

PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIÉE

visant les actions de



initié par

Quatre Vingt Dix

agissant de concert avec Nuku Hiva Holding et Infinity Nine Promotion

présenté par

ALANTRA

Établissement Présentateur

SwissLife 
Banque Privée

Établissement Présentateur et Garant

PROJET DE NOTE D'INFORMATION ÉTABLI PAR QUATRE VINGT DIX

PRIX DE L'OFFRE : 0,11€ par action Société de Tayninh

DURÉE DE L'OFFRE : 10 jours de négociation

Le calendrier de l'offre publique d'achat simplifiée sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») conformément aux dispositions de son règlement général.



Le présent projet de note d'information (le « **Projet de Note d'Information** ») a été établi et déposé auprès de l'AMF le 8 décembre 2025, conformément aux dispositions des articles 231-13, 231-16 et 231-18 du règlement général de l'AMF.

Le projet d'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le Projet de Note d'Information est disponible sur les sites Internet de la Société de Tayninh (www.tayninh.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Cette Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

QUATRE VINGT DIX
Les Petits Coulons
18330 Neuvy-sur-Barangeon

ALANTRA
42, Rue Washington
75008 Paris

SWISSLIFE BANQUE
PRIVÉE
7 Place Vendôme
75001 Paris

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, une description des caractéristiques juridiques, financières et comptables de l'Initiateur sera déposée auprès de l'AMF et mise à disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ce document.

TABLE DES MATIÈRES

1.	PRÉSENTATION DE L'OFFRE.....	4
1.1.	Contexte et motifs de l'Offre.....	5
1.2.	Intentions de l'Initiateur au cours des douze mois à venir	11
1.3.	Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue	12
2.	CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE.....	13
2.1.	Termes et modalités de l'Offre.....	13
2.2.	Nombre et nature des titres visés par l'Offre.....	14
2.3.	Conditions de l'Offre.....	15
2.4.	Procédure d'apport à l'Offre	15
2.5.	Calendrier indicatif de l'Offre	16
2.6.	Frais liés à l'Offre.....	17
2.7.	Modes de financement de l'Offre.....	17
2.8.	Remboursement des frais de courtage.....	17
2.9.	Restrictions concernant l'Offre à l'étranger	18
2.10.	Régime fiscal de l'Offre	19
3.	ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE	26
3.1.	Informations utilisées pour évaluer le prix de l'Offre	26
3.2.	Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de L'Offre	34
3.3.	Annexes	35
4.	PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PROJET DE NOTE D'INFORMATION	35
4.1.	Pour l'Initiateur	35
4.2.	Pour les Établissements Présentateurs de l'Offre	35

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 233-1 2° et 234-2 du règlement général de l'AMF, Quatre Vingt Dix, une société par actions simplifiée, au capital de 6.536.012 euros, dont le siège social est sis Les Petits Coulons, 18330 Neuvy-sur-Barangeon, France, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bourges sous le numéro 834 157 539 (ci-après « **Quatre Vingt Dix** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce avec Nuku Hiva Holding¹ et Infinity Nine Promotion² (ci-après désignés, ensemble avec l'Initiateur, le « **Concert** » ou les « **Membres du Concert** »), offre de manière irrévocable aux actionnaires de la société Société de Tayninh, société anonyme à conseil d'administration au capital de 93.119,70 euros, dont le siège social est sis 10 rue de la bourse, 75002 Paris, France, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 562 076 026, (ci-après la « **Société** »), d'acquérir la totalité des actions de la Société (les « **Actions** ») qui ne seraient pas déjà détenues, directement ou indirectement, par le Concert à la date du Projet de Note d'Information, au prix de 0,11 euro par Action (le « **Prix de l'Offre** ») et dans les conditions décrites dans le présent Projet de Note d'Information, dans le cadre d'une offre publique d'achat simplifiée obligatoire (ci-après l'« **Offre** »).

L'Offre fait suite au franchissement des seuils légaux de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50%, 2/3, 90% et 95% du capital social et des droits de vote de la Société par les Membres du Concert, à la suite de leur acquisition, le 6 novembre 2025, de 8.926.494 actions et droits de vote représentant 97,68% du capital et droits de vote de la Société (le « **Bloc de Contrôle** »), par voie d'acquisition hors marché auprès d'Unibail-Rodamco-Westfield SE (le « **Cédant** »). L'Offre fait également suite, en application des articles 236-5 et 236-6 du règlement général de l'AMF, à l'annonce du projet de transformation de la Société en une société en commandite par actions (la « **Transformation** ») et de Réorientation de l'Activité³ (tel que ce terme est défini ci-après) qui seront soumis à l'assemblée générale mixte de la Société qui se tiendra le 19 janvier 2026 (l'« **Assemblée Générale Mixte** »).

Le prix de l'Offre est de 0,11 euro par Action.

Les Actions sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé Euronext Paris (ci-après « **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000063307, mnémonique « TAYN ».

A la date du Projet de Note d'Information, les Membres du Concert détiennent, ensemble, 8.926.494 actions et droits de vote de la Société représentant 97,68% de son capital et de ses droits de vote. L'Offre porte sur la totalité des Actions en circulation non détenues, directement ou indirectement, par les Membres du Concert, soit 211.968 Actions (représentant 2,32% du capital et des droits de vote de la Société).

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date du Projet de Note d'Information, aucun 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 autre que les Actions.

¹ Société civile de droit français dont le siège est sis 9 rue des Colonnes, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 903 950 871, contrôlée et représentée par M. Nathan Benchimol.

² Société par actions simplifiée de droit français dont le siège est sis 12 rue Rameau, 78000 Versailles, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 820 958 692, contrôlée et représentée par M. Tony Parker.

³ Voir communiqué de la Société en date du 24 novembre 2025.

L'Offre revêt un caractère obligatoire et sera réalisée selon la procédure simplifiée, conformément aux dispositions des articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF et sera ouverte pour une durée de dix (10) jours de négociation.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, Alantra et SwissLife Banque Privée (les « **Établissements Présentateurs** ») ont déposé auprès de l'AMF le projet d'Offre pour le compte de l'Initiateur. SwissLife Banque Privée garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

1.1. Contexte et motifs de l'Offre

1.1.1. Présentation de l'Initiateur et du Concert

L'Initiateur est une société par actions simplifiée de droit français, contrôlée intégralement par M. Éric Larchevêque et ayant une activité de société holding. Il a donc vocation à détenir des participations et intérêts dans diverses sociétés filiales et exercer des mandats sociaux au sein de ces filiales et participations. L'Initiateur a également une activité de conseil, consultant et conférencier.

Dans le cadre de l'Offre et conformément au pacte d'actionnaires de la Société conclu en date du 6 novembre 2025 (le « **Pacte** »), l'Initiateur a procédé à une mise en concert avec les sociétés (i) Nuku Hiva Holding et (ii) Infinity Nine Promotion. Comme décrit ci-après à la Section 1.3.2, les Membres du Concert sont tenus solidairement à l'obligation de déposer l'Offre mais seul Quatre Vingt Dix agit en qualité d'Initiateur de l'Offre.

1.1.2. Contexte de l'Offre

a) Acquisition du Bloc de Contrôle par les Membres du Concert

Le 25 juillet 2025, le Cédant et les Membres du Concert ont conclu un contrat d'acquisition d'actions⁴ aux termes duquel les Membres du Concert se sont engagés à acquérir le Bloc de Contrôle auprès du Cédant (le « **Contrat d'Acquisition** »). Cette cession était conditionnée à la réalisation de plusieurs opérations préalables, notamment de réduction de capital et de distribution exceptionnelle de primes et réserves pour un montant d'environ 18 millions d'euros, soit un montant de 1,96 euro par action, (la « **Distribution** »). La conclusion de ce contrat a été annoncée par un communiqué de presse de la Société en date du 28 juillet 2025.

La Distribution a été approuvée par l'assemblée générale mixte de la Société en date du 22 septembre 2025 et a été réalisée le 4 novembre 2025⁵. Ainsi, la Distribution d'un montant total de 1,96 euro par action a été détachée le 31 octobre 2025 et mise en paiement le 4 novembre 2025.

La réalisation de l'acquisition du Bloc de Contrôle par le Concert a eu lieu le 6 novembre 2025⁶.

Il est précisé que, le 6 novembre 2025, le Conseil d'administration de la Société a désigné le cabinet Crowe HAF, représenté par M. Olivier Grivillers en qualité d'expert indépendant (l'« **Expert Indépendant** »), en application des dispositions des articles 261-1, I 1° du règlement général de l'AMF, en charge d'établir un rapport sur le caractère équitable des conditions financières de l'Offre.

⁴ Le contrat a été initialement conclu par Quatre Vingt Dix et Nuku Hiva Holding, auxquelles s'est adjointe Infinity Nine Promotion pour une partie de l'acquisition par avenant en date du 24 octobre 2025.

⁵ Voir communiqué de la Société en date du 29 octobre 2025.

⁶ Voir communiqué de la Société en date du 6 novembre 2025.

A la connaissance de l'Initiateur, la répartition du capital et des droits de vote de la Société était la suivante préalablement à l'acquisition du Bloc de Contrôle :

Actionnaires	Nombre d'Actions	% du capital social	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Unibail-Rodamco-Westfield	8.926.494 ⁷	97,68%	8.926.494	97,68%
Flottant	211.968	2,32%	211.968	2,32%
Total	9.138.462	100,00%	9.138.462	100,00%

et est la suivante à la date du présent Projet de Note d'Information (à la suite de l'acquisition du Bloc de Contrôle) :

Actionnaires	Nombre d'Actions	% du capital et des droits de vote	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Quatre Vingt Dix	5.686.177	62,22%	5.686.177	62,22%
Nuku Hiva Holding	2.436.933	26,67%	2.436.933	26,67%
Infinity Nine Promotion	803.384	8,79%	803.384	8,79%
Total Membres du Concert	8.926.494	97,68%	8.926.494	97,68%
Flottant	211.968	2,32%	211.968	2,32%
TOTAL	9.138.462	100,00%	9.138.462	100,00%

b) *Projet de modification de l'objet social et de Réorientation de l'Activité de la Société*

La Société est sans activité depuis plusieurs années ; son objet social actuel lui permet de développer une activité immobilière.

