

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE ESPACE PRODUCTION INTERNATIONAL

Initiée par la société Strub SA

présentée par



CORPORATE FINANCE

Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Strub SA



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de la société STRUB SA a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 15 novembre 2012, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à son instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de Strub SA.

Le présent document est établi conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par la société Strub SA et visant les actions de la société Espace Production International. Il complète la note d'information de Strub SA, visée par l'AMF le 14 novembre 2012 sous le numéro 12-550.

Des exemplaires du présent document et de la note d'information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Oddo Corporate Finance

12 boulevard de la Madeleine

75009 Paris

SOMMAIRE

1.	RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT L'INITIATEUR	3
1.1	Dénomination sociale.....	3
1.2	Siège social	3
1.3	Forme juridique, nationalité et inscription au registre du commerce	3
1.4	Durée de la société	3
1.5	Durée de l'exercice social	3
1.6	Objet social (article 3 des statuts).....	4
2.	RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL DE L'INITIATEUR.....	4
2.1	Capital social.....	4
2.2	Instruments financiers non représentatifs du capital	4
2.3	Autres titres donnant accès au capital	4
2.4	Nantissements, garanties, sûretés.....	4
3.	ADMINISTRATION ET CONTROLE DE L'INITIATEUR	4
3.1	Conseil d'administration	4
3.2	Président et directeur général	5
3.3	Commissaires aux comptes	5
4.	PRESENTATION DE L'ACTIVITE	6
4.1	Historique et activité de l'initiateur.....	6
4.2	Chiffres clés relatifs à la situation financière de Strub SA (comptes sociaux).....	6
4.2.1	Compte de résultat.....	6
4.2.2	Bilan.....	7
4.2.3	Flux de trésorerie.....	7
4.3	Chiffres clés relatifs à la situation financière de Strub SA (comptes consolidés).....	8
4.3.1	Compte de résultat.....	8
4.3.2	Bilan.....	8
4.3.3	Flux de trésorerie.....	8
5.	LIENS CAPITALISTIQUES DE L'INITIATEUR.....	8
5.1	Capital	8
5.2	Participations.....	9
6.	FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES CONCERNANT STRUB SA.....	10
7.	ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A STRUB	10

Le présent document est établi par Strub SA dans le cadre de son offre publique d'achat simplifiée visant la totalité des actions de la société Espace Production International (« EPI ») non encore détenues par le concert formé par Strub SA, Messieurs Ulrich Zierold, Johannes Lacour et Gérard Voirin, Madame Marie Elisabeth Lanoux, et les sociétés Ulrich Zierold GmbH & Co KG et Melaplast qui détiennent ensemble 2 582 710 actions représentant 97,54% du capital et 97,54% des droits de vote, au prix unitaire de 21 euros (« l'Offre »).

Les actions EPI sont admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (« NYSE Euronext Paris ») sous le code ISIN FR 0004048072 mnémonique EHO (compartiment C).

L'Offre est réalisée selon la procédure simplifiée régie par les articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

L'acquisition de la totalité des actions de EPI susceptibles d'être apportées à l'Offre représenterait sur la base du prix de l'Offre de 21 euros par action, un montant total maximum d'environ 1 368 612 euros, hors frais divers et commissions, étant précisé que la totalité des actions EPI apportées à l'Offre seront acquises par Strub SA.

L'Offre sera financée en intégralité par recours aux disponibilités de Strub SA.

Les principales dispositions statutaires de Strub SA susceptibles d'intéresser les bénéficiaires de l'offre ont été rappelées dans le présent document, conformément à l'article 5 de l'instruction AMF n°2006-07.

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT L'INITIATEUR

1.1 Dénomination sociale

La dénomination sociale de l'Initiateur est : Strub SA.

1.2 Siège social

Le siège de la société est fixé à 67120 DUPPIGHEIM - Rue Jean Prêcheur

1.3 Forme juridique, nationalité et inscription au registre du commerce

Strub SA est une société anonyme française immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 348 741 596.

1.4 Durée de la société

La durée de la société est fixée pour expirer le 15 décembre 2087, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

1.5 Durée de l'exercice social

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

1.6 Objet social (article 3 des statuts)

Strub SA a pour objet, en France et dans tous pays :

- La scierie et le commerce de bois et de tous produits se rattachant à l'industrie du bois,
- Toutes opérations et prestations de conseil et d'ingénierie en matière industrielle,
- La location d'immeubles à usage industriel,
- La production et la vente d'électricité.

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

2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL DE L'INITIATEUR

2.1 Capital social

Capital de 1 920 000 euros divisé en 120 000 actions d'une valeur nominale de 16 euros.

2.2 Instruments financiers non représentatifs du capital

Il n'existe pas d'instruments financiers non représentatifs du capital.

2.3 Autres titres donnant accès au capital

Il n'existe pas d'autres titres donnant accès au capital.

