

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

PORTANT SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR LA SOCIETE FINORA

PRESENTEE PAR



INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE
FINORA



Le présent document relatif aux autres informations de la société Finora a été déposé le 17 septembre 2013 auprès de l'AMF conformément aux dispositions de l'article 231-28 de son règlement général et à l'instruction AMF n°2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques d'acquisition. Ce document a été établi sous la responsabilité de Finora

Le présent document complète la note d'information à l'offre publique d'achat simplifiée initiée par Finora sur les actions de la société Etam Développement, visée par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-500, en application d'une décision de conformité en date du 17 septembre 2013.

Des exemplaires du présent document et de la note d'information de la société Finora sont disponibles sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peuvent être obtenus sans frais auprès de la société Finora Boîte 24, 149 avenue Louise, Ixelles – 1050, Bruxelles, Belgique et de Natixis, 47, quai d'Austerlitz - 75013 Paris.

Un communiqué de presse sera publié conformément aux dispositions des articles 221-3 et 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR	3
1.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur.....	3
1.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de l'Initiateur	5
1.3 Directions et commissariat aux comptes de l'Initiateur	6
1.4 Description de l'activité de l'Initiateur	8
1.5 Informations financières	8
1.6 Faits exceptionnels et litiges	11
2. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT	11

PREAMBULE

Il est rappelé qu'en application du Titre III du Livre II et plus particulièrement de l'article 233-1, 1° du règlement général de l'AMF, la société Finora, société anonyme de droit belge au capital de 1 000 000 euros, dont le siège social est situé 149 avenue Louise, Ixelles – 1050, Bruxelles, Belgique, identifiée au Registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0812.682.925 (« **Finora** » ou l'« **Initiateur** ») agissant de concert avec les membres du Concert (tel que ce terme est défini ci-dessous) propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société Etam Développement, société en commandite par actions au capital de 12 169 313 euros, dont le siège social est situé 78, rue de Rivoli – 75004 Paris, et dont le numéro unique d'identification est le 308 382 035 RCS Paris (« **Etam Développement** »), d'acquérir dans les conditions décrites ci-dessous (l'« **Offre** ») la totalité du capital et des droits de vote non-détenus par le Concert.

Les actions Etam Développement sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché règlement de NYSE Euronext à Paris sous le code ISIN FR0000035743, mnémonique TAM.

Finora est une société holding dont 100% du capital et des droits de vote sont détenus par la famille Milchior. À la date du projet d'Offre, Finora détient 2 773 680 actions de Etam Développement représentant 34,75% de son capital et 24,07% de ses droits de vote. Par ailleurs, à cette même date, la famille Milchior détient directement 1 448 932 actions de Etam Développement représentant 18,15% de son capital et 22,86% de ses droits de vote.

La famille Milchior agit de concert avec la famille Tarica (le « **Concert** »). Le Concert détient, à ce jour, 5 419 317 actions de Etam Développement représentant 67,89% de son capital et 64,34% de ses droits de vote.

1. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR

1.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur

1.1.1 Dénomination sociale

Finora.

1.1.2 Siège social

149 avenue Louise, Ixelles – 1050, Bruxelles, Belgique.

1.1.3 Forme et nationalité

Finora est une société anonyme de droit belge.

1.1.4 Registre du commerce

Finora est immatriculée sous le numéro 0812.682.925 au Registre des personnes morales de Bruxelles.

1.1.5 Durée et date d'immatriculation

Finora a été constituée le 12 juin 2009 et immatriculée le 22 juin 2009.

Finora a une durée indéterminée à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Bruxelles sauf dissolution anticipée.

1.1.6 Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année commençant le 1^{er} janvier et se terminant le 31 décembre de chaque année.

1.1.7 Affectation des résultats

Le bénéfice net est déterminé conformément aux dispositions légales. Sur ce bénéfice net, il est effectué chaque année un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5%), affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social. Il doit être repris si cette réserve légale vient à être entamée.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale des actionnaires statuant sur proposition du conseil d'administration dans le respect du Code des sociétés belge.

