

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

*Ne pas publier, diffuser ou distribuer, directement ou indirectement, aux États-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays dans lequel la distribution ou la diffusion du Communiqué est interdite par la loi.*

**COMMUNIQUÉ DU 9 OCTOBRE 2024**

**DÉPÔT DU PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIÉE VISANT LES  
ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**



**INITIÉE PAR LA SOCIÉTÉ**



**PRÉSENTÉE PAR**



**COMMUNIQUÉ RELATIF À LA MISE À DISPOSITION DU PROJET DE NOTE  
D'INFORMATION ÉTABLI PAR LA SOCIÉTÉ SCOR SE**

**PRIX DE L'OFFRE**

35,42 euros par action MRM

**DURÉE DE L'OFFRE**

Dix (10) jours de négociation

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

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

## AVIS IMPORTANT



Le présent communiqué, relatif au dépôt auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »), le 9 octobre 2024, d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société MRM a été établi et diffusé par Scor SE, en application des dispositions de l'article 231-16 III du règlement général de l'AMF (le « **Communiqué** »).

### **CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF.**

Conformément aux dispositions de l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF (le « **RGAMF** »), dans le cas où, à l'issue de l'Offre, le nombre d'actions MRM non présentées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la société MRM (à l'exception des actions auto-détenues par MRM) ne représenterait pas plus de 10 % du capital et des droits de vote de MRM, SCOR SE a l'intention de demander à l'AMF la mise en œuvre, au plus tard dans un délai de trois (3) mois à l'issue de la clôture de l'Offre, d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions MRM non présentées à l'Offre (autres que les actions auto-détenues par MRM), moyennant une indemnisation unitaire égale au prix de l'Offre par action MRM, nette de tous frais.

Le Projet de Note d'Information doit être lu conjointement avec tous les autres documents publiés en relation avec l'Offre. Notamment, conformément à l'article 231-28 du RGAMF, une description des caractéristiques juridiques, financières et comptables de MRM sera mise à disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces documents.

Le Projet de Note d'Information est disponible sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), de MRM ([www.mrminvest.com](http://www.mrminvest.com)), et de SCOR SE ([www.scor.com](http://www.scor.com)), et peut être obtenu sans frais auprès de :

**SCOR SE**  
5, avenue Kleber  
75016 Paris  
France

**Natixis**  
7, promenade Germaine Sablon  
75013 Paris  
France

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

## 1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des dispositions des articles 233-1, 1° et suivants du RGAMF, la société SCOR SE, société européenne dont le siège social est situé 5, avenue Kléber 75016 Paris (France), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 562 033 357 (« **SCOR SE** » ou l'« **Initiateur** »), offre de manière irrévocable aux actionnaires de M.R.M., société anonyme au capital de 64.190.640 euros divisé en 3.209.532 actions ordinaires, d'une valeur nominale de vingt (20) euros chacune, toutes de même catégorie (les « **Actions** »), dont le siège social est situé 5, avenue Kléber 75016 Paris (France), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 544 502 206 et dont les Actions sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR00140085W6, mnémorique MRM (« **MRM** » ou la « **Société** »), d'acquérir en numéraire, au prix de 35,42 euros par Action (le « **Prix de l'Offre** »), la totalité des Actions qui ne seraient pas déjà détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur à la date du projet de note d'information (le « **Projet de Note d'Information** ») (sous réserve de l'exception ci-dessous), dans le cadre d'une offre publique d'achat simplifiée volontaire (l'« **Offre** »), qui pourrait être suivie, si les conditions en sont réunies, d'une procédure de retrait obligatoire conformément aux dispositions des articles 237-1 à 237-10 du RGAMF.

A la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur détient 2.326.240 Actions représentant 72,48 % du capital et des droits de vote théoriques de la Société<sup>1</sup>.

Conformément à l'article 231-6 du RGAMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur, seul ou de concert, à la date du projet d'Offre.

L'Offre porte sur un nombre total maximum de 874.945 Actions représentant 874.945 droits de vote (soit environ 27,26 % du capital et 27,26 % des droits de vote théoriques de la Société), déterminé comme suit :

Actions existantes	3.209.532
<i>moins</i> Actions détenues par l'Initiateur	2.326.240
<i>moins</i> Actions auto-détenues par la Société au 31 juillet 2024	8.347
<b>Total des Actions visées par l'Offre</b>	<b>874.945</b>

Par ailleurs, les Actions Gratuites (telles que définies en Section 2.3.1) attribuées par le conseil d'administration de la Société qui représentent, à la connaissance de l'Initiateur, à la date des présentes, un nombre égal à 4.955 actions MRM à émettre (représentant environ 0,15 % du capital de la Société), ne sont pas visées par l'Offre dès lors que ces actions ne seront définitivement acquises et livrées aux bénéficiaires que postérieurement à la clôture de l'Offre.

L'Initiateur proposera aux attributaires d'Actions Gratuites non disponibles de bénéficier, sous certaines conditions, d'un mécanisme indemnitaire décrit en Section 2.3.2.

À la connaissance de l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, hormis les Actions et les Actions Gratuites, il n'existe pas de titre de capital ou autre instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société.

---

<sup>1</sup> Sur la base d'un capital composé de 3.209.532 Actions représentant 3.209.532 droits de vote théoriques au 31 août 2024, conformément aux dispositions de l'article 223-11 du RGAMF.