2.4 Nantissements, garanties, sûretés

Néant.

3. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE L'INITIATEUR

3.1 Conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé de 3 membres au moins et de 12 au plus. La durée des fonctions des administrateurs est de 6 années.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de 75 ans ne peut dépasser le tiers des membres du conseil d'administration. Lorsque l'âge limite est atteint, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Chacun des administrateurs doit pendant toute la durée de ses fonctions, être propriétaire de une action.

Le conseil est convoqué par le président qui arrête l'ordre du jour ; celui-ci peut n'être fixé qu'au moment de la réunion. Celle-ci doit se tenir au siège social. Elle peut toutefois se tenir en tout autre local ou localité indiqués dans la convocation mais du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil délibère et prend ses décisions dans les conditions prévues par la loi.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il doit exercer ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires.

Le conseil d'administration est actuellement composé de :

- Madame Marie-Elisabeth Lanoux, Président du conseil d'administration et directeur général
- Monsieur Daniel Lanoux
- Madame Géraldine Strub

3.2 Président et directeur général

Le conseil d'administration élit parmi ses membres son président. Sur la proposition de celui-ci, il peut nommer un directeur général ou deux directeurs généraux dans les conditions prévues par la loi.

La limite d'âge des fonctions de président et, éventuellement, de directeur général, est fixée à 70 ans.

Le président du conseil d'administration assume sous sa responsabilité la direction générale de la société. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Le ou les directeurs généraux disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le président. Dans le cadre de l'organisation interne de la société, ces pouvoirs peuvent être limités par le conseil d'administration sans que cette limitation soit opposable aux tiers.

Madame Marie-Elisabeth Lanoux est actuellement Président du conseil d'administration et directeur général.

3.3 Commissaires aux comptes

- Co-commissaire aux comptes titulaire : CABINET D'AUDIT 2R -191 avenue de Strasbourg - 67170 BRUMATH

- Co-commissaire aux comptes titulaire : PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT SA, Centre d'affaires Urbania, 230 avenue de Colmar CS 90 240, 67049 Strasbourg

- Co-commissaire aux comptes suppléant : la société AZ AUDIT - 46 rue d'Altkirch – 67100 STRASBOURG

- Co-commissaire aux comptes suppléant : Monsieur Nicolas Yves, demeurant 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine

4. PRESENTATION DE L'ACTIVITE

4.1 Historique et activité de l'initiateur

La société Strub SA créée le 16 décembre 1988 avait pour activité initiale, l'activité de scierie et de négoce de bois, qu'elle a poursuivie jusqu'au 1er janvier 2009.

Elle a ouvert son activité à la gestion de titres de participation, lors de son entrée au capital d'EPI en 1997 et a développé une activité de prestataires de services au profit de ses filiales.

La société exerce également une activité de location immobilière des locaux commerciaux dont elle est propriétaire, au profit des autres filiales du groupe.

Depuis octobre 2010, STRUB exerce une activité de production et de vente d'électricité. Cette activité résulte d'un investissement réalisé par STRUB SA : un générateur photovoltaïque d'une puissance d'environ 0,7MWc a été installé et a commencé à produire de l'électricité en 2011. L'électricité ainsi produite est vendue à un prix garanti pendant 20 ans à une filiale d'EDF dans le cadre d'un contrat ayant bénéficié d'un prix de rachat cadre.

STRUB SA exerce également une activité de prestations à caractère administratif qui sont fournies à des entreprises n'ayant pas de liens financiers avec STRUB SA (« Prestations en dehors du groupe »).

A compter du 1er janvier 2009, la Société a donné son fonds de commerce de vente-négoce de bois en location gérance à la société STRUB BOIS.

La Société Strub SA ne possède pas d'autres activités que celles pré-citées.

Strub SA possède des participations dans les sociétés suivantes :

- Espace Production International : fabrication de meubles en kit et de revêtements de sols en bois
- Voltec Solar : fabrication et commercialisation de panneaux photovoltaïques
 - Acquisition de 5 000 actions, soit 5% du capital, le 25/02/2010
 - Acquisition de 94 992 actions supplémentaires, soit 94,99% du capital, le 30/12/2010, soit au total 99,99% du capital
- Top Sports : magasins spécialisés d'équipement de sport notamment pour le triathlon et la course à pied
 - Acquisition de 270 parts, soit 30% du capital, le 22/11/2010

4.2 Chiffres clés relatifs à la situation financière de Strub SA (comptes sociaux)

4.2.1 Compte de résultat

En k€ au 31/12	2010	2011
Compte de résultat		
Produits d'exploitation	2,025	2,337
Chiffre d'affaires net	1,776	2,154
Résultat d'exploitation	1,072	769
Résultat financier	(144)	7,318
Résultat courant avant impôts	928	8,086
Résultat net	66	5,298

Commentaires

Le résultat financier de STRUB SA au titre de 2011, soit 7,3 M€, résulte principalement de produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement (cession des BSAAR EPI et d'actions). Ces produits ont été diminués d'une charge suite à la constitution d'une dotation financière aux provisions.

