

L'Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

**PROJET DE NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIÉE  
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**



INITIÉE PAR

**SOFIOUEST**

ET PRÉSENTÉE PAR



**Termes de l'Offre Publique d'Achat Simplifiée (l'« Offre ») :**  
**Prix de l'Offre : 4,16 € par action SPIR COMMUNICATION**  
**Durée de l'Offre : 15 jours de négociation**

**Le Calendrier de l'Offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers conformément aux dispositions de son règlement général**

**Compléments de prix éventuels liés à l'Offre : Les actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée selon les modalités décrites au paragraphe 2.4 du présent projet de note d'information pourront avoir droit à d'éventuels Compléments de Prix par Action dans les conditions décrites au paragraphe 2.3 du présent projet de note d'information. Les actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre par cession sur le marché selon les modalités décrites au paragraphe 2.4 du présent projet de note d'information ne pourront avoir droit à ces éventuels Compléments de Prix.**



Le présent projet de note d'information a été établi et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 10 novembre 2020 conformément aux dispositions des articles 231-13, 231-16 et 231-18 du règlement général de l'AMF.

**AVIS IMPORTANT**

Conformément aux dispositions de l'article L.433-4 II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, dans l'hypothèse où, à la clôture de l'Offre, les actionnaires n'ayant pas apporté leurs actions à l'Offre ne représenteraient pas plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur se réserve le droit de demander à l'AMF, dès la clôture de l'Offre ou au plus tard dans les trois mois suivant sa clôture, la mise en œuvre d'un retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions non apportées à l'Offre moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix de l'Offre.

Le présent projet de note d'information est disponible sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de SPIR COMMUNICATION ([www.spir.com](http://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**  
**35000 Rennes**

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'initiateur seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre. Un communiqué sera publié pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

## Table des matières

<b>1. PRESENTATION DE L'OFFRE</b> .....	3
<b>1.1 Contexte et motifs de l'Offre</b> .....	4
<b>1.2 Intentions de l'Initiateur au cours des 12 prochains mois</b> .....	9
<b>1.3 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre</b> .....	11
<b>1.3.1 Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2</b> .....	11
<b>1.3.2 Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 <sup>(x)</sup></b> .....	13
<b>2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE</b> .....	14
<b>2.1 Termes et conditions de l'Offre</b> .....	14
<b>2.2 Modalités de l'Offre</b> .....	14
<b>2.3 Compléments de Prix par Action éventuels</b> .....	15
<b>2.3.1 Titulaires des Droits aux Compléments de Prix par Action</b> .....	15
<b>2.3.2 Montant des Compléments de Prix par Action</b> .....	15
<b>2.3.3 Conditions du paiement des Compléments de Prix par Action</b> .....	16
<b>2.3.4 Modalités de paiement des Compléments de Prix par Action</b> .....	16
<b>2.4 Procédure de présentation des actions SPIR COMMUNICATION à l'Offre</b> .....	17
<b>2.5 Nombre de titres susceptibles d'être apportés à l'Offre</b> .....	18
<b>2.6 Calendrier indicatif de l'Offre</b> .....	18
<b>2.7 Coût de l'offre et financement</b> .....	19
<b>2.8 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger</b> .....	20
<b>2.9 Régime fiscal de l'Offre</b> .....	21
<b>3. ÉLEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE</b> .....	26
<b>3.1 Prix de l'offre</b> .....	27
<b>3.2 Méthodes d'évaluation et références écartées</b> .....	27
<b>3.3 Remarque liminaire</b> .....	28
<b>3.3.1 La mise en place de Compléments de Prix</b> .....	28
<b>3.3.2 L'existence de déficits fiscaux reportables</b> .....	28
<b>3.4 Méthodes d'évaluation et références retenues</b> .....	29
<b>3.5 Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre</b> .....	34
<b>4. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION</b> .....	35
<b>4.1 Initiateur</b> .....	35
<b>4.2 Etablissement présentateur</b> .....	35

## 1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II du règlement général de l'AMF, en particulier de l'article 233-1, 1° de ce règlement général, SOFIOUEST SA<sup>1</sup>, société 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 23 933 312 € divisé en 5 983 328 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 : FR00000131732), d'acquérir la totalité de leurs actions SPIR COMMUNICATION au prix de 4,16 € par action (« **Prix de l'Offre** ») (assorti des deux Compléments de Prix visés ci-après) payable exclusivement en numéraire, dans les conditions décrites ci-après dans le cadre de la présente offre publique d'achat simplifiée (l' « **Offre** ») pouvant être suivie, le cas échéant, d'une procédure de retrait obligatoire conformément aux dispositions des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre sont décrits en section 3 de la présente note d'information.

Le Prix de l'Offre de 4,16 € par action susvisé est à mettre en perspective avec les Compléments de Prix proposés (en particulier le Complément de Prix par Action lié au Séquestre N° 2 au regard du montant de 5 millions placés en Séquestre, comme indiqué au paragraphe 1.3.1 ci-après), ainsi qu'il suit :

<b>Prix de l'Offre :</b>	<b>4,16 € par action</b>
<b>Montant maximum du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N° 2 :</b>	<b>0,84 € par action</b> (Montant maximum dans l'hypothèse d'une libération intégrale de la seconde tranche du Séquestre)
<b>Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N° 2 :</b>	Montant non déterminable à la date des présentes
<b>Total :</b>	<b>5,00 € par action</b> (Montant maximum dans l'hypothèse d'une libération intégrale de la seconde tranche du Séquestre)

A la date du dépôt du projet d'Offre, SOFIOUEST détient 4 659 935 actions et 8 807 975 droits de vote de la Société soit 77,88 % du capital et 86,93 %<sup>2</sup> des droits de vote de la Société.

Les actionnaires autres que SOFIOUEST détiennent ensemble 1 323 393 actions SPIR COMMUNICATION représentant 22,12 % du capital et 13,07 % des droits de vote de la Société.

Le projet d'Offre porte sur la totalité des actions SPIR COMMUNICATION en circulation non détenues, directement ou indirectement, par SOFIOUEST, soit à la date de dépôt du projet d'Offre, un total de

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

<sup>2</sup> 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).

1 323 393 actions soit 22,12 % du capital et 13,07 % des droits de vote de la Société, étant précisé que les administrateurs de la Société (autres que SOFIOUEST) détiennent 22 actions SPIR COMMUNICATION et que chaque administrateur conservera a minima une (1) action conformément aux stipulations des statuts de la Société.

La Société ne détient aucune action propre à la date des présentes<sup>3</sup>.

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 ci-dessous.

L'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée conformément aux articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF et sera ouverte pour une durée d'au moins dix (10) jours de négociation.

## **1.1 Contexte et motifs de l'Offre**

### **(a) Contexte de l'Offre**

*Cession des activités de diffusion d'imprimés publicitaires et de communication locale multicanal (décembre 2016 - janvier 2017)*

Conformément aux termes de la décision d'homologation du plan de restructuration rendue par le Tribunal de commerce de Marseille en date du 12 décembre 2016, la Société a procédé à (i) la cession de la société ADREXO et des entités du pôle de diffusion d'imprimés publicitaires, (ii) la cession partielle de la société REGICOM dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire, et (iii) la cession de sa participation résiduelle de 39% dans CAR&BOAT MEDIA (Lacentrale.fr) afin de désendetter le groupe et d'assainir son bilan<sup>4</sup>.

La cession des activités de diffusion d'imprimés publicitaires et de communication locale multicanal est intervenue le 3 janvier 2017. Au terme de ce processus, l'activité du groupe SPIR COMMUNICATION s'est retrouvée limitée à son pôle media à thématique immobilière, organisé autour de la filiale CONCEPT MULTIMEDIA opérant le site Logic-Immo.com<sup>5</sup>.

*Cession des activités d'annonces immobilières (février 2018)*

Un accord relatif à la cession des activités immobilières de la Société au groupe AXEL SPRINGER a été conclu le 2 juin 2017<sup>6</sup>.

La réalisation de la cession de CONCEPT MULTIMEDIA (Logic-Immo.com) (« CMM »), est intervenue le 1<sup>er</sup> 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<sup>7</sup>.

---

<sup>3</sup> Le Conseil d'administration, sur délégation de l'assemblée générale mixte en date du 24 juin 2020, a décidé le 28 juillet 2020 de réduire le capital social par voie d'annulation de 105.409 actions auto-détenues, acquises dans le cadre du programme de rachat d'actions (Cf. communiqué Société du 28 juillet 2020).

<sup>4</sup> Cf. Communiqué de presse de la Société du 13 décembre 2016.

<sup>5</sup> Cf. Communiqué de presse de la Société du 3 janvier 2017.

<sup>6</sup> Cf. Communiqué de presse de la Société du 2 juin 2017.

<sup>7</sup> Cf. Communiqué de presse de la Société du 1er février 2018.

Le produit de cession a servi à rembourser les emprunts refinancés par la Société dans le cadre des opérations antérieures de restructuration du groupe. Une partie du produit de cession de CMM (hors prise en compte du montant placé en Séquestre, tel que décrit ci-après) a été distribuée aux actionnaires sous forme d'acompte sur dividende dont la mise en paiement est intervenue le 11 juin 2018<sup>8</sup>.

La cession a par ailleurs été assortie de garanties de passif de la part de SPIR COMMUNICATION contre-garanties pour partie pour un montant de 20 millions d'euros placé en Séquestre (voir paragraphe 1.3.1 ci-après).

#### *Dépôt d'une offre publique de retrait (OPR) (juillet 2018)*

Par l'effet de la cession de CMM, SPIR COMMUNICATION s'est ainsi retrouvée avoir cédé la totalité de ses actifs opérationnels et ne plus détenir aucun actif autre que des actifs résiduels (sociétés sans activité, créances, etc...) et de la trésorerie ni exercer aucune activité. Conformément à la réglementation applicable, en particulier en application de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF, SOFIOUEST a donc procédé au dépôt d'une offre publique de retrait visant les actions de SPIR COMMUNICATION déclarée conforme par l'AMF au prix de 2,10 € par action le 10 juillet 2018 (l'« **OPR** »).

L'OPR a été assortie de trois (3) compléments de prix que l'Initiateur s'est engagé à verser à tous les porteurs d'actions ayant apporté leurs titres dans le cadre de la procédure de semi-centralisation de l'OPR, dans les hypothèses suivantes :

- un **1<sup>er</sup> complément de prix** lié à la libération éventuelle du montant de 20 millions d'euros placé en Séquestre (réduite des appels en garantie éventuels) au titre des garanties consenties au groupe AXEL SPRINGER dans le cadre de la cession de CMM visée ci-dessus (le « **Complément de Prix par Action lié au Séquestre (No1)** », tel que défini au paragraphe 1.3.1 de la note d'information relative à l'OPR visée par l'AMF sous le numéro 18-297 le 10 juillet 2018) ;

Il est rappelé qu'en l'absence d'appel en garantie intervenu à la date de première libération (telle que visée ci-après), la première tranche de 75%, correspondant à un montant de 15 millions d'euros, a été intégralement libérée par le Séquestre le 14 février 2020 et le Complément de Prix par Action lié au Séquestre No1 (pour la 1<sup>ère</sup> tranche ainsi libérée) a été payé aux actionnaires ayant apporté leurs titres à l'OPR de 2018<sup>9</sup>.

