

Offre publique d'achat simplifiée

visant les actions de la société



INITIEE PAR LA SOCIETE FINORA

Présentée par



Banque présentatrice et garante



Banque présentatrice

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



Le présent document relatif aux autres informations de la société Finora a été déposé le 19 juillet 2017 auprès de l'Autorité des marchés financiers (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 relative à l'offre publique d'achat simplifiée initiée par Finora sur les actions de la société Etam Développement, visée par l'AMF le 18 juillet 2017 sous le numéro 17-360, en application d'une décision de conformité du même jour.

Le présent document et 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, de Natixis (47, quai d'Austerlitz, 75013 Paris) et de Rothschild Martin Maurel (29 avenue de Messine, 75008 Paris).

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
1. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR.....	4
1.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur	4
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.....	27
2. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT	28

PREAMBULE

Il est rappelé qu'en application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 234-2 et 233-1, 2° du Règlement général de l'AMF, la société Finora, société anonyme de droit belge au capital de 1 000 000 d'euros, dont le siège social est situé avenue Louise 130A, Ixelles – 1050, Bruxelles, Belgique, identifiée au Registre du commerce de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0812.682.925 (« **Finora** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert avec les membres du Concert (tel que défini ci-dessous), propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société Etam Développement, société en commandite par actions, dont le siège social est situé 78, rue de Rivoli – 75004 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 308 382 035 RCS Paris (« **Etam Développement** » ou la « **Société** »), d'acquérir dans les conditions décrites ci-dessous (l'« **Offre** ») la totalité des actions de la Société non-détenues par le Concert.

Les actions Etam Développement sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000035743, mnémonique TAM.

Si le nombre d'actions Etam Développement non apportées à l'Offre par les actionnaires minoritaires ne représente pas, à la clôture de l'Offre, plus de 5% du capital social ou des droits de vote d'Etam Développement, l'Initiateur mettra en œuvre une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** ») conformément aux dispositions des articles 237-14 à 237-19 du Règlement général de l'AMF.

Finora est une société holding dont 100% du capital et des droits de vote sont détenus par la famille Milchior. À la date des présentes :

- Finora détient 3 199 295 actions représentant 44,49% du capital et 43,66% des droits de vote de la Société ;
- L'ensemble du groupe familial Milchior (en ce compris Finora) détient 4 648 227 actions représentant 64,64% du capital et 64,84% des droits de vote de la Société.

Le 7 juin 2017, les familles Milchior, Tarica et Lindemann sont convenues d'un pacte d'actionnaires au résultat duquel les familles Milchior, Tarica et Lindemann agissent de concert à l'égard de la Société. Ce Pacte et ses principales stipulations ont fait l'objet d'une publicité par l'AMF conformément à la réglementation applicable (cf. D&I 217C1209 du 13 juin 2017).

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

Avenue Louise 130A – 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, Madame Rachel Milchior, 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 2017 et devraient être soumises à renouvellement à cette occasion.

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

La société Finora n'a pas de commissaire aux comptes.

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. A la date du présent document, Finora détient 3 199 295 actions Etam Développement représentant 44,49% de son capital et 5 972 975 droits de vote représentant 43,66% de ses droits de vote

1.4.2 Salarié

Finora n'a pas de 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 2016. Les comptes sociaux de la société Finora sont établis en euros conformément aux normes comptables belges.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	96.126.547,98	96.203.634,72
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4 / 6.5.1	28	96.126.547,98	96.203.634,72
Entreprises liées	6.15	280/1	10.241,78	87.328,52
Participations		280		77.086,74
Créances		281	10.241,78	10.241,78
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	96.116.306,20	96.116.306,20
Participations		282	96.116.306,20	96.116.306,20
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	8.915.667,24	4.528.577,12
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	1.303.001,79	731.056,45
Créances commerciales		40	1.962,56	
Autres créances		41	1.301.039,23	731.056,45
Placements de trésorerie	6.5.1 / 6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	6.112.665,45	3.797.520,67
Comptes de régularisation	6.6	490/1	1.500.000,00	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	105.042.215,22	100.732.211,84

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF			
	10/15	95.851.900,12	91.537.195,99
CAPITAUX PROPRES			
Capital	6.7.1 10	1.000.000,00	1.000.000,00
Capital souscrit	100	1.000.000,00	1.000.000,00
Capital non appelé ⁴	101		
Primes d'émission	11		
Plus-values de réévaluation	12		
Réserves	13	100.000,00	100.000,00
Réserve légale	130	100.000,00	100.000,00
Réserves indisponibles	131		
Pour actions propres	1310		
Autres	1311		
Réserves immunisées	132		
Réserves disponibles	133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)(+)/(-)	14	94.751.900,12	90.437.195,99
Subsides en capital	15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net ⁵	19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS			
Provisions pour risques et charges	160/5		
Pensions et obligations similaires	160		
Charges fiscales	161		
Grosses réparations et gros entretien	162		
Obligations environnementales	163		
Autres risques et charges	6.8 164/5		
Impôts différés	168		

⁴ Montant venant en déduction du capital souscrit.