Les Membres du Concert ont souhaité acquérir une société « coquille » cotée en bourse sur Euronext Paris afin d'y déployer une nouvelle activité (la « **Réorientation de l'Activité** »), qui s'articulerait autour de trois piliers⁸ :

- la Société a vocation à devenir une « *Bitcoin Treasury Company* » c'est-à-dire une société dont l'activité consiste en l'accumulation de Bitcoins à titre de trésorerie. L'investissement en Bitcoin sera réalisé à partir de la trésorerie de la société alimentée grâce aux activités de clubs listées ci-dessous et à de potentielles levées de fonds via émissions de titres de capital et de créance ou des levées de capitaux auprès du public, d'investisseurs privés et d'organismes bancaires et financiers.
- la Société a vocation à développer une « société en réseau », ouverte au public et destinée à fédérer une communauté autour de contenus éducatifs et d'actions d'impact. Cette activité viserait notamment à recueillir les préoccupations de ses membres et à renforcer la visibilité de la Société dans le cadre de la Réorientation de l'Activité.

⁷ Nombre d'actions incluant la restitution des 100 actions détenues par les anciens administrateurs de la Société nommés par Unibail-Rodamco-Westfield.

⁸ Voir communiqué de presse de la Société en date du 24 novembre 2025.

- la Société mettrait en place des clubs payants destinés aux entrepreneurs et aux investisseurs, offrant des services d'accompagnement et de formation. Cette activité constituerait une source de revenus pour la Société, lesquels seraient réinvestis dans la stratégie de Bitcoin Treasury Company.

À cet effet, il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte, convoquée le 19 janvier 2026, une modification de l'objet social de la Société, qui serait rédigé comme suit :

« La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- *la réalisation de toutes activités de formation, de publication, de recherche et développement, ainsi que l'organisation d'événements, contribuant, via la diffusion d'informations, à la compréhension du Bitcoin, de ses usages économiques, sociaux et technologiques, et plus généralement à l'éducation financière des particuliers et des professionnels ;*
- *la création, l'animation et le développement d'une communauté internationale, d'entrepreneurs et de particuliers, notamment au travers de mécanismes éducatifs, d'événements, d'accords collectifs avec des entités publiques ou privées ;*
- *l'acquisition, la détention, la conservation sécurisée, et la cession de crypto-actifs et autres actifs numériques, en particulier le Bitcoin, l'ensemble de ces opérations étant réalisé au nom de la Société et pour son compte propre, non pour le compte de tiers ;*
- *la création, la gestion et l'émission, pour le compte propre de la Société, d'actifs numériques ou instruments financiers adossés au Bitcoin ou à d'autres actifs numériques ;*
- *la mise en place et l'exploitation de mécanismes de financement, de prêt, de collatéralisation et de couverture liés au Bitcoin et aux actifs numériques ;*
- *la prise de participations directes ou indirectes dans toutes sociétés ou entités dont l'activité est en rapport avec le Bitcoin, la blockchain, les actifs numériques, la souveraineté monétaire numérique, l'investissement en général et l'éducation financière ;*
- *la conception, la production et la diffusion de contenus pédagogiques ;*
- *et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire, ou susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement ».*

Les motifs de l'Offre sont plus amplement décrits à la Section 1.1.3 « *Motifs de l'Offre* » ci-dessous.

c) Projet de Transformation de la Société en société en commandite par actions

Compte tenu du projet de Réorientation de l'Activité et comme détaillé plus amplement dans le communiqué de presse de la Société en date du 24 novembre 2025, la Société soumettra à ses actionnaires, à l'Assemblée Générale Mixte convoquée le 19 janvier 2026, un projet de Transformation de la Société en société en commandite par actions (SCA).

Les Membres du Concert et le Conseil d'administration de la Société considèrent en effet que la forme de SCA est la plus adaptée pour protéger dans le futur l'Activité de la Société dès lors qu'il est à terme prévu d'avoir un actionnariat dilué, décorrélé de la gouvernance. En effet, l'optique de réalisation de

levées de fonds successives ne doit pas permettre à un investisseur de pouvoir modifier la stratégie de la Société en prenant le contrôle de manière rampante.

La future gouvernance de la Société sous sa forme de SCA serait organisée comme suit :

Les commanditaires ont la qualité d'actionnaires et leur responsabilité est limitée au montant de leurs apports. Les actions détenues par les associés commanditaires sont librement cessibles.

L'Initiateur et les actionnaires actuels et futurs de la Société auraient la qualité d'associés commanditaires.

Associé commandité :

Il est rappelé que les associés commandités d'une société en commandite par actions ont la qualité de commerçant et répondent solidairement et indéfiniment des dettes sociales de la société. Leurs droits dans la société ne sont pas librement cessibles.

- L'associé commandité sera Financière Larchevêque⁹, une société détenue et contrôlée par M. Éric Larchevêque. L'associé commandité aura notamment le pouvoir de nommer et révoquer les gérants après avoir recueilli l'accord du Conseil de Surveillance, de donner son avis auprès de la gérance sur toute question d'intérêt général pour la Société.

Gérance :

La gestion et l'administration de la Société sous sa forme de société en commandite par actions seront assurées par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales et ayant ou non la qualité d'associé commandité.

Le premier gérant sera M. Éric Larchevêque, nommé pour une durée de quatre (4) ans, renouvelable.

Le gérant sera investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de son objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les statuts de la Société aux assemblées d'actionnaires, au(x) commandité(s) et au Conseil de surveillance.

En cours d'exercice, les gérants seront nommés et révocables par décision de l'associé commandité, avec accord du Conseil de surveillance ou révocation par le Tribunal de commerce pour cause légitime¹⁰.

Conseil de surveillance :

Le Conseil de surveillance, représentant des associés commanditaires, assurera le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte de nommer en qualité de premiers membres du Conseil de surveillance pour une durée de quatre (4) ans (soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028 (le « **Conseil de Surveillance** ») :

- Madame Delphine Colombet,
- Monsieur Edouard Loigerot, et

⁹ Une société par actions simplifiée, au capital de 2.000 euros, dont le siège social est sis Bureau 326, 78 Avenue Des Champs Elysées, 75008 Paris, France, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 993 334 358, détenu et contrôlé par M. Éric Larchevêque (sans aucun actif).

¹⁰ Article L. 226-2 C. com.

- Monsieur Steve Levy.

L'Assemblée Générale Mixte constatera la démission des administrateurs actuels de la Société et la dissolution du Conseil d'administration.

1.1.3. Motifs de l'Offre

La Société de Tayninh a été créée en 1913 pour exploiter des plantations en Indochine, avant de devenir une société de portefeuille après la nationalisation de ses actifs. Elle a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris le 29 juin 1956 comme fonds d'investissement détenant un portefeuille de titres cotés ou non cotés, positionnée essentiellement dans le secteur de la haute technologie.

A la suite de la prise de contrôle par Unibail-Rodamco-Westfield en 2006, l'objet social de la Société a été réorienté vers des activités d'investissement immobilier à long terme mais depuis cette date, la Société n'a réalisé aucun investissement immobilier. Son principal actif était de la trésorerie, qui était mise à disposition du groupe Unibail-Rodamco-Westfield. Cette trésorerie a, en grande partie, été distribuée aux actionnaires dans le cadre de la Distribution réalisée le 4 novembre 2025.

A la date du présent Projet de Note d'Information, la Société n'emploie aucun salarié et ne détient ni actif (hors trésorerie d'un montant d'environ 490.000 euros au jour de l'acquisition du Bloc de Contrôle), ni immobilisation corporelle.

Les Membres du Concert ont souhaité acquérir le contrôle d'une société « coquille » cotée en bourse sur Euronext Paris pour y développer une nouvelle activité dans le cadre de la Réorientation de l'Activité telle que décrite au paragraphe b) de la Section 1.1.2 ci-avant.

La présente Offre a été déposée pour satisfaire aux obligations réglementaires s'imposant aux Membres du Concert à la suite de l'acquisition du Bloc de Contrôle, conformément aux articles 234-2 et 233-1, 2° du règlement général de l'AMF.

Par ailleurs, il est également demandé à l'AMF de constater que la présente Offre s'inscrit dans le contexte de la réalisation de modifications statutaires, telles que décrites aux paragraphes b) et c) de la Section 1.1.2 « *Contexte de l'Offre* » ci-dessus et, notamment, la Réorientation de l'Activité ainsi que la Transformation de la Société en société en commandite par actions. En conséquence, l'Offre répond aux conditions des articles 236-5 et 236-6 du règlement général de l'AMF relatives à la mise en œuvre d'une offre publique de retrait.

1.1.4. Répartition du capital et des droits de vote de la Société

A la connaissance de l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, le capital social de la Société s'élève à 93.119,70 euros. Il est divisé en 9.138.462 actions ordinaires entièrement libérées et de même catégorie.

A la connaissance de l'Initiateur, la composition de l'actionnariat de la Société à la date du présent Projet de Note d'Information est celle indiquée au paragraphe a) de la Section 1.1.2 « *Contexte de l'Offre* ».

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date du Projet de Note d'Information, aucun 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 autre que les Actions.

1.1.5. Déclarations de franchissements de seuils et d'intentions récentes au sein de la Société

Conformément aux articles 223-11 et suivants du règlement général de l'AMF et à l'article L. 233-7 du Code de commerce, le Concert a déclaré par courrier adressé à l'AMF en date du 10 novembre 2025, complété par un autre courrier reçu le 13 novembre 2025, avoir franchi à la hausse et, de concert, le 6 novembre 2025, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50%, 2/3, 90% et 95% du capital et des droits de vote de la Société, le Concert détenant à cette date 8.926.494 actions et droits de vote représentant 97,68% du capital et des droits de vote de la Société, en conséquence de l'acquisition du Bloc de Contrôle auprès d'Unibail-Rodamco-Westfield. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 14 novembre 2025 sous le numéro 225C1921. Par ce même courrier, le Concert a fait part de ses intentions concernant les six (6) mois à venir.

