

**OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**



**INITIÉE PAR
SOFIOUEST**

ET PRÉSENTÉE PAR



**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE SOFIOUEST**



Le présent document relatif aux autres informations de la société SOFIOUEST a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 10 juillet 2018 conformément aux dispositions de l'article 231-28 de son règlement général et de l'instruction AMF n°2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société SOFIOUEST.

Le présent document complète la note d'information relative à l'offre publique de retrait visant les actions de la société SPIR COMMUNICATION initiée par la société SOFIOUEST, visée par l'AMF le 10 juillet 2018 sous le numéro 18-297 (l'« **Offre** »), en application d'une décision de conformité en date du 10 juillet 2018.

Le présent document et la note d'information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de SPIR COMMUNICATION (www.spir.com), et peuvent être obtenus sans frais sur simple demande auprès de :

Kepler Cheuvreux
112 avenue Kléber
75116 Paris

SOFIOUEST
38 rue du Pré Botté
35000 Rennes

Un communiqué sera diffusé au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, 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

1.	RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE	3
2.	PRESENTATION DE SOFIOUEST	4
2.1.	INFORMATIONS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT SOFIOUEST	4
2.2.	INFORMATIONS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL DE SOFIOUEST	5
3.	ADMINISTRATION ET CONTROLE	8
3.1.	CONSEIL D'ADMINISTRATION	8
3.2.	DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (ARTICLE 26 DES STATUTS) .	10
3.3.	DIRECTEUR GENERAL (ARTICLE 30 DES STATUTS)	10
3.4.	DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES (ARTICLE 31 DES STATUTS).....	11
3.5.	COMITES	11
3.5.1.	COMITE D'INVESTISSEMENT	11
3.5.2.	COMITE DES NOMINATIONS ET REMUNERATION	11
3.6.	COMMISSAIRES AUX COMPTES	12
3.6.1.	COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES	12
3.6.2.	COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLEANT	12
4.	DESCRIPTION DES ACTIVITES DE SOFIOUEST	12
4.1.	PRESENTATION DES ACTIVITES DE SOFIOUEST	12
4.2.	FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES	14
4.3.	FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2017 ET EVOLUTION RECENTE	14
4.3.1.	CESSIONS DES ACTIVITES DE LA SOCIETE SPIR COMMUNICATION	14
4.3.2.	OPERATIONS REALISEES PAR SOFIOUEST AU COURS DE L'EXERCICE 2017.....	14
4.4.	EFFECTIF SALARIE.....	15
5.	RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	15
5.1.	COMPTES CONSOLIDES SOFIOUEST AU 31 DECEMBRE 2017.....	15
5.1.1.	BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2017.....	16
5.1.2.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	18
5.2.	COMPTES SOCIAUX SOFIOUEST AU 31 DECEMBRE 2017.....	19
5.2.1.	BILAN AU 31 DECEMBRE 2017	19
5.2.2.	COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2017.....	21
5.3.	EVENEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE	23
5.4.	MODALITES DE FINANCEMENT DE L'OFFRE	24
5.4.1.	FRAIS LIES A L'OFFRE	24
5.4.2.	COUT ET MODE DE FINANCEMENT DE L'OFFRE	24
6.	ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT	24

1. RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 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 l'article 236-6 de ce règlement général, SOFIOUEST, société anonyme de droit français dont le siège social est sis 38, rue du Pré Botté, 35000 Rennes (« **SOFIOUEST** » ou l'« **Initiateur** ») s'engage irrévocablement à offrir aux actionnaires de la société SPIR COMMUNICATION, société anonyme française au capital de 24 375 868 € divisé en 6 093 967 actions de 4,0 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 89, rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris, France, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 317 082 675 (« **SPIR COMMUNICATION** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C de Euronext Paris (ISIN : FR0000131732), d'acquérir la totalité de leurs actions SPIR COMMUNICATION au prix de 2,10 € par action payable exclusivement en numéraire, qui pourra le cas échéant être suivie d'un retrait obligatoire si les actions non présentées à l'Offre ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la Société.

Les actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée organisée sur Euronext pourront avoir droit à d'éventuels compléments de prix par action dans les conditions décrites dans la note d'information établie par l'Initiateur.

A la date du dépôt de l'Offre, SOFIOUEST¹ détient directement et indirectement, par l'intermédiaire de la société Prépart SCS qu'elle contrôle (le « **Groupe SOFIOUEST** »), 4 148 040 actions et 8 296 080 droits de vote de la Société soit 68,07 % du capital et 80,97 %² des droits de vote de la Société.

Les actionnaires autres que le Groupe SOFIOUEST détiennent ensemble 1 940 697 actions SPIR COMMUNICATION représentant 31,85 % du capital et 18,96 % des droits de vote de la Société.

L'Offre porte sur la totalité des actions SPIR COMMUNICATION en circulation non détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SOFIOUEST, soit un total de 1 940 697 actions représentant 31,85 % du capital et 18,96 % des droits de vote de la Société, étant précisé que les administrateurs de la Société (autres que SOFIOUEST) détiennent 43 actions SPIR COMMUNICATION et que chaque administrateur conservera a minima une (1) action conformément aux stipulations des statuts de la Société.