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

L'Offre revêt un caractère volontaire et sera réalisée selon la procédure simplifiée régie par les articles 233-1 1° et suivants du RGAMF. Elle sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du RGAMF, dans le cas où, à l'issue de l'Offre, le nombre d'Actions non présentées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la Société (autres que les Actions auto-détenues) ne représenterait pas plus de 10 % du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur a l'intention de demander la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les Actions non présentées à l'Offre (autres que les Actions auto-détenues) (le « **Retrait Obligatoire** »).

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du RGAMF, l'Offre est présentée, pour le compte de l'Initiateur, par Natixis (« **Natixis** » ou l'« **Établissement Présentateur** ») qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront déposées auprès de l'AMF et mises à disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du RGAMF.

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

### **1.1.1 Contexte de l'Offre**

#### *1.1.1.1 Présentation de l'Initiateur*

L'Initiateur est la société européenne tête du groupe SCOR créé en 1970 qui s'est progressivement imposé comme l'un des plus grands réassureurs mondiaux représenté à travers 35 bureaux dans le monde et comptant environ 5.200 clients dans près de 160 pays. Le groupe SCOR a notamment enregistré en 2023 19,4 milliards d'euros de primes, 812 millions d'euros de résultats nets, un ratio de solvabilité de 209 %, et 4,7 milliards d'euros de fonds propres.

Le modèle de développement du groupe SCOR s'articule autour de trois activités : *Property & Casualty* (Dommages & Risques divers), *Life & Health*, et *Investments*.

Les actions de l'Initiateur sont admises aux négociations sur Euronext Paris (compartiment A) sous le code ISIN FR0010411983 et sur le SIX Swiss Exchange de Zurich depuis le 8 août 2007. À la date du Projet de Note d'Information, les actions de l'Initiateur sont incluses notamment dans les indices de référence boursiers suivants : SBF 120, CAC Mid 60, Euronext France Next 40 EW, Euronext France Social et MSCI Europe.

Au 31 décembre 2023, les actionnaires de l'Initiateur étaient majoritairement institutionnels. Ils représentaient 81,8 % du capital de l'Initiateur et viennent principalement de France (39,3 %), du reste de l'Europe (34,9 %), des États-Unis (22,3 %), et du reste du monde (3,5 %). La structure de détention capitalistique de l'Initiateur au 31 décembre 2023 est reproduite en Section 1.1.1.1 du Projet de Note d'Information.

#### *1.1.1.2 Présentation de la Société*

La Société est une société anonyme à conseil d'administration de droit français dont les Actions sont admises aux négociations sur Euronext Paris (compartiment C) sous le code ISIN FR00140085W6. Elle a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobilières cotées (« **SIIC** ») à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008. L'Acquisition de Bloc (telle que définie en Section 1.1.2 ci-après) par l'Initiateur entraînera la sortie de la Société du régime SIIC.

Avant la réorientation de son activité vers celle d'une foncière en 2007, la Société était initialement une société *holding* cotée à la tête d'un groupe organisé autour de trois pôles d'activités : la fabrication et la

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

vente de produits en velours, la conception et la distribution de vêtements au Mexique, et la production et la vente de câbles et de tubes plastiques.

Depuis 2007, la stratégie de la Société a été de recentrer son activité vers la détention et la gestion d'actifs de commerce avec la cession graduelle de ses actifs de bureaux. L'année 2013 a été notamment marquée par une recapitalisation de la Société *via* une prise de participation majoritaire de l'Initiateur au capital.

En 2022, la Société a acquis auprès d'Altea deux centres commerciaux situés à Flins-sur-Seine (Yvelines) et à Ollioules (Var) pour 90,4 millions d'euros droits inclus, financés notamment par des augmentations de capital d'un total de 50 millions d'euros souscrites par l'Initiateur et Altea.

La Société détient aujourd'hui un patrimoine immobilier composé d'actifs de commerce dans plusieurs régions de France. À ce titre, la Société et ses filiales mettent en œuvre une stratégie dynamique de valorisation et de gestion des actifs, alliant rendement et appréciation en capital. Le groupe MRM détient un portefeuille comportant des biens stabilisés et des biens faisant l'objet d'un plan de valorisation.

La croissance du groupe MRM repose sur le développement des revenus locatifs par l'amélioration du taux d'occupation des immeubles et la baisse des charges immobilières, la valorisation des immeubles et sur la combinaison du développement interne et de la croissance externe.

À fin 2023, MRM employait six (6) salariés et son patrimoine au 30 juin 2024 était valorisé à 234,9 millions d'euros pour un endettement financier de 118,3 millions d'euros.

À la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur est l'actionnaire majoritaire de la Société dont il détient 72,48 % du capital correspondant à 72,67 % des droits de vote exerçables.

### **1.1.2 Motifs de l'Offre**

Le 26 septembre 2024, l'Initiateur et Altea ont conclu un accord relatif à l'acquisition par l'Initiateur de l'intégralité des 510.852 actions de la Société détenues par Altea représentant environ 15,92% du capital et des droits de vote de la Société (l'« **Acquisition de Bloc** »). L'Acquisition de Bloc, dont les termes sont précisés en Section 1.1.3.4, a été réalisée le 30 septembre 2024.