Quatre Vingt Dix a déclaré par courrier adressé à l'AMF en date du 10 novembre 2025, complété par un autre courrier reçu le 13 novembre 2025, avoir franchi à la hausse, directement et à titre individuel, le 6 novembre 2025, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3 et 50% du capital et des droits de vote de la Société, détenant à cette date 5.686.177 actions et droits de vote représentant 62,22% du capital et des droits de vote de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 14 novembre 2025 sous le numéro 225C1921. Par ce même courrier, Quatre Vingt Dix a fait part de ses intentions concernant les six (6) mois à venir.

Nuku Hiva Holding a déclaré par courrier adressé à l'AMF en date du 10 novembre 2025, complété par un autre courrier reçu le 13 novembre 2025, avoir franchi à la hausse, directement et à titre individuel, le 6 novembre 2025, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20% et 25% du capital et des droits de vote de la Société, détenant à cette date 2.436.933 actions et droits de vote représentant 26,67% du capital et des droits de vote de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 14 novembre 2025 sous le numéro 225C1921. Par ce même courrier, Nuku Hiva Holding a fait part de ses intentions concernant les six (6) mois à venir.

Infinity Nine Promotion a déclaré par courrier adressé à l'AMF en date du 10 novembre 2025, complété par un autre courrier reçu le 13 novembre 2025, avoir franchi à la hausse, directement et à titre individuel, le 6 novembre 2025, le seuil de 5% du capital et des droits de vote de la Société, détenant à cette date 803.384 actions et droits de vote représentant 8,79% du capital et des droits de vote de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 14 novembre 2025 sous le numéro 225C1921. Par ce même courrier, Infinity Nine Promotion a fait part de ses intentions concernant les six (6) mois à venir.

Unibail-Rodamco-Westfield SE a déclaré par courrier adressé à l'AMF en date du 7 novembre 2025 avoir franchi à la baisse, le 6 novembre 2025, les seuils de 95%, 90%, 2/3, 50%, 1/3, 30%, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote de la Société et ne plus détenir d'action de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 7 novembre 2025 sous le numéro 225C1896.

1.1.6. Engagement d'apport à l'Offre

L'Initiateur n'a pas connaissance d'engagement d'apport d'Actions à l'Offre.

1.2. Intentions de l'Initiateur au cours des douze mois à venir

1.2.1. Stratégie industrielle, commerciale et financière

Dans le cadre de la Réorientation de l'Activité de la Société décrite plus amplement au paragraphe b) de la Section 1.1.2, l'Initiateur entend développer une nouvelle activité articulée autour de trois piliers au sein de la Société en s'appuyant sur la nouvelle gouvernance telle que proposée à l'Assemblée Générale Mixte. L'Initiateur n'entend pas modifier ce nouveau modèle opérationnel en dehors de l'évolution normale de l'activité.

En 2026, pour financer son modèle d'affaires, la Société envisagera de procéder à une levée de fonds. Une communication spécifique interviendra à cet effet.

1.2.2. Intentions en matière d'emploi

A la date du présent Projet de Note d'Information, la Société n'emploie aucun salarié. Par conséquent, l'Offre n'aura aucune incidence sur l'emploi actuel.

Toutefois, dans le cadre de la Réorientation de l'Activité, la Société pourra être amenée à embaucher des salariés.

1.2.3. Composition des organes sociaux et de direction de la Société

Il est rappelé que la composition du Conseil d'administration de la Société a été modifiée à la date de l'acquisition du Bloc de Contrôle, avec la démission des trois administrateurs liés au Cédant et la prise d'effet de la nomination de cinq administrateurs, dont deux administrateurs indépendants, dont la nomination avait été proposée par les Membres du Concert et qui avait été approuvée lors de l'assemblée générale de la Société en date du 22 septembre 2025. Éric Larchevêque a été nommé Président-Directeur Général par le Conseil d'administration de la Société à la date d'acquisition du Bloc de Contrôle.

Le projet de Transformation de la Société en société en commandite par actions proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 19 janvier 2026 entraînerait à nouveau une modification des organes sociaux et de direction de la Société. Ainsi, le Conseil d'administration actuel serait dissout, un associé commandité serait désigné dans les statuts ainsi qu'un ou plusieurs gérant(s) et un Conseil de surveillance serait mis en place, comme décrit plus amplement au paragraphe c) de la Section 1.1.2 « *Contexte de l'Offre* ».

1.2.4. Intérêts de l'Offre pour la Société et les actionnaires

L'Initiateur propose aux actionnaires de la Société qui apporteront leurs titres à l'Offre et ne souhaiteraient pas rester actionnaires dans le cadre de la Réorientation de l'Activité une liquidité immédiate sur l'intégralité de leur participation, à un prix légèrement supérieur à celui de l'acquisition du Bloc de Contrôle, compte tenu d'un Prix d'Offre arrondi au centime supérieur.

Une synthèse des éléments d'appréciation du prix de l'Offre établie par les Établissements Présentateurs est reproduite ci-après à la Section 3 du présent Projet de Note d'Information.

Par ailleurs, le rapport de l'Expert Indépendant sera reproduit dans le projet de note en réponse de la Société.

1.2.5. Synergie - Gains économiques

L'Initiateur est une société *holding* qui détient des participations dans diverses sociétés mais n'a pas d'activité opérationnelle. L'Initiateur n'anticipe pas la réalisation de synergies de coûts ou de revenus avec la Société après la réalisation de l'Offre.

1.2.6. Fusion

Il n'est pas à ce jour envisagé de procéder à la fusion de la Société avec l'Initiateur ou avec toute autre société contrôlée par lui.

1.2.7. Intentions concernant la mise en œuvre d'un retrait obligatoire ou le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre

L'Initiateur a l'intention de maintenir l'admission des Actions de la Société aux négociations sur le marché Euronext Paris à l'issue de l'Offre.

1.2.8. Politique de distribution de dividendes de la Société

La Société n'a versé aucun dividende au titre des exercices clos les 31 décembre 2024, 2023 et 2022.

Comme il a été rappelé au paragraphe a) de la Section 1.1.2, la Distribution d'un montant total de 1,96 euro par action a été détachée le 31 octobre 2025 et mise en paiement le 4 novembre 2025, préalablement à la réalisation de la cession du Bloc de Contrôle aux Membres du Concert.

Au cours des douze (12) prochains mois, l'Initiateur n'a pas l'intention de promouvoir une politique de versement de dividendes par la Société.

Postérieurement à l'Offre, la politique de dividendes de la Société et toute modification de celle-ci continueront à être déterminées par ses organes sociaux conformément à la loi et aux statuts de la Société et sur la base de la capacité distributive, de la situation financière et des besoins financiers de la Société.

1.3. Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

1.3.1. Contrat d'Acquisition du Bloc de Contrôle par les Membres du Concert

Comme indiqué à la Section 1.1.2 du présent Projet de Note d'Information, le Contrat d'Acquisition a été conclu le 25 juillet 2025 entre d'une part les Membres du Concert, auxquels s'est adjointe la société Infinity Nine Promotion, et d'autre part le Cédant. Aux termes du Contrat d'Acquisition, les Membres du Concert se sont engagés à acquérir 8.926.494 actions et droits de vote représentant 97,68% du capital et des droits de vote de la Société, pour un prix de l'ordre de 0,11 euro par action, sous condition suspensive de la réalisation d'opérations préalables, notamment la Distribution exceptionnelle de primes et réserves susmentionnée.

Dès lors, conformément au Contrat d'Acquisition, la Distribution a été réalisée le 4 novembre 2025.

Le contrat prévoyait que le prix du Bloc de Contrôle devait être calculé comme suit :

$$P = (VE - D) / N$$

Où :

« VE » désigne la valeur d'entreprise de la Société (sur une base *debt free cash free*) fixée, d'un commun accord entre les parties, à un montant *ne varietur* de 500.000 euros ;

« D » désigne le montant, positif ou négatif, selon le cas, de la dette nette de la Société à la date de réalisation (la « **Dette Nette** ») ; et

« N » désigne le nombre d'actions de la Société à la date de réalisation.

La Dette Nette « D » sera établie sur la base des comptes de réalisation validés par un commissaire aux comptes.

La Dette Nette de la Société s'élevait à 473.829,54 euros au 6 novembre 2025, comme en atteste une attestation des commissaires aux comptes remise à l'Initiateur.

L'acquisition du Bloc de Contrôle a eu lieu le 6 novembre 2025 pour un prix de 951.207 euros, soit 0,10656 euro par action.

1.3.2. Conclusion du Pacte entre les Membres du Concert

Comme évoqué précédemment à la Section 1.1.1 du présent Projet de Note d'Information, les Membres du Concert ont conclu un Pacte en date du 6 novembre 2025 qui prévoit leur mise en concert et notamment :

- (i) le dépôt de l'Offre par l'Initiateur auprès de l'AMF, pour le compte du Concert ;
- (ii) un engagement de chacun des Membres du Concert de faciliter la réalisation de l'Offre, de ne prendre aucune action qui serait susceptible de porter atteinte à l'Offre et de coopérer avec l'Expert Indépendant ;
- (iii) les modalités de financement de l'Offre ;
- (iv) un engagement de coopération des Membres du Concert dans le cadre de l'Offre ;
- (v) un engagement d'inaliénabilité des titres de la Société pendant une durée de 2 ans ;
- (vi) un engagement de ne pas réaliser, tout acte de nature à créer, pour l'un quelconque des Membres du Concert, l'obligation de déposer une offre publique obligatoire en vertu de la réglementation applicable.

1.3.3. Autres accords dont l'Initiateur a connaissance

À l'exception du Contrat d'Acquisition du Bloc de Contrôle décrit au sein de cette Section 1.3, il n'existe, à la connaissance de l'Initiateur, aucun autre accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre, étant précisé qu'aucun des accords précités n'est susceptible, à la connaissance de l'Initiateur, d'avoir un impact significatif sur le prix ou la parité de l'Offre au sens du 4° de l'article 261-1 du règlement général de l'AMF.

2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1. Termes et modalités de l'Offre

Conformément à l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, les Établissements Présentateurs, agissant pour le compte de l'Initiateur, ont déposé le projet d'Offre et le Projet de Note d'Information auprès de l'AMF le 8 décembre 2025. L'AMF publiera un avis de dépôt relatif au Projet de Note d'Information sur son site Internet (www.amf-france.org).

Conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, le Projet de Note d'Information tel que déposé auprès de l'AMF est tenu gratuitement au siège social de l'Initiateur ainsi qu'auprès des

Établissements Présentateurs et a été mis en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr)

En outre, un communiqué comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information et précisant les modalités de sa mise à disposition a été diffusé le 8 décembre 2025.

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

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires de la Société à acquérir, au prix de 0,11 euro par Action payable uniquement en numéraire, l'intégralité des Actions qui seront apportées à l'Offre pendant la durée de l'Offre, à savoir pendant une période de dix (10) jours de négociation.

SwissLife Banque Privée 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.

Cette Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

L'AMF publiera sur son site Internet une déclaration de conformité motivée relative au projet d'Offre après s'être assurée de la conformité du projet d'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. En application des dispositions de l'article 231-23 du règlement général de l'AMF, la déclaration de conformité emportera visa de la note d'information de l'Initiateur.

La note d'information ainsi visée par l'AMF sera, conformément à l'article 231-27 du règlement général de l'AMF, tenue gratuitement à la disposition du public au siège social de l'Initiateur et auprès des Établissements Présentateurs, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ce document sera également accessible sur les sites Internet de la Société (www.tayninh.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Le document relatif aux autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur sera, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, tenu gratuitement à la disposition du public au siège social de l'Initiateur et auprès des Établissements Présentateurs, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ce document sera également accessible sur les sites Internet de la Société (www.tayninh.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Conformément aux articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, des communiqués de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents par l'Initiateur seront publiés au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre et seront mis en ligne sur le site Internet de la Société (www.tayninh.fr).

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

2.2. Nombre et nature des titres visés par l'Offre

A la date du Projet de Note d'Information, les Membres du Concert détiennent, ensemble, 8.926.494 actions et droits de vote de la Société représentant 97,68% du capital et des droits de vote de la Société. L'Offre porte sur la totalité des Actions en circulation non détenues, directement ou indirectement, par

les Membres du Concert, soit 211.968 Actions (représentant 2,32% du capital et des droits de vote de la Société).

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date du Projet de Note d'Information, aucun 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 autre que les Actions.

2.3. Conditions de l'Offre

L'Offre n'est pas soumise à une quelconque condition d'obtention d'une autorisation au titre du contrôle des concentrations ou en matière réglementaire.

2.4. Procédure d'apport à l'Offre

L'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions des articles 233-2 et suivant du règlement général de l'AMF. L'attention des actionnaires de la Société est attirée sur le fait que l'Offre étant réalisée selon la procédure simplifiée, conformément aux dispositions des articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF, elle ne sera pas réouverte à la suite de la publication du résultat définitif de l'Offre.

Les Actions 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 leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toute Action qui ne répondrait pas à cette condition.

Les Actions détenues sous forme « nominatif pur » devront être converties et détenues sous la forme « nominatif administré » ou au porteur pour pouvoir être apportées à l'Offre. Par conséquent, les actionnaires dont les Actions sont inscrites au « nominatif pur » et qui souhaitent les apporter à l'Offre devront demander dans les meilleurs délais la conversion sous forme « nominatif administré » ou au porteur de leurs Actions afin de les apporter à l'Offre. Les ordres de présentation des Actions à l'Offre sont irrévocables. Il est précisé que la conversion sous forme « nominatif administré » ou au porteur d'Actions inscrites au « nominatif pur » entraînera la perte pour ces actionnaires des avantages liés à la détention de ces Actions sous la forme « nominatif pur ».

Les actionnaires dont les Actions sont inscrites sur un compte géré par un intermédiaire financier et qui souhaitent apporter leurs Actions à l'Offre devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs Actions un ordre de vente irrévocable au Prix de l'Offre des Actions, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire en temps utile afin que leur ordre puisse être exécuté et au plus tard le jour de la clôture de l'Offre, sous réserve des délais de traitement par l'intermédiaire financier concerné.

L'Offre sera réalisée uniquement par achats sur le marché conformément à l'article 233-2 du règlement général de l'AMF, les actionnaires de la Société souhaitant apporter leurs Actions à l'Offre devront remettre leur ordre de vente au plus tard le dernier jour de l'Offre (soit le 30 janvier 2026 selon le calendrier indicatif) et le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux (2) jours de négociation après chaque exécution des ordres, étant précisé que les frais de négociation (y compris les frais de courtage et TVA afférents) resteront à la charge de l'actionnaire vendeur sur le marché.

Société de Bourse Gilbert Dupont, agissant en tant que membre de marché acheteur, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, des Actions qui seront cédées sur le marché, conformément à la réglementation applicable.

Le transfert de propriété des Actions apportées à l'Offre et l'ensemble des droits attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte de l'Initiateur, conformément aux dispositions de l'article L. 211-17 du Code monétaire et financier.

2.5. Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et le calendrier de l'Offre et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

Un calendrier est proposé ci-dessous, à titre purement indicatif :

Dates	Principales étapes de l'Offre
8 décembre 2025	<ul style="list-style-type: none">- Dépôt du projet d'Offre et du Projet de Note d'Information de l'Initiateur auprès de l'AMF.- Mise à disposition du public au siège de la Société, d'Alantra et de SwissLife Banque Privée et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr) du Projet de Note d'Information.- Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du Projet de Note d'Information.
8 décembre 2025	<ul style="list-style-type: none">- Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de la Société, comprenant l'avis motivé du Conseil d'administration de la Société et le rapport de l'Expert Indépendant.- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr) du projet de note en réponse de la Société.- Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du projet de note en réponse de la Société
15 janvier 2026	<ul style="list-style-type: none">- Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information de l'Initiateur et de la note en réponse de la Société.- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr) de la note d'information visée.- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr) de la note en réponse visée.

Dates	Principales étapes de l'Offre
16 janvier 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. - Diffusion par l'Initiateur du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. - Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.tayninh.fr) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société. - Diffusion par la Société du communiqué de mise à disposition de la note en réponse visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société.
16 janvier 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Publication par l'AMF de l'avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre. - Publication par Euronext de l'avis relatif à l'Offre et ses modalités.
19 janvier 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture de l'Offre pour une période de dix (10) jours de négociation.
30 janvier 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Clôture de l'Offre
02 février 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Publication par l'AMF et Euronext de l'avis de résultat de l'Offre

2.6. Frais liés à l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les honoraires et frais de ses conseils financiers, juridiques, comptables ainsi que des experts et autres consultants, les frais de publicité et de communication, est estimé à environ 850.000 euros (hors taxes).

2.7. Modes de financement de l'Offre

Dans le cas où toutes les Actions visées par l'Offre seraient apportées à l'Offre, le montant total de la contrepartie en espèces à verser par l'Initiateur aux actionnaires de la Société qui ont apporté leurs Actions à l'Offre s'élèverait à 23.316,48 euros (hors frais et commissions).

L'Offre sera financée sur les fonds propres disponibles de l'Initiateur.

2.8. Remboursement des frais de courtage

Aucun frais ne sera remboursé ni aucune commission ne sera versée par l'Initiateur à un actionnaire qui apporterait ses Actions à l'Offre, ou à un quelconque intermédiaire ou à une quelconque personne sollicitant l'apport d'Actions à l'Offre.

2.9. 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 diffusé dans les pays autres que la France. L'Offre n'est pas ouverte et n'a pas été soumise au contrôle et/ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

Le présent Projet de Note d'Information et tout autre document relatif à l'Offre ne constituent pas une offre en vue de vendre, d'échanger ou d'acquérir des titres financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégale ou à l'adresse de quelqu'un vers qui une telle offre ne pourrait être valablement faite. Les actionnaires de la Société situés ailleurs qu'en France ne peuvent participer à l'Offre que dans la mesure où une telle participation est autorisée par le droit local auquel ils sont soumis.

L'Offre n'est pas faite à des personnes soumises à de telles restrictions, directement ou indirectement, et ne pourra d'aucune façon faire l'objet d'une acceptation depuis un pays dans lequel l'Offre fait l'objet de restrictions.

Les personnes venant à entrer en possession du présent Projet de Note d'Information et de tout autre document relatif à l'Offre doivent se tenir informées des restrictions légales ou réglementaires applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans certains États. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales ou réglementaires applicables.

Le présent Projet de Note d'Information ne constitue pas une extension de l'Offre aux États-Unis et l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux États-Unis, à des personnes se trouvant aux États-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communication ou instrument de commerce (y compris, sans limitation, la transmission par télécopie, télex, téléphone ou courrier électronique) des États-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie du présent Projet de Note d'Information, et aucun autre document relatif au présent Projet de Note d'Information ou à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué et diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux États-Unis de quelque manière que ce soit. Aucun actionnaire de la Société ne pourra 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 de copie du présent Projet de Note d'Information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs des États-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des États-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre, ou transmis son ordre d'apport de titres, et (iv) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ses instructions en dehors des États-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter les ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus à l'exception de toute autorisation ou instruction contraire de ou pour le compte de l'Initiateur, à la discrétion de ce dernier.

Le présent Projet de Note d'Information ne constitue ni une offre d'achat ou de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat ou de vente de valeurs mobilières aux États-Unis et n'a pas été soumise à la *Securities and Exchange Commission* des États-Unis.

Pour les besoins des deux paragraphes précédents, on entend par États-Unis, les États-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces États et le District de Columbia.

2.10. Régime fiscal de l'Offre

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur à la date du présent Projet de Note d'Information, les développements suivants résumant certaines conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux actionnaires qui participeront à l'Offre.

L'attention de ceux-ci est néanmoins attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé, donné à titre d'information générale, du régime fiscal français applicable en vertu de la législation en vigueur à la date du présent Projet de Note d'Information.

Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par (a) d'éventuelles modifications législatives et réglementaires qui pourraient avoir des effets rétroactifs ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ainsi que par (b) d'éventuelles modifications de leur interprétation par l'administration fiscale française ou par les juridictions françaises.

Les informations fiscales ci-dessous ne constituent pas une description exhaustive de l'ensemble des effets fiscaux ou dispositifs fiscaux de faveur susceptibles de s'appliquer aux actionnaires qui participeront à l'Offre. Ceux-ci sont invités à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, du régime fiscal applicable à leur situation particulière.