La Société détient 5.230 actions propres affectées au contrat de liquidité, qui ne seront pas apportées dans le cadre de l'Offre.

¹ Détenue par la société civile SIPA, elle-même contrôlée par l'Association pour le soutien des principes de la démocratie humaniste.

² Les pourcentages en droits de vote ont été calculés sur la base du nombre total d'actions émises auxquelles est attaché un droit de vote, y compris les actions auto-détenues privées du droit de vote, en application de l'article 223-11 I du règlement général de l'AMF (nombre de droits de vote théoriques), soit au cas présent 6 093 967 actions représentant 10 245 683 droits de vote..

Kepler Cheuvreux est l'établissement présentateur de l'Offre et garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, étant toutefois précisé que cette garantie ne s'applique pas aux compléments de prix visés aux paragraphes 1.3 et 2.3 de la note d'information de l'Initiateur.

Le détail du contexte et des modalités de l'Offre sont décrites dans la note d'information établie par l'Initiateur, ayant reçu le visa n°18-297 de l'AMF en date du 10 juillet 2018, disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de SPIR COMMUNICATION (www.spir.com), et peut être obtenu sans frais sur simple demande auprès de :

Kepler Cheuvreux
112 avenue Kléber
75116 Paris

SOFIOUEST
38 rue du Pré Botté
35100 Rennes

2. PRESENTATION DE SOFIOUEST

2.1. Informations de caractère général concernant SOFIOUEST

2.1.1. Dénomination sociale – Sigle (article 3 des statuts)

L'Initiateur a pour dénomination : SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE FINANCEMENT DANS LA COMMUNICATION, et pour sigle SOFIOUEST.

2.1.2. Forme juridique, nationalité, siège social (articles 1 et 4 des statuts)

SOFIOUEST est une société anonyme de droit français dont le siège social est sis 38 rue du Pré Botté, 35100 Rennes.

2.1.3. Registre du commerce et des sociétés

SOFIOUEST est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 549 200 509.

2.1.4. Date de constitution et durée (article 5 des statuts)

SOFIOUEST a été immatriculée le 30 septembre 1944. La durée de SOFIOUEST est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) année à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 29 septembre 2043, sauf dissolution anticipée ou prorogation,.

2.1.5. Objet social (article 2 des statuts)

SOFIOUEST a pour objet en France et dans tous pays :

- l'acquisition, la détention, et la gestion et la vente de participations au sein d'entreprises exerçant leur activité dans le domaine des moyens d'information et de communication ;
- l'activité d'édition directe ou indirecte ;

- l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, la prise de participations ou d'intérêts, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés, et plus généralement toutes opérations et la souscription de tous financements pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

2.1.6. Exercice social (article 44 des statuts)

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

2.2. Informations de caractère général concernant le capital social de SOFIOUEST

2.2.1. Capital social (article 7 des statuts)

Le capital social de SOFIOUEST est fixé à six millions sept cent quatre-vingt-quatorze mille sept cent vingt-sept (6.794.727) euros.

Il est divisé en deux millions deux cent soixante-quatre mille neuf cent neuf (2.264.909) actions d'une seule catégorie de trois (3) euros chacune.

2.2.2. Forme des actions (article 9 des statuts)

Les actions sont nominatives. Elles font l'objet d'une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

2.2.3. Droits attachés aux actions (article 10 des statuts)

Chaque action donne droit dans les bénéfices et dans l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

A chaque action est attaché un droit de vote.

Les droits et obligations attachés à chaque action la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts, à leurs modifications et à toutes décisions ultérieures régulières des actionnaires.

2.2.4. Cession et transmission des actions (articles 13 et 14 des statuts)

La transmission des actions ne peut s'opérer, à l'égard des tiers et de la société, que par virement de compte à compte. Seules les actions libérées des versements exigibles peuvent être admises à cette formalité.

La cession des actions à des tiers étrangers s'effectue librement.

2.2.5. Modification du capital social (articles 20, 21, 22 et 23 des statuts)

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

2.2.6. Instruments financiers non représentatifs du capital

Néant.

2.2.7. Répartition du capital social et des droits de vote

A la date d'établissement du présent document, le capital social de SOFIOUEST est réparti comme suit :

	Nombre d'actions au	% Capital	Droits de vote exerçables	Droits de vote exerçables
SIPA OUEST France	963 692	42,55%	963 692	43,59%
Crédit Mutuel de Bretagne - Arkea	215 884	9,53%	215 884	9,76%
SAS Saint Honoré*	54 003	2,38%		0,00%
Autres actionnaires**	1 031 330	45,54%	1 031 330	46,65%
Total	2 264 909	100,00%	2 210 906	100,00%

**SAS Saint Honoré est détenue directement par SOFIOUEST (à hauteur de 0,01 %) et indirectement via à la société SCS PREPART, à hauteur de 99,99 % (cf. organigramme § 2.2.10 ci-après). En application des dispositions de l'article L. 233-31 du Code de commerce, les actions détenues par SAS Saint Honoré sont privées du droit de vote.*

*** « Autres actionnaires » désigne un nombre total de 245 actionnaires, essentiellement des personnes physiques et indivisions, issues des familles actionnaires historiques de Ouest France.*

2.2.8. Titres donnant accès au capital

Néant.