L'Initiateur souhaitant offrir une liquidité aux autres actionnaires minoritaires de la Société, l'Offre est lancée de manière volontaire par l'Initiateur, dans l'objectif d'acquérir le solde des Actions non-encore détenues par lui et de retirer la Société de la cote. Dans l'hypothèse où les Actions non présentées à l'Offre et détenues par les actionnaires minoritaires (autres que les Actions auto-détenues) ne représenteraient pas plus de 10 % du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur a l'intention de demander à l'AMF la mise en œuvre de la procédure de Retrait Obligatoire décrite en Section 1.2.8 ci-dessous.

L'Offre a pour objet de simplifier l'actionnariat et la gouvernance de la Société et de renforcer son efficacité opérationnelle, tout en laissant à l'Initiateur davantage de latitude dans la gestion des actifs du portefeuille (investissements, arbitrages, etc.) au regard de sa stratégie pour la classe d'actifs (immobilier en général, et immobilier de commerce en particulier). À terme, en cas de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, l'Initiateur pourrait, le cas échéant, envisager une réorganisation juridique et opérationnelle afin d'intégrer MRM au sein des filiales de l'Initiateur ayant également des activités de détention d'actifs immobiliers.

Par ailleurs, compte tenu de la structure actuelle de l'actionnariat de la Société et du faible volume d'échanges, la cotation présente peu d'utilité pour la Société qui n'a pas fait appel au marché depuis fin 2022 et dont le titre n'est suivi que par un seul analyste financier, Invest Securities.

L'Initiateur a ainsi mandaté l'Établissement Présentateur, qui a procédé à une évaluation des Actions

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

dont une synthèse est reproduite en Section 3.

L'intérêt de l'Offre pour l'Initiateur, la Société, ses actionnaires et ses salariés est plus amplement détaillé en Section 1.2.

### **1.1.3 Répartition du capital social et des droits de vote de la Société**

#### *1.1.3.1 Capital social de la Société*

À la connaissance de l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, le capital social de la Société s'élève à 64.190.640 euros, divisé en 3.209.532 actions ordinaires, d'une valeur nominale de vingt (20) euros chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

#### *1.1.3.2 Composition de l'actionariat de la Société*

La répartition du capital et des droits de vote de la Société, à la connaissance de l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, est plus amplement décrite en Section 1.1.3.2 du Projet de Note d'Information. À la connaissance de l'Initiateur, 8.347 Actions étaient auto-détenues par la Société au 31 juillet 2024.

#### *1.1.3.3 Titres et droits donnant accès au capital autres que les Actions*

À la date du Projet de Note d'Information, à la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société autre que les Actions et les Actions Gratuites.

#### *1.1.3.4 Acquisition d'Actions par l'Initiateur au cours des douze derniers mois*

Le 26 septembre 2024, l'Initiateur et Altarea ont conclu un accord relatif à l'Acquisition de Bloc. Cette Acquisition de Bloc de gré à gré a été réalisée au prix de 30,0 euros par action et le transfert de la propriété desdites actions au profit de l'Initiateur est intervenu le 30 septembre 2024.

Concomitamment à la signature du contrat relatif à l'Acquisition de Bloc susvisé, Altarea a démissionné de ses fonctions d'administrateur de la Société.

Le pacte d'actionnaires non concertant relatif à la Société conclu entre l'Initiateur et Altarea en présence de la Société le 16 novembre 2022 pour une durée initiale de (10) ans a pris fin de manière anticipée de plein droit à la suite de la réalisation de l'Acquisition de Bloc.

#### *1.1.3.5 Engagements d'apport à l'Offre*

L'Initiateur n'a pas connaissance d'engagement d'apport d'Actions à l'Offre à la date du Projet de Note d'Information.

## **1.2 Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir**

### **1.2.1 Intentions relatives à la politique industrielle, commerciale et financière**

L'Initiateur a l'intention de poursuivre les activités de la Société et de ses filiales, dans le sens où le portefeuille d'actifs continuera à être opéré dans la continuité de la stratégie actuellement mise en œuvre en matière de valorisation et de rotation du patrimoine.

L'Initiateur bénéficiera néanmoins d'une liberté accrue en matière de gestion du patrimoine (investissements, arbitrages, etc.) et prendra plus facilement en compte sa stratégie globale pour l'immobilier en tant que classe d'actifs (la Société ne constituant à ce jour qu'une partie mineure de son

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

exposition sectorielle) et l'immobilier de commerce en particulier.

### **1.2.2 Intentions en matière d'emploi**

L'Offre s'inscrit dans une démarche de poursuite de l'exploitation du patrimoine de la Société. Sa mise en œuvre et, le cas échéant, la mise en œuvre du Retrait Obligatoire, ne devraient pas avoir d'incidence sur les effectifs et la politique salariale. En particulier, il n'est pas prévu que l'Offre entraîne de suppression de postes parmi les effectifs de la Société qui emploie, à la connaissance de l'Initiateur, six (6) salariés à la date du Projet de Note d'Information.

L'objectif de l'Initiateur est de continuer à s'appuyer sur les compétences et l'expérience des équipes et dirigeants en place afin de poursuivre la bonne gestion du patrimoine de la Société et de ses filiales.