Les actionnaires personnes physiques ou morales n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux stipulations de la convention fiscale conclue entre la France et cet autre État. D'une manière générale, les actionnaires n'ayant pas leur résidence fiscale en France devront s'informer de la fiscalité applicable à leur cas particulier, tant en France que dans leur Etat de résidence, auprès de leur conseil fiscal habituel.

2.10.1. Actionnaires personnes physiques résidents fiscaux de France, agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé (i) ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel, (ii) ne détenant pas des Actions dans le cadre d'un dispositif d'épargne salariale ou d'incitation du personnel et (iii) dont le gain net réalisé, le cas échéant, sur leurs Actions ne serait pas acquis en contrepartie de leurs fonctions de salarié ou de dirigeant

Les personnes physiques qui (i) 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 ou celles dont (ii) le gain net qui serait le cas échéant réalisé sur leurs Actions serait acquis « en contrepartie des fonctions de salarié ou de dirigeant » au sens de l'article 163 bis H du code général des impôts (« CGI »), sont invitées à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

(a) Régime de droit commun

(i) Impôt sur le revenu des personnes physiques

Conformément aux dispositions des articles 150-0 A et suivants, 158, 6 bis et 200 A du CGI, les gains nets de cession de valeurs mobilières et titres assimilés réalisés, dans le cadre de l'Offre, par des personnes physiques résidentes fiscales de France sont, en principe, soumis de plein droit au prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») au taux de 12,8 %. Dans ce cadre, les gains nets de cession s'entendent de

la différence entre (i) le prix de l'Offre, net des frais et taxes acquittés par le cédant, et (ii) le prix de revient fiscal des Actions apportées à l'Offre, en application du 1 de l'article 150-0 D du CGI.

Toutefois, en application des dispositions du 2 de l'article 200 A du CGI, les gains nets de cession de valeurs mobilières et titres assimilés réalisés par des personnes physiques résidentes fiscales de France peuvent, par dérogation à l'application du PFU, et sur option expresse et irrévocable du contribuable exercée dans le délai de dépôt de sa déclaration d'impôt sur le revenu de l'année concernée, être pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et s'applique sur une base annuelle à l'ensemble des revenus, gains nets, profits, plus-values et créances entrant dans le champ d'application du PFU.

Si une telle option est exercée, les gains nets de cession de valeurs mobilières et de titres assimilés acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018, seront pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, après application, le cas échéant, d'un abattement proportionnel pour durée de détention de droit commun prévu au 1 ter de l'article 150-0 D du CGI (en prenant pour hypothèse que les conditions de l'abattement renforcé prévu au 1 quater de l'article 150-0 D du CGI ne seraient pas remplies), 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 dans le cadre de l'Offre ;
- 65 % de leur montant lorsque les Actions sont détenues depuis au moins huit ans, à la date de la cession dans le cadre de l'Offre.

Pour l'application de cet abattement et sauf exceptions, la durée de détention est décomptée à partir de la date de souscription ou d'acquisition des Actions cédées.

En tout état de cause, les gains nets de cession d'Actions acquises ou souscrites à compter du 1er janvier 2018 sont exclus du champ d'application de cet abattement.

Les personnes physiques résidentes fiscales de France qui entendraient opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu de l'ensemble des gains nets de cession entrant dans le champ du PFU sont invitées à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour déterminer les conséquences de cette option.

Les personnes physiques résidentes fiscales de France (i) disposant de moins-values nettes reportables, (ii) ayant réalisé des moins-values au cours de l'année de cession de leurs Actions dans le cadre de l'Offre, ou (iii) réalisant une moins-value lors de la cession des Actions dans le cadre de l'Offre sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour étudier les conditions d'imputation de ces moins-values.

La cession d'Actions dans le cadre de 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. Les personnes concernées sont également invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour déterminer les conséquences applicables à leur situation particulière.

(ii) Prélèvements sociaux

Les gains nets de cession de valeurs mobilières et de titres assimilés réalisés par les personnes physiques susvisées dans le cadre de l'Offre sont également soumis, sans abattement pour durée de détention lorsque celui-ci est applicable en matière d'impôt sur le revenu dans les conditions mentionnées ci-dessus, aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % répartis comme suit :

- 9,2 % au titre de la contribution sociale généralisée (« CSG ») prévue aux articles L. 136-7 et L. 136-8 du Code de la sécurité sociale ;
- 0,5 % au titre de la contribution pour le remboursement de la dette sociale (« CRDS ») prévue aux articles 1600-0 H et 1600-0 J du CGI ;
- 7,5 % au titre du prélèvement de solidarité prévu à l'article 235 ter du CGI.

Si les gains nets de cession de valeurs mobilières et de titres assimilés sont soumis, au titre de l'impôt sur le revenu, au PFU, ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles du revenu imposable.

En cas d'option des contribuables pour l'assujettissement de ces gains au barème progressif de l'impôt sur le revenu, la CSG sera déductible à hauteur de 6,8 % du revenu global imposable de l'année de son paiement (dans l'hypothèse où n'aurait pas été appliqué l'abattement pour durée de détention renforcé prévu à l'article 150-0 D, 1 quater du CGI). Le solde des prélèvements sociaux énumérés ci-avant n'est pas déductible du revenu imposable.

(iii) Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

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 (« CEHR ») applicable lorsque le revenu fiscal de référence du contribuable concerné excède certaines limites.

Cette contribution est calculée en appliquant un taux de :

- 3 % (i) à la fraction du revenu fiscal de référence comprise entre 250.001 euros et 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et (ii) pour la fraction de revenu fiscal de référence comprise entre 500.001 euros et 1.000.000 d'euros pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4 % (i) à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500.001 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et (ii) pour la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 1.000.001 d'euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

Pour l'application de ces règles, le revenu fiscal de référence du foyer fiscal est défini conformément aux dispositions du 1° du IV de l'article 1417 du CGI, sans qu'il soit tenu compte des plus-values mentionnées au I de l'article 150-0 B ter, retenues pour leur montant avant application de l'abattement mentionné aux 1 ter ou 1 quater de l'article 150-0 D du CGI et sans qu'il soit fait application des règles de quotient définies à l'article 163-0 A du CGI, et, le cas échéant, en appliquant les règles spécifiques de « quotient » prévues au II de l'article 223 sexies du CGI.

Le revenu fiscal de référence ainsi visé comprend notamment les gains nets de cession de valeurs mobilières réalisés par les contribuables concernés, avant application de l'abattement pour durée de détention lorsque celui-ci est applicable dans les conditions précisées ci-dessus, en cas d'option par le contribuable pour l'assujettissement au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voir paragraphe (a)(i) (Impôt sur le revenu) ci-dessus).

(iv) Contribution différentielle sur les hauts revenus

La loi de finances pour 2025 a instauré une contribution différentielle sur les hauts revenus (« CDHR »), actuellement au titre de l'imposition des seuls revenus de l'année 2025, visant à assurer une imposition minimale de 20 % pour les contribuables (i) domiciliés fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI et (ii) dont le revenu du foyer fiscal au sens de cette mesure est supérieur à 250.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à 500.000 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune selon les dispositions de l'article 224 du CGI.

Pour l'application de ces règles, le revenu du foyer fiscal s'entend (i) du revenu fiscal de référence défini au 1° du IV de l'article 1417 du CGI (cf. supra) (ii) ajusté ensuite conformément au II de l'article 224 du CGI. A ce titre, certains revenus sont exclus ou pris en compte partiellement (notamment les revenus dits « exceptionnels ») tandis que certains abattements sont neutralisés (par exemple les abattements mentionnés aux 1 ter et 1 quater de l'article 150-0 D du CGI).

La CDHR est égale à la différence positive entre :

- 20 % du revenu du foyer fiscal tel que défini au sens de cette mesure ; et
- la somme de l'impôt sur le revenu (lui-même faisant l'objet de certains retraitements), de la CEHR (sans tenir compte du quotient spécifique à cette contribution) et des prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu, mentionnés au c du 1° du IV de l'article 1417 du CGI (majorée de 1.500 euros par personne à charge et de 12.500 euros pour les contribuables soumis à imposition commune).

Un mécanisme de lissage est toutefois prévu afin de limiter les effets de seuil.

Les actionnaires de la Société susceptibles d'être concernés par la CDHR et souhaitant participer à l'Offre sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les conséquences fiscales de la cession de leurs Actions dans le cadre de l'Offre.

(b) Actions détenues au sein d'un plan d'épargne en actions (« PEA »)

Les actionnaires qui détiennent des Actions dans le cadre d'un PEA pourront participer à l'Offre.

Le PEA ouvre droit, sous certaines conditions :

- 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 soient réinvestis dans le PEA ;
- au moment de la clôture du PEA ou lors d'un retrait partiel (si la clôture ou le retrait partiel interviennent plus de cinq 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 PEA.

Ce gain net n'est pas pris en compte pour le calcul de la CEHR décrite ci-dessus mais reste soumis aux prélèvements sociaux décrits au paragraphe (a)(ii) ci-dessus à un taux de 17,2 % pour les gains réalisés à compter du 1er janvier 2018. Toutefois, le taux applicable est susceptible de varier selon la date à laquelle ce gain a été réalisé pour (i) les gains acquis ou constatés avant le 1er janvier 2018 et (ii) les gains réalisés dans les cinq premières années suivant l'ouverture du PEA lorsque ce PEA a été ouvert avant le 1er janvier 2018.

Des dispositions particulières, non décrites dans le présent Projet de Note d'Information, sont applicables en cas (i) de réalisation de moins-values, (ii) de clôture du plan avant l'expiration de la cinquième année qui suit l'ouverture du PEA, ou en cas (iii) de sortie du PEA sous forme de rente viagère. Les personnes concernées sont également invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour déterminer les conséquences applicables à leur situation particulière.

Les personnes qui détiennent leurs Actions dans le cadre d'un PEA et souhaitant participer à l'Offre sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les conséquences fiscales de la cession de leurs Actions figurant sur le PEA dans le cadre de l'Offre.

2.10.2. Actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France, soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun

Les actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France participant à l'Offre réaliseront un gain ou une perte, égal à la différence entre (i) le montant perçu par l'actionnaire et (ii) le prix de revient fiscal des actions rachetées. Ce gain (ou cette perte) devrait être soumis au régime fiscal des plus ou moins values professionnelles.