⁵ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	17/49	9.190.315,10	9.195.015,85
DETTES			
Dettes à plus d'un an	6.9 17	9.179.944,00	9.179.944,00
Dettes financières	170/4	9.179.944,00	9.179.944,00
Emprunts subordonnés	170		
Emprunts obligataires non subordonnés	171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées	172		
Etablissements de crédit	173	9.179.944,00	9.179.944,00
Autres emprunts	174		
Dettes commerciales	175		
Fournisseurs	1750		
Effets à payer	1751		
Acomptes reçus sur commandes	176		
Autres dettes	178/9		
Dettes à un an au plus	6.9 42/48	7.767,62	5.603,88
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		
Dettes financières	43		
Etablissements de crédit	430/8		
Autres emprunts	439		
Dettes commerciales	44	1.817,62	260,72
Fournisseurs	440/4	1.817,62	260,72
Effets à payer	441		
Acomptes reçus sur commandes	46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9 45	5.950,00	5.343,16
Impôts	450/3	5.950,00	2.240,80
Rémunérations et charges sociales	454/9		3.102,36
Autres dettes	47/48		
Comptes de régularisation	6.9 492/3	2.603,48	9.467,97
TOTAL DU PASSIF	10/49	105.042.215,22	100.732.211,84

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	1.423.063,26	501,70
Chiffre d'affaires	6.10	70		
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)(+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	150,00	501,70
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	1.422.913,26	
Coût des ventes et des prestations		60/66A	42.217,54	48.044,99
Approvisionnements et marchandises		60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation)(+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	41.452,28	15.292,64
Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)	6.10	62	-102,74	31.795,35
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)(+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)(+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	968,00	957,00
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	1.390.845,72	-47.543,29

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers	75/76B	3.155.089,88	2.464.101,64
Produits financiers récurrents	75	3.155.089,88	2.462.512,42
Produits des immobilisations financières	750	3.139.506,50	2.449.647,50
Produits des actifs circulants	751	15.582,93	12.861,84
Autres produits financiers	6.11 752/9	0,45	3,08
Produits financiers non récurrents	6.12 76B		1.589,22
Charges financières	6.11 65/66B	215.281,47	218.302,13
Charges financières récurrentes	65	215.281,47	218.302,13
Charges des dettes	650	214.681,78	216.280,19
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)(+)/(-)	651		
Autres charges financières	652/9	599,69	2.021,94
Charges financières non récurrentes	6.12 66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)	9903	4.320.654,13	2.198.256,22
Prélèvements sur les impôts différés	780		
Transfert aux impôts différés	680		
Impôts sur le résultat(+)/(-)	6.13 67/77	5.950,00	
Impôts	670/3	5.950,00	
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)	9904	4.314.704,13	2.198.256,22
Prélèvements sur les réserves immunisées	789		
Transfert aux réserves immunisées	689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	9905	4.314.704,13	2.198.256,22

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)	9906	94.751.900,12	90.437.195,99
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	(9905)	4.314.704,13	2.198.256,22
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)	14P	90.437.195,99	88.238.939,77
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
sur le capital et les primes d'émission	791		
sur les réserves	792		
Affectations aux capitaux propres	691/2		
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter(+)/(-)	(14)	94.751.900,12	90.437.195,99
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Employés	696		
Autres allocataires	697		

MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	413,48
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163		
Cessions et désaffectations	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	413,48	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actés	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	413,48
Mutations de l'exercice			
Actés	8273		
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	413,48	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)		

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	xxxxxxxxxxxxxx	77.086,74
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361		
Cessions et retraits	8371	77.086,74	
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391		
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(280)		
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	xxxxxxxxxxxxxx	10.241,78
Mutations de l'exercice			
Additions	8581		
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change(+)/(-)	8621		
Autres(+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(281)	10.241,78	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392P	xxxxxxxxxxxxxx	96.116.306,20
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8362		
Cessions et retraits	8372		
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8382		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392	96.116.306,20	
Plus-values au terme de l'exercice	8452P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8412		
Acquises de tiers	8422		
Annulées	8432		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8442		
Plus-values au terme de l'exercice	8452		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8472		
Reprises	8482		
Acquises de tiers	8492		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8502		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8512		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8542		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(282)	96.116.306,20	
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	283P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Additions	8582		
Remboursements	8592		
Réductions de valeur actées	8602		
Réductions de valeur reprises	8612		
Différences de change(+)/(-)	8622		
Autres(+)/(-)	8632		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(283)		
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8652		