### **1.2.3 Intentions en matière de gouvernance de la Société**

A la date du Projet de Note d'Information, le Conseil d'administration de la Société est composé de cinq (5) membres :

- Monsieur Louis Bourrousse (Président du Conseil d'administration) ;
- SCOR SE (administrateur), représentée par son représentant permanent, Madame Carole de Rozières ;
- Monsieur Thierry Lacaze (administrateur indépendant) ;
- Madame Valérie Ohannessian (administrateur indépendant) ; et
- Madame Karine Trébaticky (administrateur).

La direction générale est assurée par Monsieur Damien Chiaffi depuis le 5 juin 2024.

La composition du Conseil d'administration et de l'équipe dirigeante de la Société pourrait être amenée à évoluer selon les résultats de l'Offre.

### **1.2.4 Intérêts de l'opération pour l'Initiateur, la Société et ses actionnaires**

Pour l'Initiateur, comme plus amplement décrit en Section 1.1.2, l'Offre répond à la volonté du groupe SCOR de reprendre en direct la gestion du patrimoine exploité par la Société, tout en poursuivant la stratégie actuelle de valorisation du patrimoine et d'arbitrage, dans un contexte de marché caractérisé par des taux d'intérêts élevés, une pression concurrentielle accrue et un environnement macro-économique incertain.

Pour la Société, l'Offre, si elle est suivie du Retrait Obligatoire et d'une radiation des Actions de la cote, permettra de ne plus être soumise aux contraintes inhérentes à l'admission des titres de la Société sur un marché réglementé (contraintes administratives, responsabilité accrue pour les dirigeants, coûts significatifs). Il est en effet apparu qu'à date, ces contraintes sont telles qu'elles ne justifient plus le maintien d'une cotation de la Société dans un contexte où celle-ci ne se finance plus sur les marchés et qu'elle ne possède pas la taille critique pour opérer de manière efficiente sur son secteur d'activité.

Pour les actionnaires minoritaires de la Société, l'Initiateur leur offre l'opportunité d'obtenir une liquidité immédiate et organisée sur l'intégralité de leurs Actions, à des conditions permettant de valoriser de manière équitable et attractive leurs Actions. Le Prix de l'Offre de 35,42 euros par Action proposé par l'Initiateur présente des primes significatives sur le cours de bourse, à savoir :

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

- une prime de 143 % par rapport au dernier cours de clôture avant l'annonce de l'Offre (26 septembre 2024) ;
- une prime de 133 % par rapport à la moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes des soixante (60) derniers jours de bourse non affectés ;
- une prime de 113 % par rapport à la moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes des cent-vingt (120) derniers jours de bourse non affectés ; et
- une prime de 107 % par rapport à la moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes des cent-quatre-vingt (180) derniers jours de bourse non affectés.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre, en ce compris les niveaux de primes offertes dans le cadre de l'Offre, sont présentés de manière détaillée en Section 3 du Projet de Note d'Information. Le caractère équitable des conditions financières de l'Offre et, le cas échéant, du Retrait Obligatoire fera l'objet d'une attestation d'équité établie par l'expert indépendant ; cette attestation sera reproduite en intégralité dans le projet de note en réponse qui sera publié par la Société (le « **Projet de Note en Réponse** »).

### **1.2.5 Intentions en matière de réorganisation juridique (en ce compris de fusion)**

En cas de mise en œuvre d'un Retrait Obligatoire, l'Initiateur pourrait envisager une réorganisation juridique et opérationnelle afin d'intégrer la Société et ses filiales au sein des filiales de l'Initiateur ayant également des activités de détention d'actifs immobiliers.

Dès lors que l'Initiateur (i) a franchi le seuil de détention de 60% en capital ou en droit de vote à la suite de l'Acquisition de Bloc, et (ii) n'a pas l'intention de repasser sous ce seuil en cas de non-atteinte du seuil de Retrait Obligatoire à la suite de l'Offre tel qu'indiqué en Section 1.2.8, la Société ne sera plus soumise au régime SIIC à compter du prochain exercice social et deviendrait dès lors, tant qu'elle perdure en tant que forme juridique, soumise à l'impôt sur les sociétés.

Il est anticipé que la sortie du régime SIIC ne génère pas de coûts significatifs en matière fiscale.

### **1.2.6 Synergies – Gains économiques**

Dans l'hypothèse de la mise en œuvre du Retrait Obligatoire, la Société bénéficiera de l'économie des coûts de cotation qui serait consécutive à la radiation des Actions du marché Euronext Paris.

Par ailleurs, l'Initiateur anticipe que toute réorganisation juridique susceptible d'être envisagée en vue de l'intégration de la Société au sein des filiales de l'Initiateur ayant également des activités de détention d'actifs immobiliers permettrait une économie de charges courantes.

### **1.2.7 Intentions concernant la politique de dividendes**

Une sortie du statut SIIC et une soumission de ses résultats à l'impôt sur les sociétés diminueront mécaniquement la capacité de distribution de la Société. La Société disposera en revanche de davantage de flexibilité en s'affranchissant de l'obligation de distribuer 95% de ses bénéfices et 60% de ses plus-values de cession.

L'évolution de la politique de dividendes sera décidée par les organes sociaux de la Société conformément aux lois applicables et à ses statuts, en fonction notamment de sa capacité distributive.