(a) Régime de droit commun

Les plus-values nettes réalisées à l'occasion de la cession d'Actions dans le cadre de l'Offre seront en principe comprises dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun qui s'élève actuellement à 25 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur l'impôt sur les sociétés au taux de 3,3 %, assise sur le montant de l'impôt sur les sociétés, diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de douze mois en application des dispositions de l'article 235 ter ZC du CGI.

En application des dispositions du b du I de l'article 219 du CGI, les personnes morales dont le chiffre d'affaires hors taxes annuel (ramené à douze mois le cas échéant), est inférieur à 10.000.000 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 42.500 euros par période de douze mois, pour ce qui concerne l'imposition des résultats des exercices clos à compter du 31 décembre 2022. Les personnes morales susceptibles d'être concernées par ce taux réduit d'impositions sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les conséquences fiscales de la cession de leurs Actions dans le cadre de l'Offre.

Toutefois, il est rappelé que certains seuils mentionnés ci-dessus suivent des règles spécifiques si la personne morale est membre d'un groupe d'intégration fiscale.

Les moins-values constatées à l'occasion de la cession des Actions dans le cadre de l'Offre viendront, en principe, en déduction des résultats imposables à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Il est en outre précisé que la cession des Actions dans le cadre de l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel report, sursis d'imposition ou régime de faveur dont auraient pu bénéficier les titulaires de ces Actions dans le cadre d'opérations antérieures.

Les actionnaires personnes morales de la Société sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer le taux d'impôt sur les sociétés qui leur est applicable.

(b) Contribution exceptionnelle sur l'impôt sur les sociétés des grandes entreprises

L'article 48 de la loi de finances pour 2025, non codifié dans le CGI, a instauré une contribution exceptionnelle, au titre du premier exercice clos à compter du 31 décembre 2025, sur les bénéfices des entreprises qui réalisent en France un chiffre d'affaires supérieur ou égal à un milliard d'euros au titre de l'exercice au titre duquel la contribution est due ou au titre de l'exercice précédent (ramené le cas échéant à douze mois).

Cette contribution est assise sur la moyenne de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due et au titre de l'exercice précédent calculé sur l'ensemble des résultats imposables aux taux prévus à l'article 219 du CGI, avant imputation des réductions, crédits d'impôt et créances fiscales de toute nature.

Le taux de cette contribution est en principe égal à :

- 20,6 % pour les redevables dont le chiffre d'affaires au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due et au titre de l'exercice précédent est inférieur à trois milliards d'euros ; ou
- 41,2 % pour les redevables dont le chiffre d'affaires au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due ou au titre de l'exercice précédent est supérieur ou égal à trois milliards d'euros.

Un mécanisme de lissage est toutefois prévu afin de limiter les effets de seuil.

Il est en outre rappelé que des règles spécifiques sont applicables si le contribuable est membre d'un groupe d'intégration fiscale.

Les actionnaires personnes morales de la Société susceptibles d'être concernés par cette contribution exceptionnelle et souhaitant participer à l'Offre sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

(c) 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 d'Actions répondant à la qualification de « titres de participation » et détenues depuis au moins deux ans à la date de la cession seront exonérées d'impôt sur les sociétés, sous réserve de la réintégration dans les résultats imposables au taux normal de l'impôt sur les sociétés d'une quote-part de frais et charges égale à 12 % du montant brut des plus-values de cession réalisées. Cette quote-part est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % susvisée et de la contribution exceptionnelle sur l'impôt sur les sociétés des grandes entreprises.

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 dans ce cas de détenir au moins 5 % des droits de vote de la société émettrice, si ces titres sont inscrits en comptabilité au compte de 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 (au sens de l'article 219, I-a sexies-0 bis du CGI).

Les actionnaires personnes morales 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 conditions d'utilisation et de report des moins-values à long terme obéissent à des règles spécifiques et les contribuables sont également invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel à ce titre.

2.10.3. Actionnaires non-résidents fiscaux en France

Les développements qui suivent ne traitent pas de la situation des fonds d'investissement étrangers ou des « *partnerships* ».

Sous réserve des stipulations 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'incitation du personnel ou d'épargne salariale ou dont le gain net qui serait le cas échéant, réalisé sur leurs Actions serait acquis « en contrepartie des fonctions de salarié ou de dirigeant » au sens de l'article 163 bis H du CGI, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de leurs Actions par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France (sans que la propriété des Actions soit rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France à l'actif duquel seraient inscrits les Actions) ne sont en principe pas soumises à l'impôt en France, sous réserve que :

- les droits détenus, directement ou indirectement, par le cédant (personne physique ou personne morale ou organisme), avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants dans les bénéfices sociaux de la Société n'aient, à aucun moment au cours des cinq années qui précèdent la cession, dépassé ensemble, 25 % de ces bénéfices (articles 244 bis B et C du CGI) ;
- la Société ne soit pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 244 bis A du CGI ; et
- le cédant ne soit pas domicilié, établi ou constitué hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI, autre que ceux mentionnés au 2° du 2 bis de ce même article 238-0 A du CGI, sauf s'il apporte la preuve que les opérations auxquelles correspondent ces profits ont principalement un objet et un effet autres que de permettre leur localisation dans un Etat ou territoire non coopératif. La liste des Etats ou territoires non coopératifs est publiée par arrêté ministériel et peut être mise à jour à tout moment et en principe au moins une fois par an. Dans ce dernier cas, quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices de la Société, les plus-values seront imposées au taux forfaitaire de 75 %, sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales éventuellement applicables.

La cession des Actions dans le cadre de l'Offre est, en outre, susceptible d'avoir pour effet de mettre fin au sursis de paiement qui s'applique, le cas échéant, aux 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 fiscaux français sont 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 pays de résidence fiscale, ainsi que les stipulations de la convention fiscale internationale conclue entre la France et cet État, éventuellement applicable.

2.10.4. 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, et sans que cette liste soit exhaustive, les personnes (i) dont les opérations portant sur les valeurs mobilières sont réalisées dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce types d'opérations ou (ii) qui ont inscrit leurs actions à l'actif de leur bilan commercial ou (iii) les personnes physiques qui ont acquis leurs actions dans le cadre d'un dispositif d'épargne salariale ou d'incitation du personnel ou (iv) dont le gain net qui serait, le cas échéant, réalisé sur leurs Actions serait acquis « en contrepartie des fonctions de salarié ou de dirigeant » au sens de l'article 163 bis H du CGI ou (iv) les actionnaires soumis à des engagements de conservation (par exemple engagement « Dutreil » tel que prévu à l'article 787 B du CGI), devront s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel du régime fiscal applicable à leur cas particulier.

2.10.5. Droits d'enregistrement et 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 qui a son siège social en France et dont les titres sont négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers ou sur un système multilatéral de négociation, à moins que la cession ne soit 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 ou de la valeur réelle des titres, sous réserve de certaines exceptions visées au II de l'article 726 du CGI.

Dans la mesure où la capitalisation boursière de la Société n'excède pas un milliard d'euros au 1er décembre 2024, l'acquisition par l'Initiateur des Actions en 2025 ne devrait pas être soumise à la taxe sur les transactions financières prévue à l'article 235 ter ZD du CGI (une liste exhaustive de ces sociétés est donnée par l'administration fiscale au BOI-ANNX-000467) ; les actionnaires de la Société ne seront pas soumis à cette taxe à raison de la cession de leurs Actions dans le cadre de l'Offre.

3. ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE

3.1. Informations utilisées pour évaluer le prix de l'Offre

L'Offre proposée par l'Initiateur vise l'ensemble des actions Société de Tayninh non détenues par les Membres du Concert, soit 211 968 actions de la Société.

Le Prix de l'Offre proposé par l'Initiateur est de 0,11 euro par action Société de Tayninh.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre ont été préparés pour le compte de l'Initiateur par les Etablissements Présentateurs. Ces éléments ont été établis sur la base d'une analyse multicritères selon les méthodes et les références usuelles de valorisation en prenant en compte les spécificités de la Société, sa taille et son secteur d'activité.

Les éléments présentés ci-dessous ont été préparés sur la base d'informations financières publiques, des estimations de l'Initiateur et des informations communiquées par le management de la Société à l'Initiateur dans le contexte de l'Offre. Ces informations n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante de la part des Etablissements Présentateurs, notamment quant à leur exactitude et leur exhaustivité.

3.1.1. Principales hypothèses des travaux de valorisation

(a) Référentiel comptable

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément au Règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à date d'établissement des dits comptes.

Les conventions comptables sont appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est le coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Créances : les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.
- Disponibilités : Le solde disponible à la banque est repris dans ce poste

La date d'arrêté des comptes de Société de Tayninh est le 31 décembre de chaque année.

La réalisation du rachat du bloc précédemment détenu par Unibail-Rodamco-Westfield était conditionnée, notamment par une réduction de capital et une distribution exceptionnelle de primes et réserves pour un montant d'environ 18 millions d'euros, soit un montant d'environ 1,96 euro par action. Cette réduction de capital et distribution a eu lieu le 4 novembre 2025 (paiement effectif), et la Société de Tayninh a établi des Comptes de Réalisation au 5 novembre 2025, qui servent de référence pour l'Offre.