Pour mémoire, les termes du Séquestre prévoyaient une libération du montant séquestré (moins les appels en garantie éventuels) en deux temps : de 75% du montant séquestré dans un délai de 10 jours ouvrés à compter du 1<sup>er</sup> février 2020 (ce montant ayant été libéré tel que cela est précisé ci-après) et du solde de 25% à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.

- un **2<sup>ème</sup> complément de prix** lié à la cession, par SPIR COMMUNICATION du pôle Adrexo, afin de permettre aux actionnaires de bénéficier de la quote-part du complément de prix éventuel de 3 millions d'euros prévu par le protocole de conciliation homologué le 12 décembre 2016 (dû par l'acquéreur du pôle Adrexo en cas d'atteinte d'un niveau de résultat opérationnel contractuellement prévu) (le « **Complément de Prix par Action lié à la Cession du Pôle Adrexo** », tel que défini au paragraphe 1.3.2 de la note d'information de l'OPR de 2018) ;

Il est rappelé que les conditions relatives au paiement hypothétique du Complément de Prix lié à la Cession du Pôle Adrexo (telles que précisées au paragraphe 1.3.2 de la note d'information de l'OPR

---

<sup>8</sup> Cf. Communiqué de presse de la Société du 31 mai 2018.

<sup>9</sup> Cf. Communiqué de presse de la Société du 14 février 2020.

de 2018) n'ont pas été remplies et qu'aucun montant complémentaire n'a donc été et ne sera payé à ce titre. Le droit au Complément de Prix par Action lié à la Cession du Pôle Adrexo est donc devenu caduque.

- un 3<sup>ème</sup> **complément de prix** lié à un éventuel changement de contrôle de la société et permettant aux actionnaires ayant apporté leurs titres à l'OPR de 2018 de bénéficier de la différence de prix éventuelle entre le prix de l'OPR et le prix qui serait offert par un tiers acquéreur en cas d'acquisition entraînant une situation de changement de contrôle intervenant dans un délai de six ans à compter de la date de clôture de l'OPR (soit jusqu'en juillet 2024) (le « **Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle (No1)** », tel que défini au paragraphe 1.3.3 de la note d'information de l'OPR de 2018) ;

Le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle No1 était destiné à faire bénéficier les actionnaires ayant apporté leurs titres à l'OPR de 2018 du complément de valeur éventuelle que l'acquéreur pourrait offrir dans le cadre d'une transaction majoritaire, intégrant le cas échéant une valorisation éventuelle des Déficit Fiscaux Reportables (tels que visés au paragraphe 1.3.2 ci-dessous) et/ou une « prime à la cotation » relative à la Société devenue une structure cotée sans activité.

Il est précisé qu'aucune perspective de cession de la Société ne s'est dégagée, qui permette une quelconque valorisation de ses déficits, les manifestations d'intérêt s'étant révélées infructueuses à ce titre, ainsi que la Société a pu le rappeler lors de ses communications antérieures.

A l'issue de l'OPR, 364 597 actions ont ainsi été acquises par l'Initiateur, lui permettant de détenir, à la clôture de l'OPR, en date du 25 juillet 2018, 4 512 637 actions SPIR COMMUNICATION, représentant 8 660 677 droits de vote, soit 74,05% du capital et au moins 84,53% des droits de vote de la Société.

#### *Projet de réduction de capital par voie de réduction du nominal des actions de la Société*

SPIR COMMUNICATION ne détient plus aucune filiale ni actif opérationnels depuis la cession de CMM (Logic-Immo) au groupe AXEL SPRINGER et a indiqué de manière régulière depuis lors ne pas avoir l'intention de s'engager dans de nouvelles activités proches de ses activités antérieures ni dans aucune activité nouvelle.

La Société a été maintenue pour les seuls besoins de la durée des garanties consenties dans le cadre de la cession de Logic-Immo, elles-mêmes contre-garanties pour partie par le montant placé sous Séquestre (dont la première tranche a été libérée en février 2020 comme indiqué ci-après).

Au cours du premier semestre 2020, la Société a perçu :

- un montant de 15 millions d'euros correspondant à la libération de la première tranche de 75% des 20 millions d'euros placés sous Séquestre dans le cadre de la cession de CMM, le solde de 5 millions d'euros étant libérable en février 2023 ;
- un montant d'environ 9,6 millions d'euros provenant du remboursement de la créance de CICE au titre de l'exercice 2016, le solde de la créance de CICE (au titre de l'exercice 2017) d'un montant de 0,3816 million d'euros devant être remboursé au cours du premier semestre 2021.

Hors prise en compte du montant de 5 millions d'euros toujours placé en Séquestre, la trésorerie de la Société au 30 juin 2020 s'élève donc à 24,67 millions d'euros.

Dans ce contexte, la Société a indiqué, lors de précédentes communications, examiner les modalités selon lesquelles elle restituerait à ses actionnaires les montants relatifs à la libération de la première tranche du Séquestre et au remboursement du CICE.

Du fait de l'absence d'activité (qui ne permet pas de dégager un résultat distribuable) et de l'absence de réserves distribuables d'un montant suffisant, c'est par le biais d'une réduction de capital par voie de réduction de la valeur nominale des actions que la Société envisage de distribuer à l'ensemble de ses actionnaires la trésorerie disponible résultant de la libération de la 1<sup>ère</sup> tranche du Séquestre et du remboursement de la créance de CICE (hors le montant nécessaire à couvrir ses besoins futurs de trésorerie liés à ses coûts de fonctionnement jusqu'à la date de libération de la seconde tranche du Séquestre en février 2023), dans les conditions visées ci-après.

Il est précisé que le projet de Réduction de Capital restera soumis à l'approbation des actionnaires de la Société en assemblée générale conformément à la réglementation applicable. La Réduction de Capital interviendra postérieurement à la clôture de l'Offre.

Le capital social de la société SPIR COMMUNICATION est à ce jour fixé à un montant de 23.933.312 euros, composé de 5.983.328 actions d'une valeur nominale de 4 €, dont 4.659.935 actions détenues par SOFIOUEST (représentant 77,88% du capital) et 1.323.393 actions détenues par le public (représentant 22,12% du capital).

La Société envisage ainsi de réduire son capital d'un montant global de 23.574.312,32 euros par voie d'une réduction de la valeur nominale d'un montant de 3,94 € par action, conformément aux dispositions des articles L. 225-204 et suivants du Code de commerce (la « **Réduction de Capital** »).

Sous réserve de son approbation en assemblée générale, le nouveau capital social de la Société serait en conséquence réduit à 358.999,68 euros, pour une valeur nominale de 0,06 € par action.

#### *Contrôle fiscal en cours*

Le 15 septembre 2020, la Société a reçu de la Direction générale des finances publiques un avis de vérification de comptabilité pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2016 et pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2019. Le contrôle fiscal est donc en cours et il y sera fait référence dans les annexes aux comptes. A ce stade, la Société a indiqué ne pas avoir identifié de risque susceptible de donner lieu à une rectification, sans préjuger cependant de l'issue du contrôle fiscal.

#### **(b) Motifs et intérêts de l'opération**

##### *Régime fiscal de la Réduction de Capital*

Au plan fiscal, les sommes réparties (i.e. distribuées) aux actionnaires sont exonérées et ne sont pas considérées en tant que revenus distribués à la condition qu'elles présentent le caractère de remboursements d'apports ou de primes d'émission et que tous les bénéfices et réserves autres que la réserve légale aient été auparavant répartis.

Ne sont pas considérées comme des apports (leur remboursement étant donc imposable) les réserves incorporées au capital et les sommes incorporées au capital ou aux réserves à l'occasion d'une fusion, d'une scission ou d'un apport partiel d'actif<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Article 112, 1<sup>o</sup> du Code général des impôts.

Ainsi, compte tenu de l'historique de constitution du capital de la Société, essentiellement composé de réserves et sommes incorporées au capital autrement que par voie d'apports en capital ou de primes d'émission, la Réduction de Capital constituera à concurrence du montant global de 3,94 euros par action un revenu imposable.

En substance, ceci aura pour conséquence que les montants distribués aux actionnaires au titre de la Réduction de Capital soient soumis à imposition comme suit :

- Pour les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés résidentes fiscales de France, le montant distribué sera considéré comme un dividende imposable. Ce n'est que dans l'hypothèse où un actionnaire personne morale concerné détiendrait au moins 5 % du capital de la Société pour une durée supérieure à deux ans que la distribution de dividende serait exonérée, sous réserve de la taxation à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du dividende<sup>11</sup>.
- Pour les personnes physiques résidentes fiscales de France, le dividende est en principe imposable à la *flat tax* au taux de 30% (prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8% - sauf option globale du contribuable pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu – et prélèvements sociaux au taux de 17,2%), et le cas échéant à la contribution sur les hauts revenus au taux de 3% ou 4%.

Nonobstant ce qui précède, l'attention des actionnaires de la Société est toutefois attirée sur le fait que ces développements ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable à la Réduction de Capital et qu'ils n'ont pas vocation à constituer une analyse exhaustive de l'ensemble des situations et des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à eux. Les actionnaires sont donc invités à prendre contact avec leur conseiller fiscal habituel afin de s'informer du régime fiscal applicable à leur situation particulière. L'avertissement figurant en préalable du paragraphe 2.9 ci-après sont applicables *mutatis mutandis* au régime fiscal de la Réduction de Capital tel que résumé ci-avant.

#### *Motifs et intérêts de l'Offre*

L'Initiateur propose aux actionnaires de SPIR COMMUNICATION qui apporteront leurs titres à l'Offre une liquidité immédiate de leurs actions au prix unitaire de 4,16 €, assorti des deux Compléments de Prix visés au paragraphe 1.3. Les éléments d'appréciation du prix de l'Offre sont décrits en section 3 ci-dessous.

L'Offre, présentée essentiellement dans l'intérêt des actionnaires minoritaires de la Société dans le contexte spécifique de la Réduction de Capital, permettra en outre à ces derniers de choisir entre les deux options suivantes, selon le régime fiscal qu'ils considéreront préférable compte tenu de leur situation propre, dans un contexte où la Société n'exerce plus et n'a plus vocation à exercer aucune activité dans le futur :

- **Option 1** : Les actionnaires qui le souhaitent pourront apporter leurs titres à l'Offre et percevoir le Prix d'Offre (i.e. 4,16 € par action assorti des deux Compléments de Prix liés à l'Offre) contre la cession de leurs actions, laquelle sera soumise au régime des plus-values ou moins-values (selon le cas) tel que décrit au paragraphe 2.9 ci-dessous.
- **Option 2** : Les actionnaires qui, inversement, ne souhaiteraient pas apporter leurs titres à l'Offre qui leur est faite conserveront leurs actions et participeront au projet de Réduction de Capital aux termes duquel, sous réserve de son approbation en assemblée générale, ils pourront percevoir, à concurrence de 3,94 € par action, le versement du montant nominal au titre de la Réduction de

---

<sup>11</sup> A l'exception de SOFIOUEST, la Société a indiqué ne pas avoir connaissance d'autres actionnaires détenant plus de 5% du capital social.