### **1.2.8 Intentions en matière de Retrait Obligatoire**

En application des articles L. 433-4 II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du RGAMF,

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

L'Initiateur demandera à l'AMF, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de Retrait Obligatoire dans le cas où les Actions non présentées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la Société (autres que les Actions auto-détenues) ne représenteraient pas plus de 10 % du capital et des droits de vote de la Société.

Le Retrait Obligatoire sera effectué moyennant une indemnisation unitaire égale au Prix de l'Offre, nette de tout frais. La mise en œuvre de cette procédure entraînera la radiation automatique des Actions d'Euronext Paris.

À l'issue du Retrait Obligatoire, l'Initiateur déposera le montant correspondant à l'indemnisation des Actions non présentées à l'Offre, net de tous frais, sur un compte bloqué ouvert à cet effet auprès du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL – Middle Office Emetteurs – 6, avenue de Provence 75009 Paris, désigné en qualité d'agent centralisateur des opérations d'indemnisation en espèces du Retrait Obligatoire. Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, sur présentation des attestations de solde délivrées par Euroclear France, créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation, à charge pour ces derniers de créditer les comptes des détenteurs des Actions de l'indemnité leur revenant.

Conformément à l'article 237-8 du RGAMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des Actions dont les ayants droits sont restés inconnus seront conservés selon le cas par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ou par le dépositaire teneur de compte concerné pendant une durée de dix (10) ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'Etat.

Le rapport de l'expert indépendant, le cabinet Ledouble représenté par Madame Agnès Piniot et Monsieur Romain Delafont, désigné par la Société le 27 septembre 2024 conformément aux dispositions des articles 261-1 I 1° et II et 262-1 du RGAMF en vue d'apprécier le caractère équitable des conditions de l'Offre, y compris dans la perspective d'un éventuel Retrait Obligatoire, figurera dans le Projet de Note en Réponse qui sera préparé par la Société.

Le cas échéant, l'Initiateur informera le public du Retrait Obligatoire par la publication d'un communiqué en application de l'article 237-3 III du RGAMF et d'un avis dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société (article 237-5 du RGAMF).

Dans le cas où, à la suite de l'Offre, l'Initiateur n'est pas en mesure de mettre en œuvre un retrait obligatoire dans les conditions mentionnées ci-dessus, il se réserve le droit de déposer, dans le cadre de la réglementation applicable, une offre publique suivie, le cas échéant, d'un retrait obligatoire portant sur les Actions qu'il ne détient pas, directement ou indirectement, à cette date. Dans ce contexte, l'Initiateur se réserve le droit d'augmenter sa participation dans la Société après la clôture de l'Offre et avant le dépôt d'une nouvelle offre dans le respect de la réglementation applicable.

En tout état de cause, l'Initiateur n'a pas l'intention de repasser sous le seuil de 60% de détention en capital ou en droit de vote, seuil de détention maximal pour conserver le bénéfice du statut SIIC, en cas de non-atteinte du seuil de Retrait Obligatoire à la suite de l'Offre.

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

À la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur n'a connaissance d'aucun accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre ou son issue. En particulier, il n'existe pas d'engagements d'apport ou de non-apport à l'Offre.

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

## **2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE**

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

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du RGAMF, l'Établissement Présentateur, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet d'Offre et le Projet de Note d'Information auprès de l'AMF le 9 octobre 2024. L'AMF publiera un avis de dépôt relatif au Projet de Note d'Information sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Conformément à l'article 231-16 du RGAMF, le Projet de Note d'Information tel que déposé auprès de l'AMF est tenu gratuitement à la disposition du public au siège social de l'Initiateur ainsi qu'auprès de l'Établissement Présentateur et a été mis en ligne sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), de l'Initiateur ([www.scor.com](http://www.scor.com)), et de la Société ([www.mrminvest.com](http://www.mrminvest.com)).

En outre, un communiqué comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information et précisant les modalités de mise à disposition a été diffusé le 9 octobre 2024.

L'Offre revêt un caractère volontaire et sera réalisée selon la procédure simplifiée régie par les articles 233-1 1° et suivants du RGAMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du RGAMF, l'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires de la Société à acquérir, au prix de 35,42 euros par Action, payable intégralement 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.

Natixis 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 RGAMF.

Cette Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF qui publiera, le cas échéant, sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), 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 RGAMF, la déclaration de conformité emportera visa de la note d'information de l'Initiateur.

La note d'information visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément à l'article 231-28 du RGAMF, déposées auprès de l'AMF et tenues gratuitement à la disposition du public aux sièges sociaux de l'Initiateur et de l'Établissement Présentateur, au plus tard la veille du jour d'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), de l'Initiateur ([www.scor.com](http://www.scor.com)), et de la Société ([www.mrminvest.com](http://www.mrminvest.com)).

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du RGAMF, un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents par l'Initiateur sera publié au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre et sera mis en ligne sur le site Internet de la Société.

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

L'Offre est soumise au droit français. Tout différend ou litige, de quelque nature que ce soit, se rattachant à l'Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

### **2.2 Ajustement des termes de l'Offre**

Dans l'hypothèse où, entre la date du Projet de Note d'Information et la date de règlement-livraison de l'Offre (inclue), la Société procéderait sous quelque forme que ce soit à (i) une distribution de dividendes,

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquies des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

d'acomptes sur dividendes, de réserves, de primes ou toute autre distribution (en numéraire ou en nature), ou (ii) un remboursement ou une réduction de son capital social et dans les deux cas, dont la date de détachement ou la date de référence à laquelle il faut être actionnaire pour y avoir droit est fixée avant la date de règlement-livraison de l'Offre, le Prix de l'Offre par Action serait ajusté en conséquence, au centime d'euro par action près, pour tenir compte de cette opération.