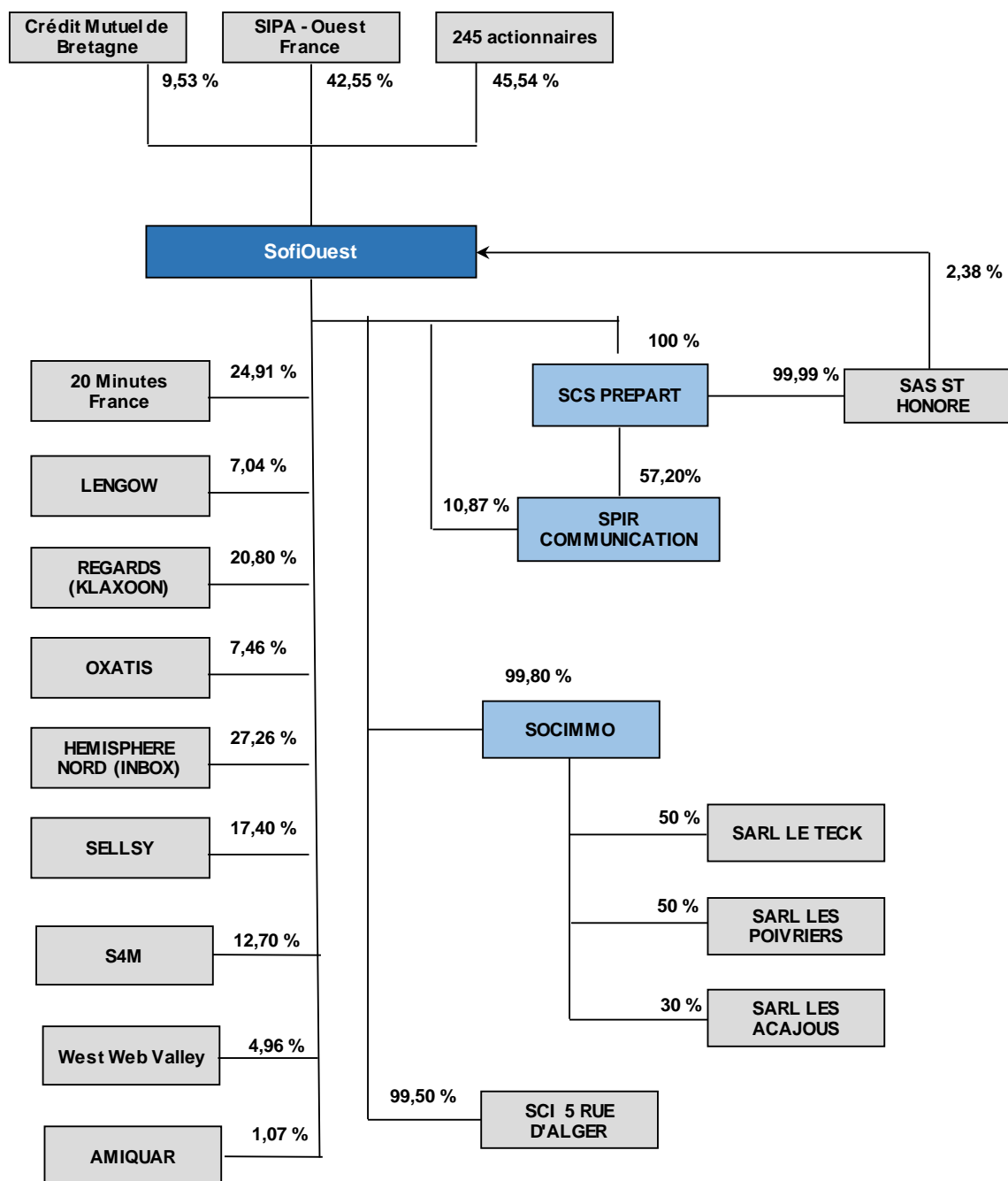
2.2.9. Pacte d'actionnaires

A la connaissance de SOFIOUEST, il n'existe pas de pacte d'actionnaires.

Il est toutefois précisé que certains actionnaires personnes physiques de SOFIOUEST ont conclu des engagements de conservation des actions SOFIOUEST en application des dispositions de la loi Dutreil.

2.2.10. Organigramme

Le schéma ci-après représente l'organigramme simplifié du groupe SOFIOUEST à la date d'établissement du présent document :



3. ADMINISTRATION ET CONTROLE

3.1. Conseil d'administration

3.1.1. Composition – durée des fonctions (articles 24 et 25 des statuts)

Le conseil d'administration est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

Les membres du conseil d'administration sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée six (6) ans expirant à l'issue de la réunion l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de quatre-vingt-cinq ans ne peut dépasser le tiers des membres du conseil en fonction.

Lorsqu'un administrateur est appelé à prendre sa retraite en vertu de cette règle, cette retraite aura lieu à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel l'anniversaire sera survenu.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, sur proposition du conseil d'administration, pourra, avec l'accord de l'intéressé, reporter trois fois au maximum cette limite d'âge d'année en année.