Capital. Fiscalement, comme indiqué ci-dessus, le montant perçu par les actionnaires au titre de la Réduction de Capital sera cependant intégralement traité comme un revenu imposable.

Dans ce cadre, conformément aux dispositions de l'article 261-1-I et II du règlement général de l'AMF, le conseil d'administration de SPIR COMMUNICATION, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020, a nommé le cabinet Ledouble, représenté par Mme Agnès Piniot et Mme Stéphanie Guillaumin, agissant en qualité d'expert indépendant, aux fins que ce dernier se prononce sur le caractère équitable des conditions financières de l'Offre et du retrait obligatoire.

L'attestation d'équité établie par l'expert indépendant sera reproduite *in extenso* dans le projet de note en réponse de la Société.

### (c) Répartition du capital et des droits de vote de SPIR COMMUNICATION

A la connaissance de l'Initiateur, à la date de dépôt du projet d'Offre, le capital social et le nombre total de droits de vote de SPIR COMMUNICATION sont répartis comme suit :

	Nombre d'actions	Capital (%)	Droits de vote théoriques	Droits de vote théorique (%)
<b>Sofiouest</b>	4.659.935	77,88%	8.807.975	86,93%
<b>Auto-détention</b>	0	0,00%	0	0,0%
<b>Public</b>	1.323.393	22,12%	1.324.241	13,07%
<b>Total</b>	<b>5 983 328</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.132.216</b>	<b>100,00%</b>

*NB: 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).*

A l'exception des actions SPIR COMMUNICATION mentionnées ci-dessus, il n'existe aucun droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de SPIR COMMUNICATION.

Par décision en date du 28 juillet 2020, le conseil d'administration de la Société a décidé d'annuler 105.409 actions auto-détenues acquises par la Société dans le cadre de son programme de rachat d'actions et de réduire le capital social à due proportion sur la base de la délégation lui ayant été conférée par l'assemblée générale mixte du 24 juin 2020.

## 1.2 Intentions de l'Initiateur au cours des 12 prochains mois

### (a) Politique stratégique, industrielle et commerciale

La Société, n'ayant plus aucune activité opérationnelle depuis la Cession de CMM le 1<sup>er</sup> février 2018, est gérée en extinction. L'activité de la Société a vocation à être maintenue pour les seuls besoins des garanties au titre de la cession de CMM visée au paragraphe 1.1(a).

Dans ce contexte, du fait de l'absence de projet de développement de nouvelles activités, les intentions de l'Initiateur en matière de politique stratégique, industrielle et commerciale au titre du présent paragraphe 1.2(a) ont par conséquent vocation à être maintenues au-delà de la période des douze prochains mois, pour la durée des garanties relatives à la cession de CMM.

## **(b) Orientations en matière d'emploi**

A la date du présent projet de note d'information, SPIR COMMUNICATION n'emploie aucun salarié. L'Offre n'aura donc aucun impact sur la politique en matière d'emploi.

## **(c) Composition des organes sociaux et de direction de la Société**

L'Initiateur n'envisage pas de changement au sein de la direction en place ou des organes sociaux de la Société.

Le conseil d'administration est composé des membres suivants :

- M. Patrice HUTIN, Président du Conseil d'administration et Directeur Général
- Mme Christine BLANC-PATIN, administratrice indépendante
- Mme Viviane NEITER, administratrice indépendante
- SOFIOUEST SA, représentée par M. Georges COUDRAY
- Mme Françoise VIAL-BROCCO, administratrice indépendante

## **(d) Intention concernant le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre**

Conformément aux dispositions de l'article L.433-4 II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, dans l'hypothèse où, à la clôture de l'Offre, les actionnaires n'ayant pas apporté leurs actions à l'Offre ne représenteraient pas plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur se réserve le droit de demander à l'AMF, dès la clôture de l'Offre ou au plus tard dans les trois mois suivant sa clôture, la mise en œuvre d'un retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions non apportées à l'Offre moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix de l'Offre (soit 4,16 € par action), augmentée des Compléments de Prix éventuels tels que décrits au paragraphe 1.3, étant précisé que cette procédure de retrait obligatoire entraînera la radiation des actions de la Société du marché réglementé d'Euronext Paris.

A cette fin et conformément à l'article 261-1, I et II du règlement général de l'AMF, il est précisé que le conseil d'administration de la Société, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020, a désigné le cabinet Ledouble, représenté par Mme Agnès Piniot et Mme Stéphanie Guillaumin, en tant qu'expert indépendant pour que ce dernier émette un rapport sur les conditions et modalités financières de l'Offre et du retrait obligatoire. Son rapport sera reproduit *in extenso* dans le projet de note en réponse de la Société conformément à la réglementation applicable.

Dans l'hypothèse où l'Initiateur viendrait à détenir ultérieurement, directement ou indirectement, au moins 90% du capital ou droits de vote de la Société, et où un retrait obligatoire n'aurait pas été mise en œuvre dans les conditions visées ci-dessus, l'Initiateur se réserve également la faculté de déposer auprès de l'AMF un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la Société qu'il ne détiendrait pas directement ou indirectement, dans les conditions des articles 236-1 et suivants et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF. Dans ce cadre, l'Initiateur n'exclut pas d'accroître sa participation dans la Société à l'issue de l'Offre et préalablement à l'annonce des caractéristiques de cette offre publique de retrait dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables. Dans ce cas, l'offre publique de retrait sera soumise au contrôle de l'AMF, qui se prononcera sur la conformité de celle-ci au vu notamment du rapport de l'expert indépendant qui sera désigné conformément aux dispositions de l'article 261-1, I et II, du règlement général de l'AMF.

Il est précisé que le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 (de même que le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°1 lié à l'OPR de 2018, qui est toujours

en vigueur pour le solde du montant placé en séquestre) sont destinés à faire bénéficier les actionnaires qui auraient apporté leurs actions à la présente Offre (ou à l'OPR de 2018 respectivement) du complément de valeur éventuelle que l'Acquéreur pourrait offrir dans le cadre d'une transaction majoritaire ultérieure. Ces Compléments de Prix n'auront donc pas vocation à s'appliquer, concernant la « prime à la cotation », si la Société est retirée de la cotation par l'effet d'un retrait obligatoire. L'Initiateur considère par ailleurs que les Déficit Fiscaux Reportables visés au paragraphe 1.3.2 ci-dessous ne sont pas valorisables.

#### **(e) Fusion et réorganisation juridique**

Compte tenu des perspectives de la Société telles que rappelées au paragraphe 1.2(a), l'Initiateur n'a pas l'intention de modifier la structure juridique de la Société ni de procéder à une fusion de la Société avec une autre société (i) à l'exception, le cas échéant, de toute fusion-absorption de toute filiale sans activité de la Société et (ii) hors le cas d'une cession majoritaire ultérieure en application du paragraphe 1.3.2 ci-après.

#### **(f) Politique de distribution de dividendes**

Hormis la distribution qui résulterait du projet de Réduction de Capital (telle que décrite dans ses principaux termes au paragraphe 1.1(a) ci-dessus) et la libération totale ou partielle éventuelle du Séquestre (dans les conditions visées au paragraphe 1.3.1 ci-dessous), la Société n'a pas vocation, à l'horizon de la libération du Séquestre (i.e. jusqu'en 2023), à distribuer des dividendes, dans la mesure où elle n'exerce plus aucune activité opérationnelle ni ne s'engagera dans de nouvelles activités autres que la gestion des garanties des cessions.

### **1.3 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre**

A l'exception de ce qui est mentionné ci-après, l'Initiateur n'a connaissance d'aucun accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre.

Les actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée selon les modalités décrites au paragraphe 2.4 du présent projet de note d'information (les « **Actionnaires Eligibles** »), recevront un droit au Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 (tel que défini ci-après) et un droit au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 (tel que défini ci-après) (ensemble les « **Droits à Compléments de Prix** ») dans les conditions décrites au paragraphe 2.3 du présent projet de note d'information.

#### **1.3.1 Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2**

Dans le cadre de la cession de la société CONCEPT MULTIMEDIA (opérant le site Logic-Immo.com) (« CMM ») au groupe AXEL SPRINGER réalisée le 1<sup>er</sup> février 2018, SPIR COMMUNICATION a consenti une garantie de passif contre-garantie à hauteur de vingt millions d'euros (20 M€) placés en séquestre (le « **Séquestre** ») dont les principaux termes étaient les suivants.

Les principales modalités de cette garantie de passif ainsi que de la libération du Séquestre, telles que convenues entre les parties, sont les suivantes.

- La garantie de passif a été consentie pour une durée de 24 mois à compter de la date de réalisation de la cession (i.e. le 1<sup>er</sup> février 2018), à l'exception de certaines indemnités spécifiques, notamment en matière fiscale, parafiscale, douanière et sociale, pour lesquelles la garantie cessera de produire ses effets 3 mois après l'expiration des délais légaux et réglementaires de prescription applicables.

- La garantie plafonnée a été fixée à un montant de vingt millions d'euros (20 M€). A titre de garantie de la garantie, un même montant de vingt millions d'euros (20 M€) a été placé en Séquestre (dont les modalités de libération sont décrites ci-après) au titre des appels en garantie éventuels. Il est précisé qu'à la date des présentes, aucun appel en garantie n'a été effectué.
- Aux termes des accords de cession, SPIR COMMUNICATION et le groupe AXEL SPRINGER ont convenu d'une libération du Séquestre en deux temps : (i) 75% du montant séquestré (diminué le cas échéant des appels en garantie réalisés au cours de la période) sera libéré par le séquestre dans un délai de dix jours ouvrés suivant l'expiration d'un délai de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2018 (la « **Date de Première Libération** ») et (ii) le solde de 25% restants (diminué le cas échéant des appels en garantie réalisés au cours de cette seconde période) sera libéré à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2018 (la « **Date de Seconde Libération** »), sous réserve dans chacun des deux cas des réclamations en cours à ces dates, qui ne seront libérées qu'à l'issue d'un accord entre le vendeur et l'acquéreur sur le montant de l'indemnisation ou à l'issue d'une décision de justice définitive et non susceptible de recours fixant le montant de l'indemnisation.

En l'absence d'appel en garantie à la Date de Première Libération, la première tranche du Séquestre, correspondant à un montant de quinze millions d'euros (15 M€), a été intégralement libérée par le séquestre le 14 février 2020. Le Complément de Prix par Action lié au Séquestre No1 (pour la 1<sup>ère</sup> tranche ainsi libérée) a été payé par SOFIOUEST aux actionnaires ayant apporté leurs titres à l'OPR de 2018 au cours du mois de mars 2020 conformément à ses termes<sup>12</sup>.

Dans le cas où SPIR COMMUNICATION viendrait à recouvrer tout ou partie de la deuxième tranche du Séquestre, l'Initiateur s'engage à faire bénéficier les Actionnaires Eligibles, d'un complément de prix unitaire pour chaque action SPIR COMMUNICATION (le « **Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2** »), calculé ainsi qu'il suit.

