initiateur propose dans le cadre de la présente offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sont équitables d'un point de vue financier pour les actionnaires minoritaires de la société DEMOS. »

4. CONTACT

Contacts :

Demos

Dominique Le Brigant

Directeur Administratif et Financier Groupe

dominique.lebrigant@demofr.com

Dans le cadre de l'Offre, Penthièvre et Demos étaient conseillés par le Cabinet D'hoir Beaufre Associés.

Avertissement : L'Offre est faite exclusivement en France. Les informations qui précèdent, l'Offre et son acceptation, peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions. 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. Les personnes en possession du présent communiqué et de tout document se rapportant à l'Offre sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Demos décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation par toute personne des restrictions qui lui sont applicables.

Nanterre, le 3 juillet 2017