A la date d'établissement du présent document, le conseil d'administration de SOFIOUEST est composé de dix (10) administrateurs :

Identité des administrateurs	Date de nomination	Date expiration mandat en cours
Monsieur Georges Coudray	CA 17/12/1999	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019
Monsieur Patrice Hutin	CA 30/11/2006	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2022
Monsieur François Le Goaziou	CA 23/03/1995	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019
Société d'Investissements et de Participations (SIPA), Représentant permanent : Monsieur Jacques Duquesne	AGO 22/05/2007	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2018
Monsieur Louis Echelard	AGO 20/06/2014	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019

Identité des administrateurs	Date de nomination	Date expiration mandat en cours
Monsieur Matthieu Fuchs	AGO 20/06/2014	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019
Monsieur Gaël Desgrées du Lou.	AGO 20/06/2014	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019
Madame Florence Ribes	AGO 13/03/2018	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019
Monsieur Benoît Flory	AGO 13/03/2018	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019
Crédit Mutuel Arkéa Représentant permanent : B. Blanpain	CA 13/03/2018	AGO statuant sur comptes clos le 31/12/2019

3.1.2. Organisation du conseil d'administration - Présidence (articles 25 et 30)

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un Président qui est, obligatoirement, une personne physique pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il détermine sa rémunération. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le Président du conseil d'administration ne doit pas avoir atteint l'âge de quatre-vingt-cinq ans. Lorsqu'il a atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le conseil constitue un bureau composé du Président du conseil d'administration et d'un secrétaire.

Le secrétaire peut être choisi en dehors des administrateurs et des actionnaires. Le conseil fixe la durée de ses fonctions.

Le secrétaire peut être désigné, soit pour une durée fixe, inférieure, égale ou supérieure à la durée des fonctions des administrateurs, soit sans limitation de durée ; il est remplacé sur simple décision du conseil.

A l'expiration de leurs fonctions respectives, le Président et le secrétaire sont toujours rééligibles.

Le Président a pour mission de présider les séances du conseil d'administration et les réunions des assemblées générales.

Le Secrétaire concourt, avec le Président, à l'établissement des procès-verbaux constatant les délibérations du conseil ; il assure la tenue et la conservation du registre constatant ces délibérations ; le cas échéant, et à la demande du Président, il réunit les éléments juridiques, fiscaux ou autres, ainsi que tous documents nécessaires ou utiles au conseil pour prendre une décision déterminée.

S'il le juge utile, le conseil d'administration peut nommer un ou plusieurs vice-présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du Président, à présider les séances du conseil et les assemblées.

Le conseil d'administration est présidé par Monsieur Georges Coudray.

3.2. Délibérations du conseil d'administration (article 26 des statuts)

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige Il est convoqué par le Président à son initiative et, s'il n'assume pas la Direction Générale, sur demande du Directeur Général ou encore si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le Président.

Les réunions peuvent se tenir en tout lieu indiqué dans la convocation.

En principe, la convocation doit être faite au moins trois jours à l'avance par lettre simple, courrier électronique, télégramme ou télex, mais elle peut être valablement faite verbalement et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante. Si le conseil d'administration est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

3.3. Directeur Général (article 30 des statuts)

Conformément aux dispositions légales et aux statuts, la direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux. Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix.

La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président du conseil d'administration s'applique au Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au conseil d'administration.

La direction générale de SOFIOUEST est assumée par Monsieur Georges Coudray, Président du conseil d'administration depuis le 20 juin 2014. Son mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Toutefois, à titre de disposition interne non opposable aux tiers, le conseil d'administration a, aux termes des décisions en date du 19 février 2018, décidé que le Directeur Général devra recueillir l'autorisation du conseil d'administration pour toute dépense supérieure à 100 K€.

3.4. Directeurs Généraux Délégués (article 31 des statuts)

Conformément aux dispositions légales et aux statuts le conseil d'administration peut, sur la proposition du Directeur Général, nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs Directeurs Généraux Délégués.

La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président s'applique aussi aux Directeurs Généraux Délégués. Le ou les Directeurs Généraux Délégués peuvent être choisis parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux.

En accord avec le Directeur Général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs Généraux Délégués. Les Directeurs Généraux Délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Le conseil fixe le montant et les modalités de la rémunération du Directeur Général et du ou des Directeurs Généraux Délégués.

A la date d'établissement du présent document, Monsieur Patrice Hutin est Directeur Général Délégué. Son mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Toutefois, à titre de disposition interne non opposable aux tiers, le conseil d'administration a, aux termes des décisions en date du 19 février 2018, décidé que le Directeur Général devra recueillir l'autorisation du conseil d'administration pour toute dépense supérieure à 100 K€.

3.5. Comités

Le conseil d'administration a constitué en son sein deux comités, le comité d'investissement et le comité des nominations et rémunération.

3.5.1. Comité d'investissement

Par décision en date du 26 avril 2017, le conseil d'administration a décidé de constituer un comité d'investissement, en charge de l'identification, du suivi et de la réalisation des projets d'investissement.