1.1.8 Répartition

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser, en espèces ou en titres, le montant libéré non amorti des actions.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

1.1.9 Objet social

Finora a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, tant en Belgique qu'à l'étranger, de :

- (i) prendre des participations, par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou sous quelque autre forme que ce soit, dans toutes sociétés, associations ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, existantes ou à créer, dont le siège social est établi aussi bien en Belgique qu'à l'étranger et assurer la gestion de ces participations.
- (ii) acheter, vendre et gérer, pour son compte propre, des actions, des parts, des obligations, des bons de caisse ou tous autres effets mobiliers, de quelque nature que ce soit ;

- (iii) rechercher des capitaux sous quelque forme que ce soit, en vue d'investissements (tant mobiliers qu'immobiliers) ou de financements de sociétés ;
- (iv) effectuer toutes opérations de placement de trésorerie, quel qu'en soit le support (tel, par exemple, le dépôt à court, moyen ou long terme, la prise de participation dans un organisme de placement collectif en valeurs mobilières, l'acquisition de tout type d'instruments financiers,...) ;
- (v) financer ou faciliter le financement à court, moyen et long terme des sociétés qui lui seront directement ou indirectement liées, sous forme de prêts, crédits, garanties ou toute autre forme d'assistance financière ;
- (vi) se porter caution, donner et constituer toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute société ;
- (vii) exercer toutes activités de prestations de services, directement ou indirectement, sans limitation quant aux services prestés, et toute activité d'étude, d'expertise, de direction ou conseil et plus généralement toute opération quelconque se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet, ou pouvant lui être utile ou le faciliter ;
- (viii) exercer la fonction d'administrateur, de gérant, de liquidateur ou toute fonction similaire dans d'autres sociétés ;
- (ix) et plus généralement, faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières et/ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Elle pourra réaliser son objet social soit directement, soit en prenant des intérêts dans des entreprises ou des sociétés ayant un objet, en tout ou en partie similaire ou connexe, en Belgique et à l'étranger.

1.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de l'Initiateur

1.2.1 Capital social

Le capital social de Finora est fixé à la somme d'un million d'euros. Il est représenté par dix mille actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/dix - millième de l'avoir social, libérées de la manière indiquée dans les actes de constitution, d'augmentation de capital et/ou de réduction de capital.

1.2.2 Forme des actions

Les actions de Finora sont nominatives.

1.2.3 Droits attribués aux actions

Toute action donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente. Les associés de Finora ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

1.2.4 Cession des actions

Les cessions des actions de Finora s'effectuent librement sous réserve des stipulations contenues dans tout pacte le cas échéant conclu entre les associés de Finora.

1.2.5 Autres instruments financiers émis par l'Initiateur

À la date du présent document, il n'existe aucune autre action ou valeur mobilière donnant accès au capital ou susceptible de donner accès au capital de Finora.

1.2.6 Répartition du capital social

La totalité du capital et des droits de vote de la société Finora est directement détenue par Monsieur Pierre Milchior et ses enfants Madame Vanessa Milchior et Monsieur Laurent Milchior.

1.3 Directions et commissariat aux comptes de l'Initiateur

1.3.1 Conseil d'administration

Les membres du conseil d'administration de Finora sont :

- Monsieur Pierre Milchior
- Madame Nicole Peeters
- Monsieur Jean-Pierre Pfeffer

Leurs mandats sont à titre gratuit. Leurs fonctions prendront fin après l'assemblée générale des actionnaires qui se réunira en deux mil quatorze.

Le conseil d'administration est présidé par M. Pierre Milchior.

Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de Finora ainsi que la représentation de Finora en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur délégué,
- soit à un ou plusieurs délégués choisis hors de son sein.

Le conseil d'administration et les délégués à la gestion journalière dans le cadre de cette gestion peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Il peut constituer tout comité de direction, tout comité consultatif ou technique, permanent ou non, dont il détermine la composition, les pouvoirs et, le cas échéant, la rémunération.

Le conseil d'administration peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas précédents.