Tout ajustement du Prix de l'Offre sera soumis à l'approbation préalable de l'AMF et fera l'objet d'une publication d'un communiqué de presse.

### **2.3 Nombre et nature des titres visés par l'Offre**

A la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur détient 2.326.240 Actions représentant 72,48 % du capital et des droits de vote théoriques de la Société<sup>2</sup>.

Conformément à l'article 231-6 du RGAMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions en circulation non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur, seul ou de concert, à l'exception des 8.347 Actions auto-détenues par la Société au 31 juillet 2024 assimilées aux Actions détenues par l'Initiateur en application de l'article L. 233-9 I 2° du Code de commerce.

En conséquence, l'Offre porte sur un nombre total maximum de 874.945 Actions représentant 874.945 droits de vote (soit environ 27,26 % du capital et 27,26 % des droits de vote théoriques de la Société), déterminé comme suit :

Actions existantes	3.209.532
<i>moins</i> Actions détenues par l'Initiateur	2.326.240
<i>moins</i> Actions auto-détenues par la Société au 31 juillet 2024	8.347
<b>Total des Actions visées par l'Offre</b>	<b>874.945</b>

À la connaissance de l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, hormis les Actions et les Actions Gratuites, il n'existe pas de titre de capital ou autre instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société.

#### **2.3.1 Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites**

À la connaissance de l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, la Société a mis en place des plans d'attribution d'actions gratuites en 2022, 2023 et 2024 au profit de certains salariés et mandataires sociaux (les « **Actions Gratuites** »).

Un tableau résumant les principales caractéristiques des plans d'attribution d'Actions Gratuites en cours, à la date du Projet de Note d'Information, à la connaissance de l'Initiateur figure en Section 2.3.1 du Projet de Note d'Information.

À la connaissance de l'Initiateur à la date du Projet de Note d'Information, un nombre maximum de 4.955 Actions sont susceptibles d'être émises par la Société et livrées aux bénéficiaires concernés au titre des plans d'attribution d'Actions Gratuites 2022-1, 2023-1 et 2024-1 au terme de leurs périodes d'acquisition respectives.

Dans la mesure où leurs périodes d'acquisition ne sont pas échues et sous réserve des cas d'acquisition et de cessibilité anticipés prévus par la loi, les Actions Gratuites ne sont pas visées par l'Offre et ne pourront en conséquence pas être apportées à l'Offre.

---

<sup>2</sup> Sur la base d'un capital composé de 3.209.532 Actions représentant 3.209.532 droits de vote théoriques au 31 août 2024, conformément aux dispositions de l'article 223-11 du RGAMF.

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

### **2.3.2 Mécanisme indemnitaire au profit des bénéficiaires d'Actions Gratuites**

A la connaissance de l'Initiateur, les Actions Gratuites représentent moins de 0,15% du capital de la Société et bénéficient à moins de dix (10) personnes (les « Bénéficiaires »). Toutes les Actions Gratuites sont encore en période d'acquisition et ne pourront en conséquence pas être apportées à l'Offre.

Compte tenu du nombre limité de Bénéficiaires, et dans la mesure où les règlements des plans d'attribution des Actions Gratuites prévoient un mécanisme d'indemnisation en cas d'offre publique d'achat et de retrait obligatoire, l'Initiateur proposera au conseil d'administration de la Société d'approuver qu'une indemnité soit payée par l'Initiateur aux Bénéficiaires en contrepartie de leur renonciation à l'attribution définitive des Actions Gratuites à l'issue de leur période d'acquisition.

Afin d'assurer une pleine égalité de traitement entre les Bénéficiaires et les autres actionnaires minoritaires de la Société, le montant de cette indemnité sera égal au Prix de l'Offre multiplié par le nombre d'Actions Gratuites que chaque Bénéficiaire pourrait se voir attribuer définitivement à l'issue de leur période d'acquisition.

Le coût total de cette indemnité pour l'Initiateur serait de 175.506,10 euros, étant précisé que cette indemnité serait imposable auprès des Bénéficiaires dans les conditions de droit commun (traitements et salaires) et ne bénéficierait pas du régime de faveur applicable aux actions gratuites.

Cette indemnité serait payée par l'Initiateur aux dates prévues par les règlements des plans d'attribution y afférents, sous réserve que les Bénéficiaires soient toujours présents au sein des effectifs de la Société à ces dates.

### **2.4 Intervention de l'Initiateur sur le marché pendant la période d'Offre**

À compter du dépôt du projet d'Offre auprès de l'AMF et jusqu'à l'ouverture de celle-ci, l'Initiateur se réserve la possibilité d'acquérir des Actions conformément aux dispositions des articles 231-38 et 231-39 du RGAMF, dans les limites visées à l'article 231-38 IV du RGAMF, correspondant au maximum à 30 % des Actions visées par l'Offre, soit un maximum de 262.483 Actions, au Prix de l'Offre.

Ces acquisitions seront réalisées par Natixis, agissant en qualité de membre acheteur, par l'intermédiaire de son partenaire ODDO BHF SCA, « *adhérent Euroclear n°585* », et seront déclarées à l'AMF et publiées sur le site Internet de l'AMF conformément à la réglementation en vigueur.