A la date d'établissement du présent document, le comité d'investissement est composé des membres suivants : M. Jacques Duquesne, Président du comité, M. Georges Coudray, M. Louis Echelard, M. Patrice Hutin, Mme. Alice Calvez-Pignot, M. Gaël Desgrées du Lou, M. Benoît Flory, M. Matthieu Fuchs, M. François Le Goaziou, Mme. Florence Ribes et Mme. Sylvie le Bras.

3.5.2. Comité des nominations et rémunération

A la date d'établissement du présent document, le comité des nominations et rémunération est composé des membres suivants : M. Georges Coudray et M. Patrice Hutin.

3.6. Commissaires aux comptes

3.6.1. Commissaires aux comptes titulaires

Désignation	Date de nomination (dernier renouvellement)	Date expiration mandat en cours
SOCETER RENN EX.CO 10, rue du Bignon ZI Sud-Est 35000 Rennes 347 713 109 RCS Rennes	AGO 20/06/2014 (renouvellement)	AGO statuant sur les comptes clos le 31/12/2019
KPMG SA 2, avenue Gambetta – Tour Egho 92066 Paris-La Défense cedex 775 726 417 RCS Nanterre	AGO 31/05/2012 (renouvellement)	AGO statuant sur les comptes clos le 31/12/2017

3.6.2. Commissaires aux comptes suppléant

Désignation	Date de nomination (dernier renouvellement)	Date expiration mandat en cours
Pascal POUBANNE 10, rue du Bignon ZI Sud-Est 35000 Rennes	AGO 20/06/2014	AGO statuant sur les comptes clos le 31/12/2019
KPMG AUDIT OUEST 7, boulevard Albert Einstein 44311 Nantes cedex 3 512 802 547 RCS Nantes	AGO 31/05/2012	AGO statuant sur les comptes clos le 31/12/2017

4. DESCRIPTION DES ACTIVITES DE SOFIOUEST

4.1. Présentation des activités de SOFIOUEST

SOFIOUEST est une société holding, filiale du groupe SIPA Ouest France.

L'activité de SOFIOUEST consiste principalement en l'acquisition, la détention, la gestion et la vente de participations opérant dans les domaines des moyens d'information et de communication, et historiquement la société SPIR COMMUNICATION.

Outre sa participation dans SPIR COMMUNICATION, SOFIOUEST détient ;

- un portefeuille d'actifs immobilier via les sociétés SOCIMMO et SCI 4, rue d'Alger,

- une participation à hauteur de 24,91% dans la société 20 minutes France SAS (quotidien d'information gratuit). Cette participation est complémentaire à une détention directe par la Société civile SIPA de 24,64% du capital.

Au cours de ces dernières années, SOFIOUEST a décidé d'étendre ses participations dans des start-up françaises opérant dans le numérique. Elle a ainsi pris des participations minoritaires dans les sociétés suivantes. Le montant maximum investi s'élève à 4M€ et correspond à l'investissement dans la société S4M.

- LENGOW, société fondée en 2009 à Nantes, propose une solution qui permet aux e-commerçants de diffuser leur catalogue de produits sur 2 000 canaux de distribution (places de marché, comparateurs de prix...) (2017) ;
- KLAXOON, société rennaise évoluant dans le domaine de l'e-commerce qui commercialise des outils et logiciels notamment pour le développement des ressources humaines et des solutions et applications pour le travail (2016);
- OXATIS, société créée en 2001, proposant une plateforme technologique SaaS qui permet aux entreprises de digitaliser leur activité en développant leur site marchand sur Internet (2016). OXATIS est cotée sur le marché Euronext Growth depuis le 24 avril 2018 ;
- HEMISPHERE NORD (INBOX), société créée en 2001, provider de solutions en marketing relationnel et optimisation de la valeur client (2017) ;
- SELLSY, société créée en 2009, proposant un outil de gestion en ligne complet et modulable pour suivre l'ensemble du cycle client (CRM, facturation, gestion de projet, support, client.....) (2017) ;
- WEST WEB VALLEY, FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) accélérateur de startups basé en Bretagne et dans le Grand Ouest (2016) ;
- AMIQUAR, holding industrielle française, contrôlant une vingtaine de sociétés en France et à l'étranger opération dans le domaine de l'emballage, de l'injection plastique et de la mécanique hydraulique ;
- S4M, société créée en 2011, qui a développé « Fusio », plateforme logicielle permettant de générer des ventes en rassemblant l'ensemble des indicateurs online ou offline d'une campagne publicitaire. Fusio mesure en temps réel l'impact de la publicité en ligne sur le trafic en magasins physiques et en ligne pour pouvoir ajuster les campagnes (2018).

SOFIOUEST détient un intérêt dans les fonds gérés par RING CAPITAL, société de capital-risque investissant dans des entreprises high-tech qui ont déjà amorcé une forte croissance et souhaitent s'internationaliser ou financer des acquisitions (un montant de 262,5K€ a été appelé à la date des présentes).

4.2. Faits exceptionnels et litiges

La société SOFIOUEST constitue des provisions pour couvrir les risques notamment relatifs aux litiges et aux restructurations, tels que décrits dans les comptes et les annexes aux comptes, conformément aux normes comptables applicables. A la connaissance de SOFIOUEST, il n'existe pas de litige autre que ce qui figure dans les comptes.