Bilan	2024	2025	Réalisation
<i>En €</i>	<i>31/12</i>	<i>30/06</i>	<i>05/11</i>
Actif immobilisé	-	-	-
<i>Autres créances</i>	18 156 500	18 368 116	-
<i>Disponibilités</i>	81	108	486 754
<i>Charges constatées d'avance</i>	-	44 010	3 329
Actif circulant	18 156 581	18 412 234	490 082
Actif	18 156 581	18 412 234	490 082
<i>Capital</i>	15 078 462	15 078 462	93 120
<i>Primes d'émission, de fusion, d'apport</i>	461 679	461 679	123 836
<i>Réserve légale</i>	201 233	201 233	9 312
<i>Autres réserves</i>	2 577 313	2 577 313	-
<i>Report à nouveau</i>	(767 489)	(181 034)	-
<i>Résultat de la période</i>	586 454	188 137	247 562
Capitaux propres	18 137 653	18 325 790	473 830
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	18 927	86 444	16 253
Dettes	18 927	86 444	16 253
Passif	18 156 581	18 412 234	490 082

Compte de résultat	2024	2025	Réalisation
<i>En €</i>	<i>31/12</i>	<i>30/06</i>	<i>05/11</i>
Chiffre d'affaires	-	-	-
Autres achats et charges externes	(137 061)	(66 279)	(132 785)
Autres intérêts et produits assimilés	723 515	254 416	380 347
Résultat net	586 454	188 137	247 562

Figure 1 : Bilan et Compte de résultat de la Société au 31/12/2024, au 30/06/2025 et au 05/11/2025
(date d'établissement des Comptes de Réalisation)

(b) Nombre d'actions retenu

A la date d'annonce du rachat du bloc précédemment détenu par Unibail-Rodamco-Westfield (28 juillet 2025), le nombre total d'actions est de 9 138 462 actions.

A la date susmentionnée, il n'existe pas d'instruments dilutifs qui pourraient donner accès au capital de la Société et à l'émission de nouvelles actions. Par ailleurs, il n'existe pas d'actions auto-détenues.

Le nombre total d'actions retenu pour la valorisation est donc basé sur le nombre d'actions en circulation. Par conséquent, le nombre total d'actions retenu s'élève à 9 138 462.

(c) Passage de la valeur d'entreprise à la valeur des capitaux propres

La dette financière nette pour le passage de la valeur d'entreprise à la valeur des titres a été établie sur la base des Comptes de Réalisation de la Société au 5 novembre 2025.

Dettes nettes	2025
<i>En €</i>	<i>05/11</i>
Disponibilités	(486 754)
Charges constatées d'avance	(3 329)
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(490 082)
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 253
Dettes	16 253
Dettes (trésorerie) nettes	(473 830)

Figure 2 : Dette nette – Détail du calcul

3.1.2. Méthodologie et valorisation des actions

(a) Méthodes de valorisation retenues

L'approche multicritères permettant l'évaluation des actions de la Société est basée sur les méthodes décrites ci-après :

- Transactions significatives récentes sur le capital de la Société ;
- Actif Net Comptable (ANC) ;
- Analyse du cours de bourse – à titre indicatif ;
- Multiples de transactions comparables – à titre indicatif.

(b) Méthodes de valorisation écartées

(i) Actualisation des dividendes futurs

Cette méthode consiste à valoriser les fonds propres d'une société par l'actualisation, au coût des fonds propres de la Société, de flux prévisionnels de dividendes versés à ses actionnaires. Cette méthode est conçue pour valoriser une entreprise distribuant des dividendes, et dont l'augmentation (ou diminution) des dividendes suit une évolution régulière.

Société de Tayninh, ne disposant pas d'activité opérationnelle, ne bénéficie actuellement d'aucune visibilité quant à une éventuelle distribution future de dividendes.

(ii) Multiples des sociétés comparables cotées

La méthode de valorisation par les multiples de sociétés comparables cotées consiste à appliquer aux agrégats financiers de la Société, la moyenne ou la médiane des multiples de valorisation observés sur des sociétés cotées considérées comme comparables.

Société de Tayninh étant une Société sans activité opérationnelle et donc sans agrégat financier pertinent, cette méthode n'a pu être appliquée.

(iii) Actif Net Réévalué (ANR)

La méthode de l'Actif Net Réévalué (ANR) permet de calculer une valeur théorique des capitaux propres en procédant à une revalorisation des actifs, passifs et éléments hors bilan. La Société ne dispose néanmoins pas d'éléments devant faire l'objet d'une revalorisation par rapport aux Comptes de Réalisation au 5 novembre 2025 établis à l'issue de l'opération de réduction de capital survenue le 4 novembre 2025. L'ANR de Société de Tayninh au 5 novembre 2025 est donc égal à son ANC à cette même date. C'est pourquoi cette méthode a été écartée.

(iv) Cours cible des analystes financiers

L'analyse des objectifs de cours des analystes financiers, complémentaire à l'approche de l'analyse du cours de bourse, consiste à apprécier la valeur d'une action au regard des rapports de recherche produits par des analystes financiers et des cours cibles publiés.

Cette méthode n'a pas été mise en œuvre car Société de Tayninh ne fait pas l'objet d'un suivi par des analystes financiers.

(v) Actualisation des flux de trésorerie futurs (DCF)

Cette méthode consiste à valoriser la Société par l'actualisation de ses flux de trésorerie futurs au Coût Moyen Pondéré du Capital (CMPC). Cette méthode de valorisation, qui se veut intrinsèque, prend en compte la performance financière future de l'entreprise, et dépend donc des hypothèses sous-jacentes retenues.

Cette méthode a été écartée car la valorisation repose sur l'élaboration d'un plan de développement de la Société. Or Société de Tayninh, étant une Société dite « coquille » sans activité, ne dispose pas de plan d'affaires permettant de réaliser une actualisation des flux de trésorerie futurs disponibles.

3.1.3. Valorisation sur la base des méthodes retenues

(a) Transactions significatives récentes sur le capital de la Société

Cette méthode consiste à évaluer les actions de la Société par référence aux transactions significatives intervenues récemment sur ces dernières.

Le 6 novembre 2025, les Membres du Concert ont acquis dans le cadre d'acquisitions de blocs hors marché auprès d'Unibail-Rodamco-Westfield, 8 926 494 actions soit 97,68% du capital et des droits de vote de la Société, pour un prix de 951 207 euros, soit 0,10656 euro par action.

Ces transactions constituent une référence pertinente car elles portent sur 97,68% du capital et des droits de vote et reflètent une valorisation d'une transaction majoritaire.

Le prix proposé de 0,11 euro, arrondi au centime supérieur, dans le cadre de l'Offre pour acquérir le solde du capital fait apparaître une prime de +3,2% par rapport au prix du bloc acquis auprès de l'actionnaire majoritaire de la Société.

(b) Actif Net Comptable (ANC)

La méthode de l'Actif Net Comptable (ANC) consiste à calculer le capital social par action. Par conséquent, il s'agit d'une estimation comptable de la valeur des titres.

La valeur de l'Actif Net Comptable a été évaluée sur la base des Comptes de Réalisation de la Société au 5 novembre 2025.

La situation nette au 5 novembre 2025 ressort à 473 830 euros soit 0,05 euro par action.

Actif - au 5 novembre 2025 (en €)		Passif - au 5 novembre 2025 (en €)	
Actif immobilisé	-	Capitaux propres	473 830
Créances et charges constatées d'avance	3 329	Dettes diverses	16 253
Disponibilités	486 754		
TOTAL ACTIF	490 082	TOTAL PASSIF	490 082

Figure 3 : Calcul de l'Actif Net Comptable

Le prix de l'Offre de 0,11 euro par action valorise les capitaux propres de la Société à 1 005 231 euros, soit une prime de 531 401 euros :

Au 5 novembre 2025	En €	En €/action
Actif net comptable	473 830	0,05
Prime induite par le prix de l'Offre en %		+112,2%

Figure 4 : Calcul de la prime sur ANC induite par le prix de l'Offre

(c) Analyse du cours de bourse – à titre indicatif

Pour rappel, les actions Société de Tayninh sont admises aux négociations sur Euronext Paris compartiment C. L'analyse du cours de bourse a été retenue à titre indicatif en raison de la faible liquidité du titre Société de Tayninh.

L'analyse a été arrêtée en date du 25 juillet 2025, dernier jour de négociation précédant la publication d'un communiqué informant le marché du projet de dépôt par l'Initiateur de l'Offre visant les actions de Société de Tayninh au prix de 0,11 euro par action, en date du 28 juillet 2025.

Le volume de transactions enregistrées au cours de la dernière année est limité. Sur les 250 derniers jours de cotation, l'action Société de Tayninh n'a présenté un volume d'échange que de 3 753 titres représentant un montant de 4 712 euros. Ce volume d'échange sur une année ne représente que 1,8% du flottant (le flottant totalisant lui-même 211 968 actions en circulation, soit 2,32% du capital de la Société).

Les graphiques présentés ci-dessous montrent l'évolution du cours de l'action de Société de Tayninh depuis le 25 juillet 2024 et depuis le 25 juillet 2020. Au cours de la dernière année, le cours de l'action a fluctué entre 1,21 euro au plus bas et 1,79 euro au plus haut.