Il fixe les attributions et les rémunérations, indemnités ou appointements, fixes ou variables, à charge du compte de résultat, des personnes à qui il confère les délégations.

Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de l'administrateur délégué. Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés. Tout administrateur peut donner, par écrit, quel que soit le moyen de transmission de cet écrit, à un autre administrateur, mandat de le représenter à une réunion déterminée du conseil et y voter en son lieu et place. Aucun administrateur ne peut représenter plus d'un autre. Si une personne morale est nommée administrateur, elle devra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera ses fonctions d'administrateur. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents. En cas de partage, la voix du président du conseil d'administration est prépondérante. Les délibérations et vote peuvent se faire, sans réunion soit par conférence téléphonique soit par liaison informatique collective à laquelle participent tous les administrateurs.

Finora est représentée, y compris dans les actes où intervient un officier public et en justice soit par un administrateur délégué ou par deux administrateurs agissant conjointement, soit, dans les limites de la gestion journalière, par le ou les délégués à cette gestion, chacun des délégués ayant le pouvoir d'agir séparément.

Finora a deux administrateurs délégués, M. Pierre Milchior et M. Jean-Pierre Pfeffer. Les administrateurs délégués sont en charge de la gestion journalière de la société. Ils agissent sur délégation du conseil d'administration. Dans le cadre de cette délégation à la gestion journalière, chacun des administrateurs délégués a le pouvoir d'agir séparément. Il n'existe pas d'autre mandat.

1.3.2 Commissariat aux comptes

Le commissaire aux comptes de Finora est la SPRL CDP PETIT & CO, représentée par Monsieur Damien Petit, dont le siège social est six avenue Princesse Paola, 6 à 1410 Waterloo, Belgique.

1.3.3 Assemblées générales des actionnaires

L'assemblée générale des actionnaires se réunit annuellement le premier lundi du mois de juin, à onze heures.

S'il s'agit d'un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de Finora l'exige.

Elle doit l'être sur la demande d'actionnaires représentant un/cinquième (1/5^{ème}) du capital.

Les assemblées générales d'actionnaires se tiennent au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Toute assemblée générale, tant ordinaire qu'extraordinaire, réunissant l'intégralité des actions, pourra délibérer et statuer valablement sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

A défaut, l'assemblée générale, tant ordinaire qu'extraordinaire, se réunit sur convocation du conseil d'administration.

Les convocations contiennent l'ordre du jour et seront faites conformément aux prescriptions de l'article 533 du Code des sociétés belge.

Le conseil d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions nominatives l'informent, par lettre recommandée, trois jours ouvrables au moins avant l'assemblée, de leur intention d'assister à celle-ci et indiquent le nombre d'actions pour lequel ils entendent prendre part au vote.

Tout actionnaire, qu'il soit une personne physique ou une personne morale, peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, actionnaire ou non. Les mineurs, interdits ou autres incapables agissent par leurs représentants légaux.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui dans un délai qu'il fixe.

Sans préjudice des dispositions de l'article 541 du Code des sociétés belge, chaque action donne droit à une voix.

1.4 Description de l'activité de l'Initiateur

1.4.1 Activité principale

Conformément à son objet social, l'activité principale de Finora est la prise de participation, la détention et la gestion de titres financiers notamment concernant Etam Développement dont elle détient 2 773 680 actions représentant 34,75% du capital et 24,07% des droits de vote.

1.4.2 Salarié

Finora a un salarié.

1.5 Informations financières

Les informations financières figurant au présent paragraphe 1.5 sont les comptes sociaux simplifiés de la société Finora arrêtés au 31 décembre 2012. Les comptes sociaux de la société Finora sont établis en euros conformément aux normes comptables belges.