4.3. Faits marquants de l'exercice 2017 et évolution récente

4.3.1. Cessions des activités de la société SPIR COMMUNICATION

Le 3 janvier 2017, suite à l'homologation le 12 décembre 2016 par le Tribunal de Commerce de Marseille des accords portant sur la cession du pôle de diffusion d'imprimés publicitaires de SPIR COMMUNICATION, les sociétés ADREXO, ADVERTISING PRODUCTIONS, ADVERTISING SERVICES et de la société CIP ont été reprises par les propriétaires de Colis Privé (leader privé de la distribution de colis au domicile des particuliers) et de Cibléo, spécialiste de l'échantillonnage et la diffusion de journaux.

Le 4 février 2017, la société ADVERTISING CONTENT, par décision du Tribunal de Commerce d'Aix-en-Provence a été placée en redressement judiciaire.

Le 3 avril 2017, la société REGICOM, par décision du Tribunal de Commerce de Marseille a été mise en liquidation judiciaire.

En accord avec ses actionnaires de référence, les sociétés SOFIOUEST et PREPART SCA, SPIR COMMUNICATION a engagé des discussions avec un tiers pour rechercher les meilleures options de conduite des activités d'annonces immobilières de sa filiale CONCEPT MULTIMEDIA opérées sous la marque Logic-Immo.com. Afin de permettre le déroulement de ces discussions dans un cadre sécurisé, une exclusivité a été accordée au dit tiers et une demande de suspension de la cotation du titre SPIR COMMUNICATION a été formulée. Cette suspension est devenue effective à compter du 22 février 2017.

Le 2 juin 2017, SPIR COMMUNICATION a conclu un accord relatif à la cession de sa filiale Concept Multimédia au groupe AXEL SPINGER. La réalisation de la cession des activités immobilières de la société SPIR COMMUNICATION est intervenue le 1er février 2018 suite à l'autorisation accordée le même jour par l'Autorité de la concurrence à l'issue du processus d'examen approfondi de phase 2.

4.3.2. Opérations réalisées par SOFIOUEST au cours de l'exercice 2017

SOFIOUEST a cédé le 28 juin 2017 sa filiale SGIF pour une valeur de 140 K€. SOFIOUEST a également cédé le 25 septembre 2017 sa participation dans la société MEDIACOURTAGE pour une valeur de 1,49 M€.

Au cours de l'exercice 2017, SOFIOUEST a investi dans les start-up suivantes :

- HEMISPHERE NORD (Inbox), pour un montant de 1,5 M€ représentant de 27,26% du capital ;
- LENGOW, pour un montant de 2 M€ représentant 7,0391% du capital ;
- SELLSY, pour un montant de 2,65 M€ représentant 14,9897% du capital.

En outre, elle a augmenté son investissement initial (d'un montant de 2,5 M€) dans la société OXATIS d'un montant complémentaire de 16 K€ portant ainsi sa participation à 9,23% du capital au 31 décembre 2017 (représentant 7,46% du capital post introduction en bourse sur Euronext Growth en date du 24 avril 2018).

4.4. Effectif salarié

SOFIOUEST n'emploie aucun salarié.

5. RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Les comptes annuels et consolidés et SOFIOUEST ont été arrêtés par le conseil d'administration le 28 mai 2018 et certifiés par les commissaires aux comptes à cette même date. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire du 5 septembre 2018.

Il est précisé que par ordonnance en date du 4 mai 2018, le Président du tribunal de commerce de Rennes, statuant sur requête, a décidé de proroger le délai d'approbation desdits comptes jusqu'au 30 septembre 2018.

5.1. Comptes consolidés SOFIOUEST au 31 décembre 2017

Le montant total du bilan consolidé s'établit à 135.814K€ contre 262.140K€ l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 3.083K€ contre 8.343K€ en 2016.

Le résultat net de l'exercice ressort à 5.450K€ contre 39.939K€ en 2016.

5.1.1. Bilan consolidé au 31 décembre 2017

Bilan actif consolidé		
Montants en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
	IFRS	IFRS
Actifs non courants		
Goodwill		23 759
Autres immobilisations incorporelles	1	2 038
Immobilisations corporelles	2 410	3 318
Participations dans les entreprises associées	2 783	4 225
Autres actifs financiers	34 540	25 462
Impôts différés		
Autres actifs long terme		1 642
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	39 734	60 444
Actifs courants		
Stocks et en-cours		145
Clients et autres débiteurs	13 494	28 002
Créances d'impôt	334	
Autres actifs courants	141	270
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36 683	85 993
Actifs des activités en cours de cession		
Actifs des activités cédées	45 428	87 286
TOTAL ACTIFS COURANTS	96 080	201 696
TOTAL DE L'ACTIF	135 814	262 140

Bilan passif consolidé

Montants en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
	IFRS	IFRS
Capitaux propres		
Capital	6 795	6 795
Primes liées au capital	6 039	6 039
Réserves	50 624	72 438
Résultat consolidé	5 777	-25 199
Capitaux propres et réserves attribuables aux actionnaires de la société mère	69 235	60 073
Attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle	-406	-48
TOTAL CAPITAUX PROPRES	68 829	60 025
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières long terme	863	925
Dettes au personnel		4 972
Autres provisions	716	1 561
Impôts différés	236	244
Autres passifs long terme	4	4
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	1 819	7 706
Passifs courants		
Emprunts et concours bancaires (part à moins d'un an)	28 301	7 782
Provisions (part à moins d'un an)	452	5 035
Fournisseurs et autres créiteurs	10 410	25 512
Dettes d'impôt	395	106
Autres passifs courants	46	584
Passifs associés aux actifs non courants des activités cédées	25 562	155 390
TOTAL PASSIFS COURANTS	65 166	194 409
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES	135 814	262 140