### **2.5 Autorisations réglementaires**

L'Offre n'est soumise à l'obtention d'aucune autorisation au titre du contrôle des concentrations ou en matière réglementaire.

### **2.6 Procédure d'apport à l'Offre**

En application des dispositions des articles 233-2 et suivants du RGAMF, l'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation pendant laquelle les actionnaires de la Société pourront apporter leurs Actions à l'Offre. 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 RGAMF, elle ne sera pas réouverte à la suite de la publication des résultats définitifs 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 apportée qui ne répondrait pas à cette condition.

Les actionnaires de la Société qui souhaiteraient apporter leurs Actions à l'Offre devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs Actions, ou au CREDIT INDUSTRIEL ET

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

COMMERCIAL - Middle Office Emetteurs - 6 avenue de Provence - 75009 Paris, assurant la gestion du service titres et du registre nominatif de la Société, pour les actionnaires détenant leurs Actions sous la forme au nominatif pur, un ordre de vente irrévocable, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire, jusqu'à la date limite qui leur sera indiquée par ledit intermédiaire.

Les actionnaires de la Société souhaitant apporter leurs Actions à l'Offre au travers de la procédure d'apport sur le marché devront remettre leur ordre de vente au plus tard le dernier jour de l'Offre. Le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, à savoir deux (2) jours de négociation après chaque exécution. Il est précisé que les frais de négociation qui pourraient être appliqués par l'intermédiaire financier (y compris les frais de courtage et TVA afférents) resteront à la charge de l'actionnaire vendeur.

Natixis, prestataire de services d'investissement habilité en tant que membre de marché par l'intermédiaire de son partenaire Oddo BHF SCA, « *adhérent Euroclear n°585* », se portera acquiescer, pour le compte de l'Initiateur, des Actions qui seront cédées sur le marché, conformément à la réglementation applicable.

## **2.7 Calendrier indicatif de l'Offre**

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 l'ouverture de l'Offre.

Le calendrier de l'Offre envisagé par l'Initiateur figure ci-après, à titre purement indicatif.

<b>Date</b>	<b>Principales étapes de l'Offre</b>
9 octobre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Dépôt du projet d'Offre et du Projet de Note d'Information auprès de l'AMF.</li><li>– Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Établissement Présentateur et mise en ligne du Projet de Note d'Information sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>), de l'Initiateur (<a href="http://www.scor.com">www.scor.com</a>), et de la Société (<a href="http://www.mrminvest.com">www.mrminvest.com</a>).</li><li>– Diffusion du communiqué normé de l'Initiateur relatif au dépôt du Projet de Note d'Information ainsi que de sa mise à disposition.</li></ul>
8 novembre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Dépôt du Projet de Note en Réponse de la Société auprès de l'AMF (comprenant l'avis motivé du Conseil d'administration et le rapport de l'expert indépendant).</li><li>– Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne du Projet de Note en Réponse sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>), de l'Initiateur (<a href="http://www.scor.com">www.scor.com</a>), et de la Société (<a href="http://www.mrminvest.com">www.mrminvest.com</a>).</li><li>– Diffusion du communiqué normé de la Société relatif au dépôt et à la mise à disposition du Projet de Note en Réponse.</li></ul>
22 novembre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Décision 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.</li><li>– Diffusion par l'Initiateur d'un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de la note d'information visée.</li></ul>

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquiescer des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

Date	Principales étapes de l'Offre
	<ul style="list-style-type: none"><li>– Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne de la note en réponse de la Société visée sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>), de l'Initiateur (<a href="http://www.scor.com">www.scor.com</a>), et de la Société (<a href="http://www.mrminvest.com">www.mrminvest.com</a>).</li><li>– Diffusion par la Société d'un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de la note en réponse visée.</li><li>– Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Établissement Présentateur et mise en ligne de la note d'information visée de l'Initiateur sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>), de l'Initiateur (<a href="http://www.scor.com">www.scor.com</a>), et de la Société (<a href="http://www.mrminvest.com">www.mrminvest.com</a>).</li></ul>
25 novembre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Établissement Présentateur et mise en ligne du document « <i>Autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables</i> » de l'Initiateur sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>), de l'Initiateur (<a href="http://www.scor.com">www.scor.com</a>), et de la Société (<a href="http://www.mrminvest.com">www.mrminvest.com</a>).</li><li>– Diffusion par l'Initiateur d'un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition du document « <i>Autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables</i> » de l'Initiateur.</li><li>– Mise à disposition du public et mise en ligne du document « <i>Autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables</i> » de la Société sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) de l'Initiateur (<a href="http://www.scor.com">www.scor.com</a>), et de la Société (<a href="http://www.mrminvest.com">www.mrminvest.com</a>).</li><li>– Diffusion par la Société d'un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société.</li><li>– Publication par l'AMF de l'avis d'ouverture de l'Offre.</li><li>– Publication par Euronext Paris de l'avis relatif à l'Offre et ses modalités.</li></ul>
26 novembre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Ouverture de l'Offre.</li></ul>
9 décembre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Clôture de l'Offre.</li></ul>
10 décembre 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>– Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.</li></ul>
Dans un bref délai à compter de la clôture de l'Offre	<ul style="list-style-type: none"><li>– Mise en œuvre du Retrait Obligatoire et radiation des Actions d'Euronext Paris si les conditions sont réunies.</li></ul>

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

## **2.8 Coûts et financement de l'Offre**

### **2.8.1 Coût de l'Offre**

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris les honoraires et frais de ses conseils externes, financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous experts et consultants, les frais de publicité et de communication, est estimé à moins de deux millions cinq cent mille euros (hors taxes).