Le Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2, sera égal à :

- (i) La fraction du montant global du Séquestre libérée à la Date de Seconde Libération ;
- Divisée par :
- (ii) Le nombre total d'actions composant le capital de SPIR COMMUNICATION à la date des présentes.

Le calcul du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 sera ajusté, le cas échéant, des divisions ou regroupements d'actions de la Société.

En application de la présente formule, l'Initiateur déterminera, dans les meilleurs délais, le montant du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2. Le Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 pourra être payé par l'Initiateur à la Date de Seconde Libération.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs réclamations seraient en cours à la Date de Seconde Libération, un versement complémentaire éventuel du Complément de Prix par Action Lié au Séquestre N°2, calculé selon la formule ci-dessus, sera payé aux Actionnaires Eligibles sous réserve que la résolution des réclamations en cours se traduise par la libération d'un montant complémentaire du montant séquestré au bénéfice de SPIR COMMUNICATION, à la suite d'un accord entre le vendeur et l'acquéreur ou d'une décision de justice définitive et non susceptible de recours. Il est précisé qu'en cas de pluralité de réclamations, le

---

<sup>12</sup> Communiqué de la Société du 14 février 2020.

montant complémentaire du Complément de Prix par Action Lié au Séquestre N°2 sera versé aux Actionnaires Eligibles à compter de la résolution de la dernière des réclamations.

### 1.3.2 Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 <sup>(x)</sup>

*<sup>(x)</sup> qui pourrait notamment permettre de prendre en compte une valorisation éventuelle des déficits fiscaux reportables ou une « prime à la cotation »*

Dans le cas où SOFIOUEST viendrait à céder sa participation dans SPIR COMMUNICATION à un tiers acquéreur (c'est-à-dire toute personne autre que SOFIOUEST et ses affiliés contrôlés au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce) (l'« **Acquéreur** ») entraînant une situation de changement de contrôle concernant la Société (le « **Changement de Contrôle** ») dans un délai courant jusqu'au 25 juillet 2024 de six (6) ans à compter de la date de clôture de l'Offre, l'Initiateur s'engage à faire bénéficier les Actionnaires Eligibles d'un deuxième complément de prix (le « **Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2** » dans les conditions décrites ci-après<sup>13</sup>.

Le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 est destiné à faire bénéficier les Actionnaires Eligibles du complément de valeur éventuelle que l'Acquéreur pourrait offrir dans le cadre d'une transaction majoritaire, intégrant le cas échéant une valorisation éventuelle des Déficit Fiscaux Reportables (visés au paragraphe 3.3 ci-dessous) et/ou une « prime à la cotation » relative à la Société devenue une structure cotée sans activité.

Le « Changement de Contrôle » s'entend comme la cession par SOFIOUEST d'un nombre d'actions de la Société représentant plus de 50% du capital et/ou des droits de vote de cette dernière.

Le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 sera dû par l'Initiateur, que les titres de la Société, au moment du Changement de Contrôle, soient admis ou non aux négociations sur Euronext.

Le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 sera calculé, conformément à ce qui suit.

Le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 sera égal à la différence entre :

- (i) le Prix de Cession Majoritaire ou le Prix de l'Offre Publique d'Achat selon le cas ;

Diminué du :

- (ii) Prix de l'Offre le cas échéant augmenté du montant de tout versement effectué au titre du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2.

Où :

Le « **Prix de Cession Majoritaire** » désigne le prix par action retenu par SOFIOUEST et l'Acquéreur dans le cadre de l'opération emportant un Changement de Contrôle. Le Prix de Cession Majoritaire sera retenu si les titres SPIR COMMUNICATION devaient faire l'objet d'une procédure de retrait obligatoire ou de radiation préalablement au Changement de Contrôle.

Dans le cas où le transfert résultant en un Changement de Contrôle ne procéderait pas d'une simple vente (par exemple, d'un échange, d'un apport, d'une fusion ou d'une combinaison de ces opérations), le Prix de

---

<sup>13</sup> Il est rappelé que le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°1 lié à l'OPR de 2018 est toujours en vigueur pour les actionnaires ayant apporté leurs actions à l'OPR de 2018.

Cession Majoritaire sera déterminé par un expert désigné par le Tribunal de commerce de Paris agissant en la forme des référés à la demande de l'Initiateur.

Le « **Prix de l'Offre Publique d'Achat** » désigne le prix par action de l'Offre Publique d'Achat induite par le Changement de Contrôle qui serait déclarée conforme par l'AMF. Le Prix de l'Offre Publique d'Achat sera retenu si les titres SPIR COMMUNICATION sont toujours admis aux négociations sur Euronext au moment du Changement de Contrôle.

Le calcul du Prix de Cession Majoritaire ou du Prix de l'Offre Publique d'Achat sera ajusté, le cas échéant, des divisions ou regroupements d'actions de la Société pour les besoins de la détermination du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2.

Il est convenu que dans l'hypothèse où le Changement de Contrôle interviendrait avant la perception d'un Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2, l'Initiateur s'engage à faire reprendre par l'Acquéreur les engagements de l'Initiateur portant sur un éventuel Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2.

L'Initiateur informera les actionnaires de SPIR COMMUNICATION de la survenance du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 et de leurs montants respectifs.

A cet effet, un avis financier sera publié. Ces informations pourront faire également l'objet d'un avis publié par Euronext Paris selon les modalités visées au paragraphe 2.3 ci-dessous.

## **2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE**

### **2.1 Termes et conditions de l'Offre**

En application des dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 10 novembre 2020 par Kepler Cheuvreux, agissant en qualité d'établissement présentateur.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de SPIR COMMUNICATION les actions de la Société qui lui seront présentées dans le cadre de la présente Offre, au prix de 4,16 € par action, pendant une période de quinze (15) jours de négociation. Il est précisé qu'au Prix d'Offre sont attachés les Compléments de Prix visés au paragraphe 1.3 ci-avant et au paragraphe 2.3 ci-après.

Kepler Cheuvreux, en qualité d'établissement présentateur, 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, étant toutefois précisé que cette garantie ne s'applique pas aux Compléments de Prix visés aux paragraphes 1.3 et 2.3 ci-dessous.

### **2.2 Modalités de l'Offre**

Un avis de dépôt a été publié par l'AMF sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) le 10 novembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du projet de note d'information a été diffusé par l'Initiateur.

Le projet de note d'information est tenu gratuitement à la disposition du public au siège de l'Initiateur et de Kepler Cheuvreux et a été mis en ligne sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

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

L'AMF publiera sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) une déclaration de conformité relative au présent projet d'Offre après s'être assurée de la conformité du projet d'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information de l'Initiateur ainsi visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront disponibles sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), et seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

Des exemplaires de ces documents seront également disponibles gratuitement au siège social de l'Initiateur et auprès de Kepler Cheuvreux.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera publié par l'Initiateur.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre et en accord avec la réglementation applicable, l'AMF publiera un avis d'ouverture de l'Offre et Euronext Paris publiera, dans un avis, le calendrier et les modalités de l'Offre et notamment sa prise d'effet.

L'Offre sera ouverte pendant une période de quinze (15) jours de négociation.

### **2.3 Compléments de Prix par Action éventuels**

L'Initiateur s'engage, dans les conditions décrites ci-dessous, à verser un Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou un Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2.

#### **2.3.1 Titulaires des Droits aux Compléments de Prix par Action**

Seuls les Actionnaires Eligibles auront droit le cas échéant au Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2, étant précisé que le Droit au Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et le Droits au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 ne seront pas cessibles.

Les actionnaires ayant apporté leurs titres à l'Offre par cession sur le marché (cf. paragraphe 2.4 ci-dessous) n'auront pas droit à l'éventuel Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 ni au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2.

Il est précisé en tant que de besoin que (i) le Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°1 (pour ce qui concerne la libération éventuelle de la seconde tranche du Séquestre, la première tranche ayant été libérée le 14 février 2020 et la fraction correspondante du complément de prix ayant été payée conformément à ses termes) et (ii) le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°1, liés l'un et l'autre à l'OPR de 2018, restent pleinement applicables.

#### **2.3.2 Montant des Compléments de Prix par Action**

Le montant du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 qui sera, le cas échéant, versé aux Actionnaires Eligibles sera calculé conformément au paragraphe 1.3 ci-dessus, qui décrit les modalités de détermination du

Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2.

### **2.3.3 Conditions du paiement des Compléments de Prix par Action**

L'Initiateur ne sera tenu de verser le Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 que si les conditions prévues au paragraphe 1.3 sont remplies.

### **2.3.4 Modalités de paiement des Compléments de Prix par Action**

En cas de mise en œuvre d'un paiement au titre du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2, l'Initiateur en informera les Actionnaires Eligibles par voie d'un avis financier qui sera publié dans les 30 jours ouvrés :

- à compter de la Date de Seconde Libération et/ou de la date de versement du montant complémentaire éventuel résultant de la résolution des dernières réclamations, selon le cas, pour le paiement du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2;
- à compter de la date de paiement par l'Acquéreur du Prix de Cession Majoritaire ou à la date de clôture du Prix de l'Offre Publique d'Achat, selon le cas, pour le paiement du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2.

Cet avis financier fera connaître la date à laquelle le Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou le Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 sera versé par l'Initiateur auxdits actionnaires.

Société Générale Securities Services (« **SGSS** ») (32 rue du champ de tir CS 30812 44308 Nantes Cedex 3) a été désigné par l'Initiateur pour agir en tant qu'agent centralisateur pour la gestion et le paiement du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 et procèdera, le cas échéant, au paiement du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2, pour le compte de l'Initiateur, dans les conditions décrites ci-après<sup>14</sup>.

SGSS attribuera aux intermédiaires financiers, pour compte de leurs clients ayant apporté des actions dans le cadre de l'Offre semi-centralisée, un droit à Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et un droit à Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2.

Les intermédiaires financiers créditeront le compte de leurs clients ayant apporté leurs actions à l'Offre dans le cadre de la procédure de semi-centralisation, et ce, à raison d'un Droit à Complément de Prix lié au Séquestre N°2 et d'un Droit à Complément de Prix lié à un Changement de Contrôle N°2.

Les Droits à Complément de Prix seront admis aux opérations d'Euroclear France sous un code ISIN propre pour chaque droit. Les Droits à Complément de Prix sont des droits de créance non cessibles et non admis aux négociations, transférables dans des cas limités (tels que succession ou donation).

---

<sup>14</sup> Pour mémoire, SGSS avait été désigné par l'Initiateur pour agir en tant qu'agent centralisateur pour la gestion et le paiement du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°1 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°1 et procéder au paiement desdits compléments de prix au titre de l'OPR de 2018. La mission de SGSS au titre de l'OPR de 2018 est maintenue.



SGSS, agissant pour le compte de l'Initiateur, versera le Complément de Prix par Action considéré aux intermédiaires teneurs de compte des titulaires des Droits à Complément de Prix à la date mentionnée dans l'avis financier susvisé conformément aux modalités qui seront décrites dans une note circulaire adressée par Euroclear aux intermédiaires financiers.