5.1.2. Compte de résultat consolidé

Compte de résultat consolidé		
Montants en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
	IFRS 5	IFRS 5
Chiffre d'affaires	3 083	8 343
Achats consommés	-13	-16
Charges externes	-3 960	-6 511
Charges de personnel (dont participation des salariés)	-767	-1 455
Impôts et taxes	-506	-468
Dotations aux amortissements	-127	-560
Dotations aux provisions	-60	-856
Autres produits et charges d'exploitation	-339	84
Total des charges	-5 772	-9 782
Résultat opérationnel courant	-2 689	-1 439
Résultat sur cession de participations consolidées	5 973	12 560
Autres produits et charges opérationnelles	-640	
Charges de restructuration et autres charges opérationnelles		-3 566
Résultat opérationnel	2 644	7 555
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	472	352
Coût de l'endettement financier brut	-1 110	1 366
Coût de l'endettement financier net	-638	1 718
Autres produits financiers	1 199	974
Autres charges financières	-1 799	-77
Résultat avant impôt	1 406	10 170
Impôt sur le bénéfice	1 068	787
Résultat après impôt	2 474	10 957
Quote-part du résultat net des entreprises associées	193	166
Résultat net avant résultat des activités poursuivies	2 667	11 123
Résultat net d'impôt des activités abandonnées et cédées	1 150	-46 594
Résultat net des activités en cours de cession	1 633	532
Résultat net	5 450	-34 939

5.2. Comptes sociaux SOFIOUEST au 31 décembre 2017

5.2.1. Bilan au 31 décembre 2017

L'actif immobilisé s'élève à 90.950 K€ au 31 décembre 2017 contre 61.713 K€ au 31 décembre 2016. Celui-ci est principalement constitué d'immobilisations corporelles pour 1.035 K€ et d'immobilisations financières pour un montant de 89.914 K€ au 31 décembre 2017.

Les immobilisations corporelles sont majoritairement constituées par les terrains et immeubles (constructions et agencements). Ces immobilisations sont pour la plupart louées à des sociétés du groupe Ouest-France.

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées des titres détenues par SOFIOUEST.

ACTIF	Brut	2017		2016
		Amortissements Provisions	Net	Net
Montants en milliers d'euros				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Autres immobilisations incorporelles	224	223	1	1
Total	224	223	1	1
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	564	213	351	351
Constructions	8 170	7 547	623	709
Autres immobilisations corporelles (y compris en cours)	110	49	61	4
Avances et acomptes				
Total	8 844	7 809	1 035	1 064
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	149 817	61 231	88 586	59 668
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 555	245	1 310	963
Prêts				
Autres immobilisations financières	18		18	17
Total	151 390	61 476	89 914	60 648
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	160 458	69 508	90 950	61 713
ACTIF CIRCULANT				
Stock et en-cours				
Avances et acomptes versés sur commandes	52		52	61
Clients et comptes rattachés	372		372	351
Autres créances	2 286		2 286	9 888
Valeurs mobilières de placement	4	2	2	2
Disponibilités	7 413		7 413	3 600
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 127	2	10 125	13 902
Comptes de régularisation	20		20	17
TOTAL ACTIF	170 605	69 510	101 095	75 632

PASSIF	2017	2016
Montants en milliers d'euros		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	6 795	6 795
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	6 039	6 039
Réserves	107 325	107 325
Report à nouveau	-48 663	-42 965
Résultat de l'exercice	24 438	-5 699
Subventions d'investissement	4	4
Provisions réglementées	163	168
TOTAL CAPITAUX PROPRES	96 101	71 667
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières divers	2	2
TOTAL DETTES FINANCIERES	2	2
AUTRES DETTES		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	496	471
Autres dettes	3 288	2 171
Dettes sur immobilisations	1 207	1 320
TOTAL AUTRES DETTES	4 991	3 962
Produits constatés d'avance	1	1
TOTAL PASSIF	101 095	75 632

5.2.2. Compte de résultat au 31 décembre 2017

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 ressort à 1.046K€ contre 1.083K€ l'exercice précédent. Il est essentiellement constitué de revenus immobiliers.

Le résultat financier 2017 ressort à 24.073 K€ (contre 1 125 K€ l'exercice précédent), lequel résulte pour l'essentiel :

- des produits sur titres de participations à hauteur 895 K€,
- des autres produits financiers soit 204 K€ (placement, revenus de créances..),
- de reprises aux provisions à caractère financier à hauteur soit 23 000 K€ (PREPART 19 172K€, SPIR COMMUNICATION 3 828 K€),
- des autres charges financières soit 25K€ d'intérêts de comptes courants contre 8 K€ en 2016.