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devi s	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+/-) of (-/+)	
ETAM DEVELOPPEMENT SA RUE DE RIVOLI 67 75001 PARIS France	ACTIONS	3.199.295	44,40	0,00	31/12/2016	EUR	197.551.870	5.828.200

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice

Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P (100)	XXXXXXXXXXXXX 1.000.000,00	1.000.000,00

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital
Catégories d'actions

actions

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
	1.000.000,00	10.000
8702	XXXXXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXXXXX	

Capital non libéré

Capital non appelé

Capital appelé, non versé

Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
(101) 8712	XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant du capital à souscrire	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant du capital à souscrire	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	
Capital autorisé non souscrit	8751	

	Codes	Exercice
Parts non représentatives du capital		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Dettes financières	8801
Emprunts subordonnés	8811
Emprunts obligataires non subordonnés	8821
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831
Etablissements de crédit	8841
Autres emprunts	8851
Dettes commerciales	8861
Fournisseurs	8871
Effets à payer	8881
Acomptes reçus sur commandes	8891
Autres dettes	8901

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année (42)

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802
Emprunts subordonnés	8812
Emprunts obligataires non subordonnés	8822
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832
Etablissements de crédit	8842
Autres emprunts	8852
Dettes commerciales	8862
Fournisseurs	8872
Effets à payer	8882
Acomptes reçus sur commandes	8892
Autres dettes	8902

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir 8912

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	9.179.944,00
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	9.179.944,00
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	9.179.944,00

Codes	Exercise
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Dettes financières	
Emprunts subordonnés	
Emprunts obligataires non subordonnés	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	
Etablissements de crédit	
Autres emprunts	
Dettes commerciales	
Fournisseurs	
Effets à payer	
Accomptes reçus sur commandes	
Dettes salariales et sociales	
Autres dettes	

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières	
Emprunts subordonnés	
Emprunts obligataires non subordonnés	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	
Etablissements de crédit	
Autres emprunts	
Dettes commerciales	
Fournisseurs	
Effets à payer	
Acomptes reçus sur commandes	
Dettes fiscales, salariales et sociales	
Impôts	
Rémunérations et charges sociales	
Autres dettes	

Codes	Exercice
9072	
9073	
450	5.950,00
9076	
9077	

Dettes fiscales échues	1 000 000
Dettes fiscales non échues	1 000 000
Dettes fiscales estimées	1 000 000

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	
Autres dettes salariales et sociales	

Charges à imputer

Exercice
7.603,48

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	1.422.913,26	1.589,22
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	1.422.913,26	
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	1.422.913,26	
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8		
Produits financiers non récurrents	(76B)		1.589,22
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		1.589,22
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
CHARGES NON RÉCURRENTES	66		
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)		
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations)	6620 (+)/(-)		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	6690 (-)		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels: dotations (utilisations)	6621 (+)/(-)		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	6691 (-)		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

Impôts et précomptes dus ou versés

Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif

Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

Suppléments d'impôts dus ou versés

Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

RDT

Codes	Exercice
9134	5.950,00
9135	
9136	
9137	5.950,00
9138	
9139	
9140	
	3.412.704,31

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives

Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs

Autres latences actives:

report RDT

Latences passives

Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	1.336.117,24
9142	1.336.117,24
	430.173,14
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

A l'entreprise (déductibles)

Par l'entreprise

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel

Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147		6.236,04
9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9161	
Montant de l'inscription	9171	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9181	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9191	15.059.553,51
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9201	
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9162	
Montant de l'inscription	9172	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9182	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9192	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9202	

	Codes	Exercice
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSIION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHÉ À TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES
ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION**

ENTREPRISES LIÉES	Codes	Exercice	Exercice précédent
Immobilisations financières	(280/1)	10.241,78	97.328,52
Participations	(280)		77.086,74
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281	10.241,78	10.241,78
Créances	9291		
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351		
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		850.000,00
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252	96.116.306,20	96.116.306,20
Participations	9262	96.116.306,20	96.116.306,20
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Néant

"les parties liées n'incluent pas les sociétés (quasi) entièrement détenues par le groupe auquel la société appartient

Exercice

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 19 juillet 2017 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 19 juillet 2017

Finora

Représentée par M. Jean-Pierre Pfeffer

Administrateur-délégué