Chaque intermédiaire financier conservera, pour ses propres clients, les fonds non affectés correspondant aux montants non réclamés par les titulaires de Droits à Complément de Prix et tiendra ces fonds à leur disposition et à celle de leurs ayants droit pendant une période de dix (10) ans suivant le paiement du Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou du Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2, puis les versera à la Caisse des Dépôts et Consignations qui les conservera pendant un délai de dix (10) ans. Ces fonds ne porteront pas intérêt.

En cas de changement de domiciliation bancaire, les Droits à Complément de Prix, qui sont admis à la circulation en Euroclear France, peuvent être transférés d'un établissement bancaire à un autre, sur demande du titulaire du compte à son établissement bancaire.

Cette Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

#### **2.4 Procédure de présentation des actions SPIR COMMUNICATION à l'Offre**

Les actionnaires de la Société qui sont inscrits en compte nominatif pur dans les registres de la Société devront demander leur inscription en compte nominatif administré pour apporter leurs actions à l'Offre, à moins qu'ils n'en aient demandé au préalable la conversion au porteur.

La présente Offre et tous les contrats y afférents sont soumis au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à la présente Offre sera porté devant les tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

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

Les actionnaires de la Société qui souhaiteraient apporter leurs titres à l'Offre dans les conditions proposées devront remettre à leur intermédiaire financier (banque, entreprise d'investissement, etc.) un ordre de vente irrévocable à l'Offre en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire, au plus tard le jour de la clôture de l'Offre en précisant s'ils optent pour la cession de leurs titres :

- ✓ soit sur le marché, auquel cas ils devront remettre leur ordre de vente entre le 22 décembre 2020 et le 13 janvier 2020 inclus et le règlement livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, dans un délai de deux jours de négociation suivant chaque exécution, les frais de négociation (courtage et TVA) restant à la charge des actionnaires vendeurs. Kepler Cheuvreux, agissant en qualité de membre de marché acheteur, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, de toutes les actions SPIR COMMUNICATION qui seront apportées à l'Offre.

**L'attention des actionnaires de SPIR COMMUNICATION est attirée sur le fait que seuls les actionnaires qui auront apporté leurs actions à l'Offre semi-centralisée auront droit, le cas échéant au Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 éventuels et que, par conséquent, les actionnaires qui auront opté pour la cession de leurs actions sur le marché n'auront pas droit au Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 ni au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 ;**

- ✓ soit dans le cadre de l'Offre semi-centralisée par Euronext Paris, auquel cas ils devront remettre leur ordre de vente entre le 22 décembre 2020 et le 13 janvier 2021 inclus et le règlement livraison interviendra dans un délai de deux jours de négociation après les opérations de semi-centralisation, étant précisé que les frais de négociation (courtage et TVA) resteront à la charge des actionnaires vendeurs.

**L'attention des actionnaires de SPIR COMMUNICATION est attirée sur le fait que seuls les actionnaires qui auront apporté leurs actions à l'Offre semi-centralisée auront droit, le cas échéant, au Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou au Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2 éventuels.**

## 2.5 Nombre de titres susceptibles d'être apportés à l'Offre

L'Initiateur détient à ce jour 77,88% du capital social et 86,93% des droits de vote de la Société, sur la base d'un nombre total de 5 983 328 actions et 10 132 216 droits de vote, le nombre total de droits de vote étant calculé en application de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

L'Offre porte sur l'intégralité des actions SPIR COMMUNICATION non détenues par SOFIOUEST, soit 1 323 393 actions sur un total de 5 983 328 actions SPIR COMMUNICATION, représentant 22,12% du capital de la Société.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de la Société.

## 2.6 Calendrier indicatif de l'Offre

<b>10 novembre 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépôt du projet d'Offre et du projet de note d'information de l'Initiateur auprès de l'AMF</li> <li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) du projet de note d'information de l'Initiateur</li> <li>- Diffusion du communiqué normé relatif au dépôt et mise à disposition du projet de note d'information</li> </ul>
<b>3 décembre 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépôt par la Société du projet de note en réponse de la Société auprès de l'AMF (comprenant l'avis motivé du Conseil d'administration de la Société et le rapport de l'Expert Indépendant)</li> <li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société (<a href="http://www.spir.com">www.spir.com</a>) du projet de note en réponse de la Société</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffusion du communiqué normé relatif au dépôt du projet de note en réponse</li> </ul>
<b>18 décembre 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information et de la note en réponse et mise à disposition du public des notes visées</li> </ul>
<b>18 décembre 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) des documents « Autres informations » relatifs aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur</li> <li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société (<a href="http://www.cfi-france.com">www.cfi-france.com</a>) des documents « Autres informations » relatifs aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société</li> </ul>
<b>21 décembre 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication par l'Initiateur et la Société d'un communiqué indiquant la mise à disposition des notes visées et des documents « Autres Informations »</li> <li>- Publication par l'AMF et Euronext de l'avis d'ouverture de l'Offre</li> </ul>
<b>22 décembre 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture de l'Offre</li> </ul>
<b>13 janvier 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clôture de l'Offre</li> </ul>
<b>21 janvier 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication des résultats de l'Offre</li> </ul>
<b>Dès que possible à compter de la publication de l'avis de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre du retrait obligatoire, le cas échéant</li> </ul>

## 2.7 Coût de l'offre et financement

Le coût d'acquisition des titres dans le cadre de l'Offre s'élève à 5.505.314,88 € (basé sur un prix d'achat de 4,16 € par action SPIR COMMUNICATION), étant précisé que les administrateurs de la Société (autres que SOFIOUEST SA), détenant 22 actions SPIR COMMUNICATION ont indiqué qu'ils apporteraient leurs actions à l'Offre à l'exception d'une (1) action devant être détenue en application des statuts de la Société.

Le montant total des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre (en ce compris les frais des conseils et des autorités de marché) est estimé à environ 120K€ (hors taxes).

Le coût total maximal de l'Offre est ainsi estimé à environ 5.625.314,88 € et sera financé par l'Initiateur sur ses propres ressources.

## **2.8 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger**

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le présent projet de note d'information n'est pas destiné à être distribué 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 Spir Communication 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. En effet, la participation à l'Offre et la distribution de ce projet de note d'information peut 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 présent 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 dans l'hypothèse de la violation par toute personne de restrictions qui lui sont applicables.

Le présent projet de note d'information ainsi que les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent pas une offre de vente, ni une sollicitation, ni une offre d'achat de titres dans un pays au sein duquel l'Offre serait illégale. L'Offre n'a fait l'objet d'aucune formalité, enregistrement, ou visa en dehors de France.

Ce 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 présent projet de note d'information, aucun autre document lié au présent 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 présent 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 en dehors des États-Unis. Les intermédiaires habilités n'auront pas le droit d'accepter d'ordres 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.

## 2.9 Régime fiscal de l'Offre

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, les développements suivants résument certaines conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux actionnaires de la Société qui participeront à l'Offre.

Il est souligné que le régime qui est décrit ci-dessous ne préjuge pas des modifications ultérieures des dispositions applicables, notamment au titre de toute loi de finances rectificatives pour 2020 ou de la loi de finances pour 2021, telles que modifiées le cas échéant. Les actionnaires de la Société sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel afin de s'assurer du régime fiscal applicable à la date de cession des actions apportées sur le marché ou apportées dans le cadre de l'Offre semi-centralisée, selon le cas.

L'attention de ces derniers est toutefois appelée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé des principaux régimes fiscaux en vigueur et qu'elles n'ont pas vocation à constituer une analyse exhaustive de l'ensemble des situations et des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à eux. Ils sont donc invités à prendre contact avec leur conseiller fiscal habituel afin de s'informer du régime fiscal applicable à leur situation particulière.

Ce résumé est fondé sur les dispositions légales françaises et conventionnelles en vigueur à la date de la présente note d'information et est donc susceptible d'être affecté par d'éventuelles modifications des règles fiscales françaises, qui pourraient être assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, et de leur interprétation par l'administration fiscale française et la jurisprudence.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux stipulations de la convention fiscale signée entre la France et cet État.

### **2.9.1. Actionnaires personnes physiques résidents fiscaux de France, agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas des opérations de bourse à titre habituel**

Les personnes physiques qui réaliseraient des opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations et celles détenant des actions acquises dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou au titre d'un dispositif d'actionnariat salarié, d'épargne salariale ou d'incitation du personnel sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

#### **(i) Régime de droit commun**

##### **(a) Impôt sur le revenu des personnes physiques**

Conformément aux dispositions des articles 150-0 A et suivants, 158, 6bis et 200 A du CGI, les gains nets de cessions des valeurs mobilières réalisés par les personnes physiques sont, sauf exception, soumis à un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8%, sans aucun abattement, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux (cf. § (b) ci-après).

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values subsistant après l'imputation des pertes et sans application des abattements proportionnels pour la durée de détention.

Toutefois, sur option, ces gains nets pourront être pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option pour l'imposition au barème progressif est expresse, irrévocable et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Elle est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration des revenus.

Pour les plus-values de cession des titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018 exclusivement, les gains nets pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu peuvent faire l'objet d'un abattement pour durée de détention prévu à l'article 150-0 D égal à :

- 50 % de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins deux ans et moins de huit ans, à la date de la cession ;
- 65 % de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins huit ans, à la date de la cession.

L'imposition selon le barème progressif permet l'application des abattements pour durée de détention proportionnels sur les plus-values de cession de titres acquis avant le 1er janvier 2018 ainsi que la déduction d'une fraction de la CSG

Toutefois, par dérogation à l'abattement de droit commun et si l'option pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu est exercée, certains gains nets de cession peuvent bénéficier d'un abattement renforcé dans les conditions prévues au 1 quater de l'article 150-0 D du CGI sous réserve que les conditions prévues soient satisfaites.

Pour l'application de ces abattements, la durée de détention est, sauf cas particuliers, décomptée à partir de la date de souscription ou d'acquisition des actions.

La plus-value réalisée est imposable au titre de l'année au cours de laquelle la cession intervient. Elle doit, en principe, faire l'objet d'une déclaration spéciale (n°2074) produite avec la déclaration d'ensemble des revenus n°2042.

Les personnes disposant de moins-values nettes reportables ou réalisant une moins-value lors de la cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre ne peuvent les imputer que sur les gains de même nature réalisés au cours de l'année de la cession ou des dix années suivant leur réalisation (aucune imputation sur le revenu global n'est possible). Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour étudier les conditions d'utilisation de ces moins-values.

L'apport des actions de la Société à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel sursis ou report d'imposition dont auraient pu bénéficier les titulaires de ces actions dans le cadre d'opérations antérieures.

En cas de versement d'un Complément de Prix (Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2), le Complément de Prix devra être pris en compte dans le calcul de la plus ou moins-value soumise aux règles énoncées ci-dessus. En cas de versement d'un Complément de Prix au titre d'une année postérieure à celle au cours de laquelle interviendra l'apport des actions de la Société à l'Offre, le montant dudit Complément de Prix sera imposable au titre de l'année au cours de laquelle il sera perçu selon le même régime que celui qui a été appliqué au prix initial (i.e. Prix de l'Offre), sous réserve de l'imputation des moins-values éventuelles antérieures qui demeurent en report.