1.5.1 Bilan simplifié au 31 décembre 2012

BILAN <i>(en milliers d'euros)</i>	2012
Actifs immobilisés	46 415
Immobilisations corporelles	0
Immobilisations financières	46 415
Actifs circulants	15
Créances à 1 an au plus	0
Valeurs disponibles	15
Total actif	46 430
Capitaux propres	46 419
Capital	1 000
Réserve	100
Bénéfice/perte	45 319
Dettes	11
Dettes à plus d'un an	
Dettes à moins d'un an	4
Compte de régularisation	7
Total passif	46 430

1.5.2 Compte de résultat simplifié au 31 décembre 2012

COMPTE DE RESULTATS <i>(en milliers d'euros)</i>	2012
Ventes et prestations	0
Coût des ventes et prestations	58
Bénéfice (perte) d'exploitation	-58
Produits financiers	1
Charges financières	1 595
Bénéfice (perte) courant(e) avant impôts	-1 652
Produits exceptionnels	47 416
Reprise de réductions de valeur sur immobilisations financières	17 197
Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés	30 220
Charges exceptionnelles	
Réductions de valeur sur immobilisations financières	
Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts	45 764
Régularisation impôts sur le résultat	
Bénéfice (perte) de l'exercice	45 764

1.5.3 Rapport de gestion sur les comptes sociaux

Le rapport de gestion reproduit ci-dessous a été présenté par le conseil d'administration de la société Finora à l'assemblée générale des actionnaires réunie le 7 juin 2013.

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'activité de la société au cours du troisième exercice comptable de celle-ci se terminant le 31 décembre 2012.

I. Commentaires sur les comptes annuels

a) Evolution des affaires et de la situation de la société

Les affaires de la société ont bien évoluées durant l'année 2012. La société réalise ainsi un bénéfice comptable de 45 764 267,15 euros comprenant la plus-value sur la vente des actions de sa Fitema Participations SA (30 219 683,32 euros) et la reprise de réduction de valeur actée sur les participations dans la société cotée de droit français Etam Développement.

b) Fonds propres de la société

Les fonds propres (EUR) de la société ont évolué comme suit au cours de cet exercice social :

	31/12/2011	+	-	31/12/2012
Capital souscrit	1 000 000,00			1 000 000,00
Réserve légale	100 000,00			100 000,00
Réserves immunisée				
Résultat reporté	-444 806,13	45 764 267,15		45 319 461,02
Total	655 193,87			46 419 461,02

Nous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice de 45 764 267,15 euros en bénéfice reporté.

II. Principaux risques et incertitudes

Exception faite des risques d'entreprises auxquels toute société est exposée, la société n'est pas confrontée à des risques et incertitudes particuliers. Le cours de bourse d'Etam Développement semble à ce stade s'être stabilisé après avoir bien remonté sur l'année 2012.

Il n'existe aucun risque connu qui pourrait affecter le patrimoine de la société, ni son financement ou sa rentabilité.

III. Evènements important après la date de clôture

Aucun évènement important n'est survenu qui serait de nature à modifier les comptes annuels arrêtés au 31/12/2012 et aucune circonstance particulière n'est survenue, susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société.

IV. Activités en matière de recherche et développement

La société n'exerce pas d'activité en matière de recherche et développement.

V. Instruments financiers

L'entreprise ne fait pas usage d'instruments financiers qui seraient pertinents pour l'évaluation de son actif, de son passif, de sa situation financière et de ses résultats.

VI. Autres informations légales

Les autres informations prescrites par le Code des Sociétés ne sont pas applicables en l'espèce.

Fait à Bruxelles le 6 juin 2013

Monsieur Jean-Pierre Pfeffer
Administrateur-délégué

1.6 Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de Finora, il n'existe, à la date du dépôt du présent document, aucun litige, procédure d'arbitrage ou fait exceptionnel (autres que ceux mentionnés dans le présent document, en ce compris l'Offre et les opérations qui y sont liées), susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de Finora.

2. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste, que le présent document, qui a été déposé le 17 septembre 2013 et qui sera diffusé 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'article 5 de l'instruction n° 2006-07 du 25 juillet 2006 de l'Autorité des marchés financiers, dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par Finora et visant les actions de la société Etam Développement. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Fait à Bruxelles, le 17 septembre 2013
Finora
Représentée par M. Jean-Pierre Pfeffer
Administrateur-délégué