Montants en milliers d'euros	2017	2016
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 046	1 083
Production stockée		
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	3	23
Autres produits d'exploitation		28
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	1 049	1 134
Achats et autres approvisionnements		
Autres achats et charges externes	1 162	1 142
Impôts, taxes et versements assimilés	158	142
CHARGES DE PERSONNEL		
Salaires	154	65
Charges sociales	89	51
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	95	98
Dotations aux amortissements sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges		
Autres charges d'exploitation	111	118
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 769	1 616
RESULTAT D'EXPLOITATION	-720	-482
Produits de participations	895	851
Autres produits financiers	204	283
Reprises sur provisions	23 000	1
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	24 099	1 135
Dotations financières aux amortissements et provisions		1
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		1
Autres charges financières	26	8
TOTAL CHARGES FINANCIERES	26	10
RESULTAT FINANCIER	24 073	1 125
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	23 353	643
Produits sur opérations de gestion		
Produits sur opérations en capital	1 637	591
Reprises sur provisions	5	5 904
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 642	6 495
Charges sur opérations de gestion		
Charges sur opérations en capital	394	12 524
Dotations aux amortissements et provisions		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	394	12 524
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 248	-6 029
IMPOTS SUR LES BENEFICES	163	313
RESULTAT NET	24 438	-5 699

5.3. Evènements importants depuis la clôture de l'exercice

Le 1er février 2018, SPIR COMMUNICATION a réalisé la cession au groupe AXEL SPINGER de 100% des titres de la société CONCEPT MULTIMEDIA opérant sous la marque Logic-Immo.com, à la suite de l'autorisation accordée par l'Autorité de la concurrence à la réalisation de cette opération à l'issue d'une phase d'examen approfondi de la phase 2 ouverte le 11 septembre 2017.

Conformément aux accords du 2 juin 2017, la cession a été réalisée sur la base d'une valeur d'entreprise de 105 M€ (« cash free / debt free »). Le prix de cession, dont 90% a été payé le 1er février 2018, a fait l'objet d'un ajustement en fonction de la dette nette et de l'évolution du besoin en fonds de roulement à la date de réalisation. Le prix de cession définitif s'est élevé à 95.345.582 € tel que déterminé conformément à la procédure d'ajustement du prix de cession prévue au contrat de cession. Le solde de 10% du prix de cession a été payé le 12 juin 2018 conformément aux accords contractuels.

Le produit de cession a servi à rembourser les emprunts contractés par la Société dans le cadre des opérations antérieures de restructuration du groupe et refinancées auprès de BRED Banque Populaire et Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse (CEPAC), à hauteur du montant de 20 M€ tiré à la date de réalisation.

La cession est par ailleurs assortie de garanties de passif de la part de SPIR COMMUNICATION contre-garanties pour partie pour un montant de 20 M€ placé en séquestre.

A la suite de cette opération, le conseil d'administration de la Société a décidé de procéder à la distribution d'une partie du produit de cession (à hauteur de la quote-part distribuable compte tenu des niveaux de primes, réserves et report à nouveau comptable) résultant de la cession de CMM (hors prise en compte du montant placé en Séquestre – tel que décrit au paragraphe 1.3.1 de la note d'information) par voie d'un acompte sur dividende d'un montant de 6,56 € par action. La mise en paiement de l'acompte sur dividende est intervenue le 11 juin 2018.

En conséquence, le Groupe SOFIOUEST a perçu un acompte sur dividendes d'un montant total de 27.211.142 €.

	Nombre d'actions au 11 juin 2018	Montant acomptes sur dividendes (en euros)
Prépart SCS	3 485 692	22 866 140
Sofiouest SA	662 348	4 345 003
Total Groupe Sofiouest	4 148 040	27 211 142

Au cours du premier semestre 2018, SOFIOUEST a réalisé d'autres investissements dans des start-up opérant notamment dans le domaine de la communication numérique.

SOFIOUEST a ainsi investi en mai 2018 un montant de 4 M€ dans la start-up S4M, plateforme logicielle permettant de générer des ventes en rassemblant l'ensemble des indicateurs online ou offline d'une campagne publicitaire. A la date des présentes, l'investissement de SOFIOUEST dans la société dans la société AMIQUAR s'élève à 456K€.

5.4. Modalités de financement de l'Offre

5.4.1. 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 336.000 € (hors taxes).

5.4.2. Coût et mode de financement de l'Offre

L'acquisition de la totalité des actions SPIR COMMUNICATION susceptibles d'être apportées à l'Offre, sur la base d'un prix d'Offre de 2,10 € par action, représenterait pour l'Initiateur un montant total de 4.075.463,70 € (hors frais liés à l'Offre et hors prise en compte de la taxe sur les transactions financières).

Le coût total maximum de l'Offre et du Retrait Obligatoire est ainsi estimé à 4.411.464 € et sera financé par l'Initiateur sur ses propres ressources.

6. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé auprès de l'AMF le 10 juillet 2018 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations relatives à la société SOFIOUEST requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF dans le cadre de l'offre publique de retrait initiée par la société SOFIOUEST et visant les actions de la société SPIR COMMUNICATION. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Monsieur Georges Coudray
Président Directeur Général de SOFIOUEST