(b) Prélèvements sociaux

Les gains nets de cession de valeurs mobilières (y compris le ou les Compléments de Prix au titre de l'année de leur perception) sont, en outre, soumis aux contributions sociales, sans application de l'éventuel abattement pour durée de détention énoncé ci-dessus, au taux global de 17,2 % réparties comme suit :

- 9,2 % au titre de la contribution sociale généralisée (« CSG »),
- 0,5 % au titre de la contribution pour le remboursement de la dette sociale (« CRDS »), et
- 7,5 % au titre du prélèvement de solidarité.

Si les gains nets sont soumis au prélèvement forfaitaire susvisé au taux de 12,8%, ces contributions sociales ne sont pas déductibles du revenu imposable. Toutefois, pour les contribuables ayant opté pour l'imposition de leurs gains de cession au barème progressif de l'impôt sur le revenu, la CSG est déductible à hauteur de 6,8 points du revenu global imposable de l'année de son paiement.

(c) Autres contributions

L'article 223 *sexies* du CGI institue à la charge des contribuables passibles de l'impôt sur le revenu une contribution exceptionnelle sur les hauts revenus applicable lorsque le revenu fiscal de référence du contribuable concerné excède certaines limites.

Cette contribution est calculée en appliquant un taux de :

- 3 % à la fraction du revenu fiscal de référence comprise entre 250 000 et 500 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction du revenu fiscal de référence comprise entre 500 000 et 1 000 000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4 % à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 1 000 000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

Le revenu fiscal de référence du foyer fiscal dont il est fait mention ci-dessus, est défini conformément aux dispositions du 1° du IV de l'article 1417 du CGI. Le revenu fiscal de référence visé comprend notamment les gains nets de cession de valeurs mobilières réalisés par les contribuables concernés, avant application de l'éventuel abattement pour durée de détention en cas d'option pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

**(ii) Cas des actions détenues dans le cadre d'un plan d'épargne en actions (« PEA ») et/ou dans un plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire (« PEA-PME »)**

Les personnes qui détiennent des actions de la Société dans le cadre d'un PEA pourront participer à l'Offre.

Le PEA ouvre droit, sous certaines conditions, (i) pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, sous réserve notamment que ces produits et plus-values demeurent investis dans le PEA et (ii) au moment d'un retrait ou rachat total ou partiel sur le PEA, s'il intervient plus de cinq (5) ans après la date d'ouverture du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan, ledit gain net n'étant de surcroît pas pris en compte pour le calcul de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus décrite au paragraphe (c) du (i) ci-avant mais restant néanmoins soumis aux prélèvements sociaux décrits au paragraphe (b) du (i) ci-avant (étant toutefois précisé

que le taux effectif de ces prélèvements sociaux est susceptible de varier (entre 0 % et 17,2 %) selon la date à laquelle ce gain a été acquis ou constaté).

Les moins-values constatées dans le cadre du PEA ne sont, sauf exception, imputable que sur les plus-values réalisées dans le même cadre.

En cas de versement d'un Complément de Prix (Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2), la somme reçue à ce titre par le cédant de titres détenus dans un PEA est portée au crédit du compte espèces du plan à condition que le PEA soit ouvert à la date du versement et le Complément de Prix bénéficie de l'exonération d'impôt sur le revenu attachée au PEA dans les conditions de droit commun. En revanche, si le PEA est clos à la date d'encaissement du Complément de Prix, la somme reçue par le cédant est considérée comme une plus-value imposable dans les conditions prévues à l'article 150-0 A du CGI au titre de l'année au cours de laquelle elle est reçue.

## **2.9.2. Actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France et soumis à l'impôt sur les sociétés**

### **(i) Régime de droit commun**

Les plus-values réalisées et les moins-values subies à l'occasion de la cession d'actions de la Société sont en principe comprises dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun (fixé pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2020 à 28 % (i) en cas de chiffre d'affaires inférieur à 250 000 000 euros ou (ii) 28% pour la fraction de bénéfices n'excédant pas 500 000 euros et à 31% pour le surplus<sup>15</sup> en cas de chiffre d'affaires supérieur à 250 000 000 euros) majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % (article 235 ter ZC du CGI), qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

Cependant, les sociétés dont le chiffre d'affaires (hors taxes) est inférieur à 7 630 000 euros, et dont le capital social, entièrement libéré, a été détenu de façon continue à hauteur d'au moins 75% pendant l'exercice fiscal en question par des personnes physiques ou par des sociétés remplissant elles-mêmes ces conditions, bénéficient d'un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 15%, dans la limite d'un bénéfice imposable de 38 120 euros pour une période de douze mois (sans préjudice de l'application du taux réduit de 28% pour la fraction du bénéfice imposable par période de douze mois comprise entre 38 120 euros et 500 000 euros). En pratique, ces sociétés sont également exonérées de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-avant.

Il est enfin précisé que l'apport des actions de la Société à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel report ou sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les titulaires de ces actions dans le cadre d'opérations antérieures.

### **(ii) Régime spécial des plus-values à long terme (plus-values de cession des titres de participation)**

Conformément aux dispositions de l'article 219 I-a *quinquies* du CGI, les plus-values nettes réalisées à l'occasion de la cession de titres de participation détenus depuis au moins deux (2) ans sont exonérées d'impôt sur les sociétés, sous réserve de la réintégration, dans les résultats imposables à l'impôt sur les sociétés, d'une quote-part de frais et charges égale à 12% du montant brut des plus-values ainsi réalisées.

---

<sup>15</sup> Etant précisé que ce taux diminuera progressivement jusqu'à atteindre 25% en 2022



Constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I-a *quinquies* du CGI (a) les actions revêtant ce caractère sur le plan comptable, (b) les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que (c) les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères (tel que défini aux articles 145 et 216 du CGI) à condition de détenir au moins 5% des droits de vote de la société émettrice, si ces titres sont inscrits en comptabilité au compte titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, à l'exception des titres de sociétés à prépondérance immobilière, et des titres de sociétés établies dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0A du CGI.

Il est précisé que les actions détenues en propre ne constituent pas des titres de participation et sont, par conséquent, exclus du champ d'application du régime des plus ou moins-values à long terme (BOI-BIC-PVMV-30-10-20170503 n°180).

Les contribuables susceptibles d'être concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de s'assurer que les Actions qu'ils détiennent constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I-a *quinquies* du CGI.

Les moins-values à long terme ne sont en principe pas déductibles du résultat imposable. Les conditions d'utilisation et de report des moins-values à long terme obéissent à des règles spécifiques et les contribuables susceptibles d'être concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

### ***(iii) Complément de Prix***

En cas de versement d'un Complément de Prix (Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 et/ou Complément de Prix par Action lié au Changement de Contrôle N°2), le Complément de Prix suivra le même régime que celui décrit ci-dessus aux paragraphes (i) et (ii) et sera imposable au titre de l'exercice au cours duquel il sera acquis. Les actionnaires ayant réalisé une moins-value lors de l'apport de leurs titres à l'Offre qui bénéficieraient d'un Complément de prix éventuel au titre d'un exercice ultérieur sont invités à consulter leur conseil fiscal concernant le traitement fiscal du Complément de Prix.

### **2.9.3. Actionnaires non-résidents fiscaux de France**

Sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales éventuellement applicables et des règles particulières applicables, le cas échéant, aux actionnaires personnes physiques non-résidents fiscaux français ayant acquis leurs actions dans le cadre d'un dispositif d'actionnariat salarié, d'épargne salariale ou d'incitation du personnel, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession des actions de la Société par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI, ou par des personnes morales qui ne sont pas résidentes fiscales de France (sans que la propriété des actions de la Société soit rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France à l'actif duquel seraient inscrites les actions de la Société), sont généralement exonérées d'impôt en France, sous réserve (i) que les droits dans les bénéfices sociaux de la Société détenus, directement ou indirectement, par le cédant, avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants, n'aient, à aucun moment au cours des cinq (5) années qui précèdent la cession, dépassé ensemble 25 % de ces bénéfices (articles 244 bis B et C du CGI) et (ii) que le cédant ne soit pas domicilié, établi ou constitué dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI. Dans ce dernier cas, quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices de la Société, les plus-values sur les actions de la Société sont imposées au taux forfaitaire de 75 %, sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales éventuellement applicables. La liste des Etats ou territoires non coopératifs est publiée par arrêté ministériel et mise à jour annuellement.

Les porteurs d'actions de la Société non-résidents fiscaux de France sont également invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseiller fiscal habituel afin notamment de prendre en considération le régime d'imposition applicable tant en France que dans leur Etat de résidence fiscale.

La cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre aura pour effet de mettre fin au sursis de paiement dont auraient pu bénéficier les personnes physiques soumises au dispositif d'« exit tax » prévu par les dispositions de l'article 167 bis du CGI lors du transfert de leur domicile fiscal hors de France. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

Les actionnaires non-résidents de France devront d'une manière générale s'informer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier, tant en France que dans leur pays de résidence, auprès de leur conseil fiscal habituel.

#### **2.9.4. Actionnaires soumis à un régime d'imposition différent**

Les actionnaires soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à l'Offre, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassant la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit ces actions à l'actif de leur bilan ou qui détiennent des actions reçues dans le cadre d'un dispositif d'actionnariat salarié, d'épargne salariale ou d'incitation du personnel, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur propre conseiller fiscal.

#### **2.9.5. Droits d'enregistrement ou taxe sur les transactions financières**

Conformément à l'article 726 du CGI, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France au titre de la cession des actions d'une société par actions négociées sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du code monétaire et financier, à moins que la cession ne soit (i) volontairement présentée à la formalité auprès de l'administration fiscale ou (ii) constatée par un acte signé en France ou à l'étranger. Dans ce dernier cas, la cession des actions est assujettie à un droit de mutation au taux proportionnel de 0,1 % assis sur le plus élevé du prix de cession (incluant une estimation du Complément de Prix) ou de la valeur réelle des titres, sous réserve de certaines exceptions visées au II de l'article 726 du CGI. En application de l'article 1712 du CGI, les droits d'enregistrement qui seraient dus dans l'hypothèse où la cession serait constatée par un acte sont à la charge du cessionnaire (sauf stipulation contractuelle contraire). Cependant, en vertu des articles 1705 et suivants du CGI, toutes les parties à l'acte sont solidairement tenues au paiement des droits vis-à-vis de l'administration fiscale.

Les opérations sur les actions de la Société réalisées en 2020 ne seront pas soumises à la taxe sur les transactions financières prévue à l'article 235 ter ZD du CGI (actuellement au taux de 0,3%), dès lors que la capitalisation boursière de la Société ne dépassait pas un milliard d'euros au 1er décembre 2019.