### **2.8.2 Financement de l'Offre**

L'Offre sera financée au moyen des fonds disponibles en trésorerie de l'Initiateur.

### **2.8.3 Frais de courtage et rémunération des intermédiaires**

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.

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

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune demande d'enregistrement ou demande de visa auprès d'une autorité de contrôle des marchés financiers autre que l'AMF et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

L'Offre est donc faite aux actionnaires de la Société situés en France et hors de France, à condition que le droit local auquel ils sont soumis leur permette de participer à l'Offre sans nécessiter de la part de l'Initiateur l'accomplissement de formalités supplémentaires.

La diffusion du Projet de Note d'Information, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des Actions peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions. En conséquence, l'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation à partir d'un pays où l'Offre fait l'objet de restrictions.

Ni le Projet de Note d'Information, ni aucun autre document relatif à l'Offre ne constituent une offre en vue de vendre ou d'acquérir des instruments financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégale, ne pourrait être valablement faite, ou requerrait la publication d'un prospectus ou l'accomplissement de toute autre formalité en application du droit financier local. Les détenteurs d'Actions 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.

En conséquence, les personnes en possession du Projet de Note d'Information sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière.

L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales ou réglementaires applicables.

### **Etats-Unis d'Amérique**

Aucun document relatif à l'Offre, y compris le Projet de Note d'Information, ne constitue une extension de l'Offre aux Etats-Unis et l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, à des

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

personnes résidant aux Etats-Unis ou « *US persons* » (au sens du Règlement S (*Regulation S*) pris en vertu de l'*U.S. Securities Act* de 1933 tel que modifié), par les moyens de 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 Etats-Unis par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie du Projet de Note d'Information, et aucun autre document relatif à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué et diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux Etats-Unis de quelque manière que ce soit. Aucun détenteur d'Actions ne pourra apporter ses Actions à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'est pas une « *US person* », (ii) qu'il n'a pas reçu aux Etats-Unis de copie du 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 Etats-Unis, (iii) 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 Etats-Unis en relation avec l'Offre, (iv) qu'il n'était pas sur le territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre, ou transmis son ordre d'apport de titres, et (v) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ses instructions en dehors des Etats-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-avant à l'exception de toute autorisation ou instruction contraire de ou pour le compte de l'Initiateur, à la discrétion de ce dernier. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle.

Le 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 Etats-Unis et n'a pas été soumis à la *Securities and Exchange Commission* des Etats-Unis.

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

## **2.9 Régime fiscal de l'Offre**

Le régime fiscal de l'Offre est décrit en Section 2.9 du Projet de Note d'Information.

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

Le Prix de l'Offre est de 35,42 euros par Action, payable en numéraire. Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre figurant ci-dessous ont été préparés par Natixis, conseil financier et établissement

Méthode de référence	Valeur par action de la Société (€)	Prime / (décote) induite de l'Offre
<b>Prix de l'Offre</b>	<b>35,42</b>	
<b>Méthode retenue à titre principal</b>		
ANR NTA au 30/06/2024	35,42	-
<b>Méthodes retenues à titre indicatif</b>		
<b>Actif Net Réévalué au 30/06/2024</b>		
ANR NDV au 30/06/2024	36,91	(4,1)%
ANR NRV au 30/06/2024	40,70	(13,0)%
<b>Transaction récente sur le capital</b>		
Augmentation de capital de 2022 (ANR NRV 30/06/2022)	48,92	(27,6)%
Rachat du bloc Altarea (15,9% - septembre 2024)	30,00	+18,1%
<b>Cours de bourse historiques</b>		
Cours de clôture au 26/09/2024	14,60	+142,6%
CMP 1 mois	15,12	+134,2%
CMP 2 mois	15,12	+134,2%
CMP 3 mois	15,21	+132,8%
CMP 6 mois	16,71	+111,9%
CMP 12 mois	17,68	+100,3%
Plus bas	14,50	+144,2%
Plus haut	22,20	+59,5%
<b>Objectif de cours des analystes financiers</b>		
Dernier objectif de cours d'Invest Securities au 02/08/2024	19,70	+79,8%
<b>Transactions comparables</b>		
Prime / (décote) moyenne sur le dernier ANR Triple Net	37,51	(5,6)%
Prime / (décote) sur le dernier cours de bourse avant annonce	17,64	+100,8%
<b>Sociétés comparables</b>		
Prime / (décote) moyenne sur le dernier ANR NTA	28,00	+26,5%

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquies des titres. L'Offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

présentateur de l'Offre pour le compte de l'Initiateur. Une description plus détaillée figure en Section 3 du Projet de Note d'Information.

#### **4. MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES À L'INITIATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du RGAMF, les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur feront l'objet d'une note spécifique déposée auprès de l'AMF et mise à la disposition du public selon les modalités propres à assurer une diffusion effective et intégrale, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.