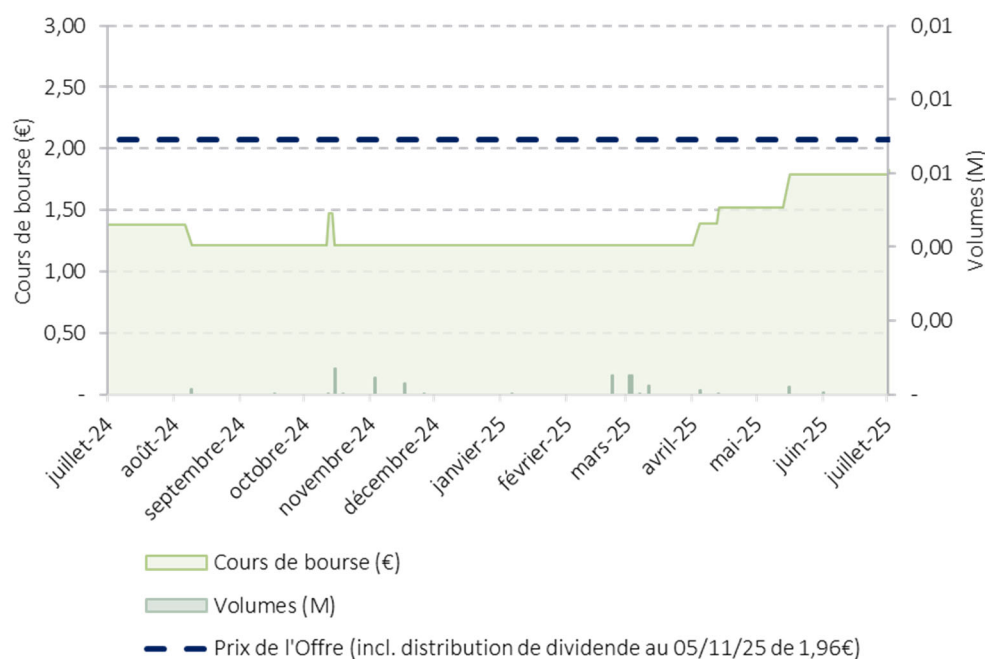


Figure 5 : Evolution du cours de bourse depuis le 25 juillet 2024

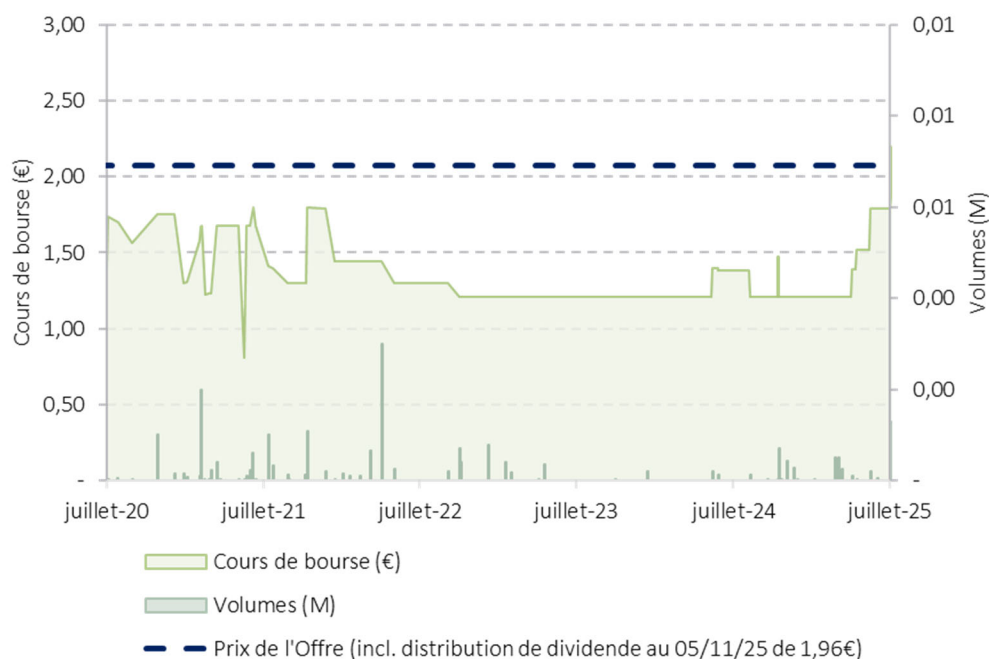


Figure 6 : Evolution du cours de bourse depuis le 25 juillet 2020

Le tableau ci-dessous présente les primes/décotes induites par le prix de l'Offre en tenant compte de la distribution de dividendes de 1,96 euro par action, sur :

- Le cours de clôture du 25/07/2025 (soit le dernier jour de cotation effective avant l'annonce de l'Offre) ;
- Les cours moyens pondérés par les volumes (CMPV) sur différentes périodes jusqu'à l'annonce de l'Offre ;
- Les cours de clôture maximum et minimum sur les différentes périodes jusqu'à l'annonce de l'Offre.

Les tableaux font également apparaître les volumes moyens quotidiens échangés ainsi que les volumes échangés cumulés sur les différentes périodes.

En €	Pré-annonce	20 jours	60 jours	120 jours	250 jours
CMPV	1,79	1,79	1,77	1,29	1,26
Prime/(décote) induite par l'Offre (incl. dividende)	+15,6%	+15,6%	+17,1%	+60,5%	+64,9%
Min		1,79	1,39	1,21	1,21
Prime/(décote) induite par l'Offre (incl. dividende)		+15,6%	+48,9%	+71,1%	+71,1%
Max		1,79	1,79	1,79	1,79
Prime/(décote) induite par l'Offre (incl. dividende)		+15,6%	+15,6%	+15,6%	+15,6%
Volumes quotidiens moyens (# titres)	-	-	5	18	15
Volumes cumulés période (# titres)	-	-	272	2 118	3 753
% du capital	-	-	0,0%	0,0%	0,0%
% du flottant	-	-	0,1%	1,0%	1,8%

Figure 7 : Analyse du Prix de l'Offre et des volumes (jours de bourse) – analyse arrêtée au 25 juillet 2025

(d) Multiples de transactions comparables – à titre indicatif

La méthode de valorisation par les transactions comparables consiste à appliquer aux agrégats financiers de la Société, la moyenne ou la médiane des multiples de valorisation observés sur des transactions considérées comme comparables. Cette méthode fournit une indication du prix que les investisseurs pourraient payer pour prendre le contrôle de la Société.

Société de Tayninh étant une Société sans activité opérationnelle et donc sans agrégat financier pertinent, nous n'avons pas utilisé la moyenne ou médiane des multiples de valorisation observés mais la prime moyenne ou médiane payée sur l'ANC lors d'offres publiques similaires sur des coquilles sans activité opérationnelle.

Dans notre approche, nous avons identifié les transactions réalisées au cours des dix dernières années sur des sociétés dites « coquille » sans activité opérationnelle.

Les opérations d'apport d'actifs sur sociétés « coquilles » cotées réalisées sur les sociétés « Fayenceries de Sarreguemines, Digoin & Vitry le Francois » et « Verneuil Finance », respectivement réalisées en 2025 et 2021, n'ont pas été retenues dans l'échantillon de transactions comparables dans la mesure où elles n'ont pas conduit à des opérations d'offre publique.

Cible	Initiateur	Date	Prix de l'offre (€)	ANC (€)	Prime payée sur ANC		
					ANC par action (€)	Prime payée sur ANC (€)	Prime payée sur ANC (%)
Etablissements Fauvet-Girel	Advanced Biological Laboratories	déc.-21	15,90	2 637 000	10,52	1 349 494	+51,2%
Digigram	Evergreen	juil.-20	1,03	514 038	0,24	1 648 962	+320,8%
Financière Marjos	Krief Group	nov.-19	0,10	(1 445 797)	(0,66)	1 666 031	n.s.
NR21	Alteara	oct.-19	1,13	15 865	0,01	1 482 508	n.s.
Compagnie Foncière Internationale	Financière Apsys	juin-18	1,00	299 305	0,35	554 368	+185,2%
Compagnie Marocaine	R.L.C.	janv.-16	18,30	2 195 210	9,80	1 903 990	+86,7%
Emme	Groupe SFPI	juil.-15	3,20	7 147 490	2,84	906 878	+12,7%
Moyenne						1 358 890	+131,3%
Médiane						1 482 508	+86,7%

Figure 8 : Echantillon de transactions comparables sur des coquilles cotées

Le prix de l'Offre de 0,11 euro par action fait ressortir une valorisation des fonds propres de la Société à 1 005 231 euros, soit une prime de 531 401 euros (+112,2%) sur la base de l'actif net comptable au 5 novembre 2025 de 473 830 euros.

Cette valorisation fait ressortir une prime de +13,6% par rapport à la valorisation induite par la médiane des primes observées sur les transactions comparables telles que définies plus haut au cours des dix dernières années :

	En €	En € par action
Actif net comptable de Société de Tayninh au 05/11/2025	473 830	0,05
Moyenne des primes des transactions comparables		+131,3%
Médiane des primes des transactions comparables		+86,7%
Valorisation induite de Société de Tayninh (moyenne)	1 096 060	0,12
Valorisation induite de Société de Tayninh (médiane)	884 800	0,10
Valorisation induite par le Prix de l'Offre	1 005 231	0,11
Prime/décote induite par le Prix de l'Offre (moyenne, en valeur absolue)	(90 829)	(0,01)
Prime/décote induite par le Prix de l'Offre (médiane, en valeur absolue)	+120 431	+0,01
Prime/décote induite par le Prix de l'Offre (moyenne, en %)		(8,3%)
Prime/décote induite par le Prix de l'Offre (médiane, en %)		+13,6%

Figure 9 : Comparatif de la prime induite par le Prix de l'Offre et les primes induites par l'échantillon de transactions

3.2. Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de L'Offre

Le Prix de l'Offre des actions est supérieur :

- A l'actif net comptable par action ;
- Au CMPV des périodes allant des 20 derniers jours de cotation aux 250 derniers jours de cotation ;
- A la valorisation induite par la médiane de l'échantillon de multiples de transactions comparables.

Le Prix de l'Offre des actions est en ligne avec le prix d'acquisition du bloc de contrôle.

Méthode	Cours induit (€)	Prime induite par le Prix de l'Offre	Prime induite par le Prix de l'Offre (incl. dividende)
Méthodes retenues à titre principal			
Actif net comptable			
Actif net comptable par action	0,05	+112,2%	
Transactions sur le capital de la Société			
Prix d'acquisition du bloc de contrôle	0,11	+3,2%	
Méthodes retenues à titre indicatif			
Analyse du cours de bourse			
Cours pré-annonce (25/07/2025)	1,79		+15,6%
CMPV 20 jours de bourse	1,79		+15,6%
CMPV 60 jours de bourse	1,77		+17,1%
CMPV 120 jours de bourse	1,29		+60,5%
CMPV 250 jours de bourse	1,26		+64,9%
Multiples de transactions comparables			
Moyenne de l'échantillon	0,12	(8,3%)	
Médiane de l'échantillon	0,10	+13,6%	

Figure 10 : Synthèse des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre

3.3. Annexes

3.3.1. Sources

- Rapports annuels et intermédiaires de la Société ;
- Communiqués et articles de presse relatifs à la Société ;
- AMF (transactions comparables) – notes d'information et notes en réponse visées par l'AMF sur les offres publiques sur des coquilles cotées ;
- S&P Capital IQ (données boursières).

4. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PROJET DE NOTE D'INFORMATION

4.1. Pour l'Initiateur

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, à 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 ».

Quatre Vingt Dix

Représentée par Monsieur Éric Larchevêque, en qualité de Président-Directeur Général

4.2. Pour les Établissements Présentateurs de l'Offre

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, Alantra et SwissLife Banque Privée, Établissements Présentateurs de l'Offre, attestent qu'à leur connaissance, la présentation de l'Offre qu'ils ont 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 ».

Alantra

SwissLife Banque Privée