### **3. ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE**

Les éléments d'appréciation du prix de l'Offre (le « **Prix de l'Offre** ») figurant ci-dessous ont été préparés par Kepler Cheuvreux, établissement présentateur de l'Offre, pour le compte de l'Initiateur selon les principales méthodes et références usuelles retenues en matière d'évaluation et sur la base d'informations publiques ainsi que d'informations et d'indications transmises par l'Initiateur et la Société, dont la liste figure ci-dessous.

#### **Documents relatifs aux données financières de SPIR COMMUNICATION**

- Les comptes sociaux au 31 décembre 2019 et au 30 juin 2020 de la Société,
- Le rapport financier annuel relatif à l'exercice 2019 de la Société,

- Le Business Plan prévisionnel 2020-2023 comportant un plan de charges minimales liées à la cotation (« **BP prévisionnel 2020-2023** ») et correspondant à un compte de résultat prévisionnel,
- La situation comptable de la SCI Les Oiseaux au 30 juin 2020,
- La situation comptable de Spir Media 2 au 30 juin 2020.

## **Documents d'ordre juridique relatifs à SPIR COMMUNICATION**

- Le procès-verbal du conseil d'administration du 1er juillet ayant procédé à la nomination de l'expert indépendant,
- Le procès-verbal du conseil d'administration du 28 juillet 2020 décidant l'annulation de l'auto-détention,
- Les statuts de SPIR COMMUNICATION mis à jour de l'annulation de l'auto-détention,
- La convention d'intégration fiscale du groupe SPIR COMMUNICATION,
- L'imprimé fiscal 2058 B Bis relatif aux déficits fiscaux reportables au 30 juin 2020.

### **3.1 Prix de l'offre**

Le prix proposé pour chaque action est de 4,16 euros.

### **3.2 Méthodes d'évaluation et références écartées**

Les méthodes et références suivantes ont été écartées de l'analyse multicritères :

- L'actualisation des dividendes
- Les méthodes analogiques
- Les transactions récentes sur le capital de la Société
- Les objectifs de cours des analystes de recherche
- L'actif net social au 30 juin 2020

#### **(a) Actualisation des dividendes**

Pour mémoire, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des exercices 2014, 2015, 2016, 2017 et 2019.

En 2018, un acompte sur dividende d'un montant de 39 976 423 euros, soit 6,56 euros par action, avait été distribué à la suite de la cession de CONCEPT MULTIMEDIA.

Hormis la distribution qui résulterait du projet de Réduction de Capital (et des modalités de distribution liées à la libération totale ou partielle éventuelle de la seconde tranche du Séquestre), la Société n'a pas vocation, à l'horizon de la libération de la seconde tranche du Séquestre (i.e. jusqu'en 2023), à distribuer des dividendes, dans la mesure où elle n'exerce plus aucune activité opérationnelle ni ne s'engagera dans de nouvelles activités autres que la gestion des garanties des cessions.

Cette méthode ne peut donc pas être appliquée.

#### **(b) Méthodes analogiques**

L'analyse par les méthodes analogiques (méthodes des comparables boursiers et/ou transactionnels) ne peut être mise en œuvre pour apprécier le Prix de l'Offre dans la mesure où la Société, à la suite de la cession de CONCEPT MULTIMEDIA est désormais une « coquille » sans activité opérationnelle.

### **(c) Transactions récentes sur le capital de la Société**

Aucune transaction sur le capital n'a eu lieu au cours des 12 derniers mois.

### **(d) Objectif de cours des analystes de recherche**

La Société ne fait l'objet d'aucun suivi en recherche.

### **(e) Actif net social au 30 juin 2020**

A titre d'information, l'actif net comptable social au 30 juin 2020 est de 4,94 euros par action.

Ce dernier n'est pas représentatif de la valeur de SPIR COMMUNICATION dans la mesure où (i) il ne prend pas en compte les pertes récurrentes que va subir la Société maintenue en activité pour faire face à l'éventualité d'appels de garanties de passif pouvant survenir jusqu'en fin février 2023, (ii) il comprend le montant relatif à la seconde tranche du Séquestre, dont la récupération reste incertaine et qui est appréhendé directement dans le Complément de Prix par Action lié au Séquestre No 2, et (iii) il comprend 105 409 actions auto-détenues annulées par le conseil d'administration le 28 juillet 2020.

## **3.3 Remarque liminaire**

### **3.3.1 La mise en place de Compléments de Prix**

Afin de préserver les intérêts de l'ensemble des actionnaires de la Société, l'Initiateur a institué un mécanisme de droits à Compléments de Prix par Action (tels que décrits au paragraphe 1.3 du présent projet de note d'information).

L'Initiateur ne peut donner aucune assurance aux actionnaires de la Société sur la réalisation, la date de perception et le montant définitif des Compléments de Prix par Action.

Les Compléments de Prix par Action peuvent ainsi constituer un potentiel de « valeur latente » pour les actionnaires minoritaires de SPIR COMMUNICATION. Seuls les actionnaires minoritaires ayant apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure de semi-centralisation pourront avoir droit au Compléments de Prix par Action.

A ce jour, seul le Complément de Prix par Action lié au Séquestre No2 peut être déterminé et pourrait s'élever, à titre indicatif, sur la base de la libération du montant maximum de 5 millions d'euros, à 0,84 € maximum par action.

Au-delà de cette remarque liminaire, les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre ne traitent pas des Compléments de Prix par Action.

### **3.3.2 L'existence de déficits fiscaux reportables**

La Société dispose au 30 juin 2020 d'un stock de déficits fiscaux reportables (les « **Déficits Fiscaux Reportables** ») du groupe d'intégration fiscale constitué de la Société et de ses dernières filiales elles-mêmes également sans activité, pour un montant de 201,5 millions d'euros.

Le groupe SPIR COMMUNICATION n'exerce plus aucune activité depuis la cession de CMM en février 2018, ni ne détient aucun actif opérationnel susceptible de générer un résultat imputable sur les Déficit Fiscaux Reportables du groupe fiscal intégré.

L'Initiateur n'a pas l'intention, d'engager la Société dans de nouvelles activités proches de ses activités antérieures ni dans aucune activité nouvelle. Aucun projet d'investissement n'a été identifié ni aucun projet de fusion par ailleurs. A défaut d'activité opérationnelle, il est ainsi prévu que la Société soit gérée en extinction et ne soit maintenue que pour les seuls besoins de la durée des garanties de la cession de CMM.

L'utilisation des Déficit Fiscaux Reportables par un tiers extérieur, si elle peut paraître théoriquement possible, ne semble plus du tout plus envisageable en pratique et en toutes hypothèses serait soumise à un risque très élevé de remise en cause par l'administration fiscale au titre de l'abus de droit. A ce titre, il convient de noter que l'attribution d'un Droit à Complément de prix par Action lié à un Changement de Contrôle permet aux Actionnaires Eligibles de bénéficier d'une éventuelle valeur liée à une utilisation, essentiellement théorique, des déficits fiscaux par un tiers acquéreur de la Société.

### **3.4 Méthodes d'évaluation et références retenues**

Les méthodes et références suivantes ont été retenues dans le cadre de l'analyse multicritères :

- L'actualisation des flux de trésorerie futurs
- L'actif net comptable pro forma au 30 juin 2020
- L'analyse du cours de bourse de la Société
- Les acquisitions de titres SPIR COMMUNICATION réalisées par Sofiouest au cours des douze derniers mois précédant le dépôt de l'Offre

#### **(a) L'actualisation des flux de trésorerie futurs**

La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs (« Discounted Cash-Flows » ou « DCF ») consiste à déterminer la valeur d'entreprise (VE) de SPIR COMMUNICATION à partir de l'actualisation des flux de trésorerie susceptibles d'être générés dans le futur et de rajouter à la somme des flux actualisés au CMPC (coût moyen pondéré du capital) la trésorerie financière nette pour obtenir la valeur des capitaux propres.

La valeur des capitaux propres de SPIR COMMUNICATION peut être assimilée à la valeur actuelle d'un actif financier dont les cash flows sont liés (i) à la perception du flux de placement du montant correspondant à la seconde tranche du Séquestre, (ii) à la réalisation des postes d'actifs et passifs encaissables / décaissables (i.e. BFR d'exploitation et fiscal) et (iii) aux flux minima de gestion de la Société et ce, jusqu'à la fin du premier semestre (S1) 2023 et augmentée de la trésorerie financière nette au 30 juin 2020.

#### **Principales Hypothèses :**

- Analyse fondée sur le BP Prévisionnel 2020 - 2023 : hypothèses sous-jacentes communiquées par la Société,
- Maintien d'une d'activité minimale (plan de charges) de SPIR COMMUNICATION jusqu'à juin 2023 pour faire face aux éventuels appels de garanties de passif consenties et à la récupération de la seconde tranche du Séquestre fin février 2023,
- Absence d'activité opérationnelle et de flux positifs : aucune valorisation possible du stock de Déficit Fiscaux Reportables au 30 juin 2020 s'élevant à 201,5 millions d'euros (compte tenu, d'une

- imputation partielle du stock permise par un produit exceptionnel au premier semestre (S1) 2020 (reprise de provisions à caractère fiscal de 1 618 622 euros),
- Cessation totale des activités en 2023 avec absence de prise en compte d'une valeur terminale (qui aurait été négative) post dernier flux de juin 2023,
  - Analyse effectuée au 30 juin 2020 sur la base des états financiers semestriels pro forma de l'annulation de l'auto-détention.

### **Evolution des principaux postes du BP prévisionnel 2020-2023**

Le BP prévisionnel 2020-2023 est composé de flux (charges et produits (décaissés, encaissés dans l'année de constatation)) à l'exception (i) de charges / produits fiscaux qui sont soit neutralisés (charge IS du S1 2020) soit réintégrés au BFR récupéré fin 2021 (produit fiscal IS au second semestre S2 2020) et (ii) de produits calculés liés à la reprise de franchise de loyer (sur le second semestre (S2) de 2020)).

Le chiffre d'affaires est uniquement composé de refacturations à prix coûtant de loyers (payés par la Société (preneur du bail) aux filiales du groupe Hopps. L'impact est neutre au niveau du compte de résultat et en cash-flow.

Les dépenses de sous-traitance correspondent à l'assistance administrative et comptable confiée à SOFIOUEST et les frais de personnels.

L'essentiel des produits financiers provient de la rémunération au taux de 0,25% l'an du montant placé en Séquestre (au titre de la seconde tranche libérable en 2023). Compte tenu de l'opération de Réduction de Capital (réduction du nominal par distribution d'un peu plus de 23,5 M€ soit la quasi-intégralité des disponibilités au premier semestre 2020) devant intervenir postérieurement à l'Offre, seul le placement de la trésorerie issue de la seconde tranche du Séquestre (i.e. 5 M€) est appréhendé.

Le BFR au 30 juin 2020 est considéré récupéré fin 2021.

### **Calcul du Flux d'impôt 2020 appréhendé dans la valorisation**

#### **Calcul de l'impôt 2020 (en €)**

Résultat fiscal S1	1 338 162
Résultat fiscal S2 = résultat comptable S2	- 129 838
Résultat fiscal FY 2020	1 208 324
Imputation DFR limite fiscale	1 104 162

<b>Impôt dû 2020</b>	<b>29 165</b>
----------------------	---------------

L'actif SPIR COMMUNICATION est décorrélié du marché (Beta des capitaux propres en théorie nul).