Répartition du chiffre d'affaires par activité

Le chiffre d'affaires au 31/12/2011 de Strub SA se décompose comme suit :

- Gestion de titres de participations : 0 (pas de dividendes perçus)
- Services au profit des filiales : 947 k€, soit 44 %
- Prestations en dehors du groupe : 194 k€, soit 9 %
- Location immobilière et location-gérance : 659 k€, soit 31 %
- Production d'électricité : 354 k€, soit 16 %

4.2.2 Bilan

En k€ au 31/12	2010	2011
Actif immobilisé	13,005	11,149
Créances	1,960	3,773
Disponibilités	237	9,735
Divers	-	18
Total actif	15,202	24,675
Capitaux propres	7,894	12,817
Provisions	166	2,816
Dettes	7,142	9,042
Total passif	15,202	24,675

4.2.3 Flux de trésorerie

En k€ au 31/12	2010	2011
Flux nets de trésorerie des activités	(2,534)	9,947
Flux nets de trésorerie des opérations d'investissement	(3,324)	766
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	1,811	(1,215)

4.3 Chiffres clés relatifs à la situation financière de Strub SA (comptes consolidés)

4.3.1 Compte de résultat

En k€ au 31/12	2010	2011
Total produits	194,578	230,051
résultat opérationnel courant	7,480	(5,081)
résultat opérationnel	4,157	(6,003)
Résultat net consolidé	4,045	598

Répartition du chiffre d'affaires par activité

Le chiffre d'affaires au 31/12/2011 de Strub SA se décompose comme suit :

- Activités en propre de Strub SA : 2,1 M€, soit 1 % du chiffre d'affaires total
- EPI : 213,6 M€, soit 93 % du chiffre d'affaires total
- STRUB BOIS : 5,5 M€, soit 2 % du chiffre d'affaires total
- Voltec Solar : 10,5 M€, soit 5 % du chiffre d'affaires total

Cette analyse ne tient pas compte des intercos qui s'élèvent à 1,6 M€ en 2011. Il convient également de noter que les comptes de la société STRUB BOIS sont consolidés car elle bénéficie d'un contrat de location gérance du fonds de commerce de STRUB SA.

4.3.2 Bilan

En k€ au 31/12	2010	2011
Actifs non courants	60,769	61,817
Actifs courants	135,804	117,515
Total actif	196,573	179,332
Capitaux propres	79,807	56,561
Passifs non courants	45,567	35,329
Passifs courants	71,199	87,442
Total passif	196,573	179,332

4.3.3 Flux de trésorerie

En k€ au 31/12	2010	2011
Flux nets de trésorerie des activités	15,258	7,590
Flux nets de trésorerie des opérations d'investissement	(7,750)	(6,082)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(13,785)	(25,228)

5. LIENS CAPITALISTIQUES DE L'INITIATEUR

5.1 Capital

Le tableau suivant présente donc la répartition du capital et des droits de vote de la Société :

Actionnaires	Actions		Droits de vote		Commentaires
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de votes	% des droits de votes	
Marie-Elisabeth Lanoux	16	0.01%	59,998	50.00%	59 982 actions en usufruit et 16 actions en pleine propriété
Christine Strub	15,000	12.50%	15,000	12.50%	15 000 actions en pleine propriété
Géraldine Strub	45,000	37.50%	45,000	37.50%	45 000 actions en pleine propriété
Daniel Lanoux	2	0.00%	2	0.00%	2 actions en pleine propriété
Blandine Lanoux-Cantrelle	19,994	16.66%	0	0.00%	19 994 actions en nue propriété
Blandine Lanoux-Claverie	19,994	16.66%	0	0.00%	19 994 actions en nue propriété
Frédéric Lanoux	18,612	15.51%	0	0.00%	18 612 actions en nue propriété
Camille Lanoux	1,382	1.15%	0	0.00%	1 382 actions en nue propriété
Sous total concert	120,000	100.00%	120,000	100.00%	

5.2 Participations

Au 31 décembre 2011, la société STRUB SA possède à la clôture une participation dans les sociétés suivantes :

- 66,20% du capital de Espace Production International
- 99,99% du capital de Voltec Solar
- 30% du capital de Top Sports

6. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES CONCERNANT STRUB SA

Néant.

7. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A STRUB

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 15 novembre 2012 et diffusé le 16 novembre 2012, soit au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction 2006-07 dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée, initiée par Strub SA sur les titres Espace Production International. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Marie-Elisabeth Lanoux

Président du conseil d'administration et directeur général