Le taux d'actualisation ou CMPC (coût moyen pondéré du capital égal au coût des fonds propres dans le cadre de l'analyse), représentant le risque pris par les apporteurs de capitaux, est proche du taux sans risque si on considère que les flux prévisionnels sont certains (plan de charges minimal et absence d'aléa sur les actifs et passifs fiscaux). Le taux d'actualisation, égal au taux de placement de la seconde tranche du Séquestre (0,25%) traduit ainsi cette absence de risque.

<b>Détermination de la valeur des capitaux propres par action (en €)</b>	
<b>Trésorerie financière nette S1 2020</b>	<b>29,513,500</b>
Somme flux actualisés 2020-2023	-960,668
<b>Valeur des capitaux propres</b>	<b>28,552,832</b>
Nombre d'actions	5,983,328
Auto détention	0
<b>Valeur des capitaux propres par action</b>	<b>4.77</b>
<hr/>	
<b>Trésorerie financière nette hors sequestre S1 2020</b>	<b>24,513,500</b>
Somme flux actualisés 2020-2023	-960,668
<b>Valeur des capitaux propres (hors sequestre)</b>	<b>23,552,832</b>
Nombre d'actions	5,983,328
Auto détention	0
<b>Valeur des capitaux propres par action (hors sequestre)</b>	<b>3.93</b>
<hr/>	
<b>Complément de prix lié au sequestre</b>	<b>0.84</b>

Le Prix de l'Offre représente une prime de 5,85 % par rapport à la valeur des capitaux propres par action (hors libération de la seconde tranche du Séquestre) qui est égale à 3,93 euros.

#### **(b) L'Actif Net Comptable pro forma au 30 juin 2020**

Un actif net comptable au 30 juin 2020 pro forma de l'annulation de l'auto détention (et hors prise en compte de la seconde tranche du Séquestre) (l'«**Actif Net Comptable pro forma au 30 juin 2020**») a été déterminé à partir de la dernière situation nette comptable au 30 juin 2020 de SPIR COMMUNICATION.

Figure ci-dessous le détail du calcul de l'Actif Net Comptable pro forma au 30 juin 2020 :

<b>En K€</b>	
<b>Capitaux propres sociaux au 30/06/2020</b>	<b>30 051</b>
(-) Ajustement pour réduction du capital	(470)
(-) Séquestre	(5 000)
<b>Actif net comptable pro forma au 30/06/2020</b>	<b>24 580</b>
Nombre d'actions post réduction (en unités)	5983328
<b>Actif net comptable par action</b>	<b>4,11</b>

Le Prix de l'Offre fait apparaître une prime de 1,22 % par rapport à l'Actif Net Comptable pro forma au 30 juin 2020.

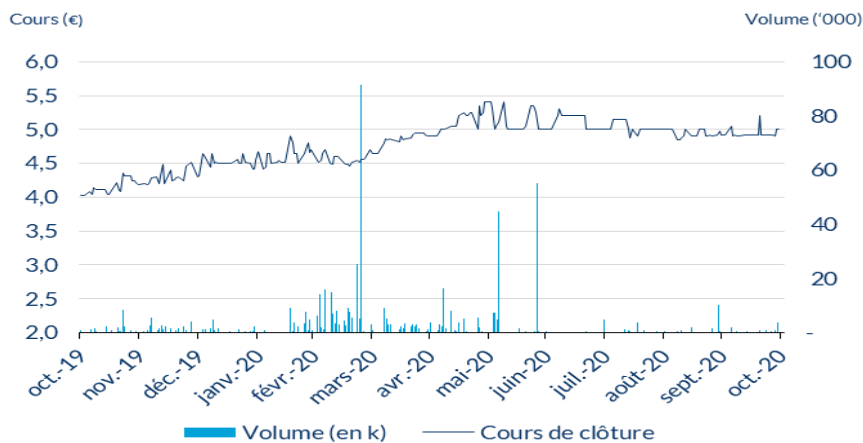
### (c) Analyse du cours de bourse de la Société

L'approche par l'analyse du cours de bourse se fonde sur la comparaison du Prix de l'Offre aux cours moyens pondérés par les volumes (VWAP) sur 60 jours, 120 jours, 180 jours, 240 jours de bourse et 1 an précédant le dernier cours de bourse pris en référence soit celui du 9 novembre 2020 préalablement au dépôt du présent projet d'Offre.

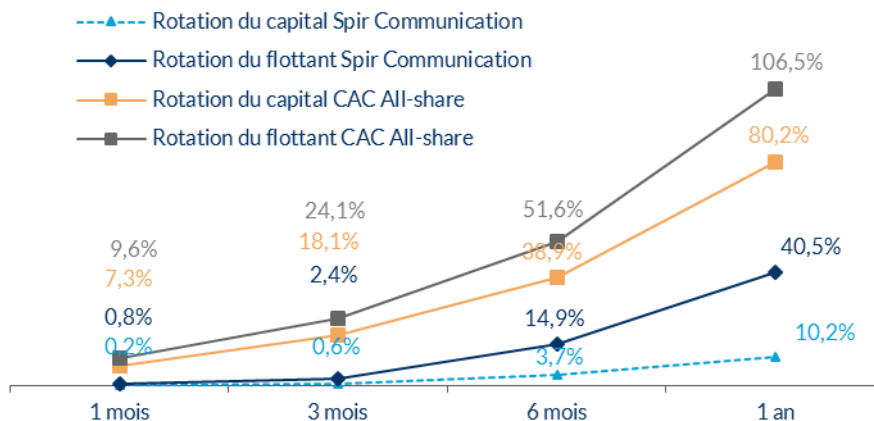
Compte tenu de la non prise en compte de la seconde tranche du Séquestre dans le Prix de l'Offre, l'approche par l'analyse du cours de bourse (qui incorpore implicitement le montant de la seconde tranche du Séquestre) se fonde sur la comparaison du Prix de l'Offre augmenté de l'éventuel Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2 aux cours moyens pondérés par les volumes sur ces différentes périodes.

Le cours de bourse n'a été retenu qu'à titre indicatif compte tenu de la faiblesse des volumes constatés et de la faible rotation du flottant et du capital depuis 1 an (cf. ci-dessous).

**Graphique 1 : Evolution du cours de l'action SPIR COMMUNICATION au cours des douze derniers mois.**



**Graphique 2 : Analyse comparée de la rotation du capital et du flottant de SPIR COMMUNICATION à l'indice CAC All-share**





En €	Valeur	Prime / décote induite (%)
Prix de l'Offre augmenté de l'éventuel Complément de prix par action lié au Séquestre 2	5,00 €	
<b>Analyse du cours de bourse de la Société</b>		
au 9/11/2020	5,00 €	-
CMPV 60 jours	4,93 €	+1,47%
CMPV 120 jours	5,03 €	-0,52%
CMPV 180 jours	4,78 €	+4,66%
CMPV 240 jours	4,74 €	+5,48%
CMPV 300 jours	4,68 €	+6,89%

Le Prix de l'Offre augmenté de l'éventuel Complément de Prix par Action lié au Séquestre N° 2, soit un montant équivalent à 5,00 euros, présente des primes / décotes variant dans une fourchette de -0,52 % à +6,89 % par rapport à la moyenne des cours de bourse pondérés par les volumes sur ces différentes périodes et sur le cours spot.

**(d) Les acquisitions de titres SPIR COMMUNICATION réalisées par SOFIOUEST au cours des douze derniers mois précédant le dépôt de l'Offre**

Face au manque de liquidité chronique du titre SPIR COMMUNICATION, SOFIOUEST a souhaité faciliter les cessions de titres des actionnaires minoritaires.

SOFIOUEST s'est fixé une limite d'intervention à 5,00 euros par titre, montant qui correspondait peu ou prou à l'actif net comptable au 31 décembre 2019 de la Société.

SOFIOUEST a cessé toute intervention début juillet 2020, à la connaissance des comptes semestriels qui révélaient, du fait des pertes continues de SPIR COMMUNICATION, une situation nette inférieure à 5,00 euros par titre.

**Acquisition d'actions Spir Communication par SOFIOUEST au cours des douze derniers mois précédant l'Offre**

Nombre total d'actions achetées	<b>140 334</b>
Prix minimum des actions achetées	<b>4,10 €</b>
Prix maximum des actions achetées	<b>5,00 €</b>
Prix moyen pondéré par les volumes	<b>4,57 €</b>

Le Prix de l'Offre, augmenté de l'éventuel Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2, soit 5,00 euros, représente une prime de 9,41 % par rapport au prix moyen pondéré par les volumes des acquisitions de titres SPIR COMMUNICATION réalisées par SOFIOUEST au cours des 12 derniers mois.

Le Prix de l'Offre, augmenté de l'éventuel Complément de Prix par Action lié au Séquestre N°2, soit 5,00 euros, correspond au prix maximum payé par SOFIOUEST pour l'acquisition de titres SPIR COMMUNICATION au cours des 12 derniers mois.

### 3.5 Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre

Sur la base des méthodes et des références retenues, le Prix de l'Offre fait ressortir les primes suivantes <sup>16</sup> :

En €	Valeur	Prime / décote induite (%)
<b>Prix de l'Offre augmenté de l'éventuel Complément de prix par action lié au Séquestre 2</b>	<b>5,00 €</b>	
<b>Actualisation des flux de trésorerie futurs 2020-2023 augmentée du Séquestre 2</b>	<b>4,77 €</b>	<b>+4,82%</b>
<b>Actif net comptable pro forma augmenté du Séquestre 2 au 30/06/2020 par action</b>	<b>4,95 €</b>	<b>+1,01%</b>
<b>Analyse du cours de bourse de la Société</b>		
au 9/11/2020	5,00 €	-
CMPV 60 jours	4,93 €	+1,47%
CMPV 120 jours	5,03 €	-0,52%
CMPV 180 jours	4,78 €	+4,66%
CMPV 240 jours	4,74 €	+5,48%
CMPV 300 jours	4,68 €	+6,89%
<b>Acquisitions de titres réalisées par SOFIOUEST au cours des 12 derniers mois</b>		
Prix minimum	4,10 €	+21,95%
Prix maximum	5,00 €	-
Prix moyen pondéré par les volumes	4,57 €	+9,41%

<sup>16</sup> Afin de rendre les différentes données homogènes entre elles, le Complément de Prix lié au Séquestre n°2 (soit 0,84 euros) a été ajouté au Prix de l'Offre, à la valeur par action issue de l'actualisation des flux de trésorerie 2020-2023 et à l'Actif Net Comptable pro forma au 30 juin 2020 par action.

## **4. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION**

### **4.1 Initiateur**

*« A ma connaissance, les données de la présente note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Sofiouest  
Georges Coudray  
Président Directeur Général

### **4.2 Etablissement présentateur**

*« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, Kepler Cheuvreux, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'il a examinée sur la base des informations communiquées par l'Initiateur et les éléments d'appréciation du prix proposé, sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Kepler Cheuvreux