

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

COMMUNIQUE DE PRESSE DE PENTHIEVRE SAS

PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE VISANT LES ACTIONS ET LES BSA DE LA SOCIETE



INITIEE PAR LA SOCIETE PENTHIEVRE SAS

PRESENTEE PAR



PRIX DE L'OFFRE :

0,70 euro par action

1 euro par lot de bons de souscriptions d'actions émis en 2013

DUREE DE L'OFFRE : 10 jours de négociation

Le calendrier de l'Offre sera fixé par l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») conformément à son règlement général (« **RGAMF** »).



Le présent communiqué relatif au dépôt du projet de note d'information auprès de l'AMF le 3 juillet 2017 a été établi par Penthievre et diffusé en application des dispositions de l'article 231-16 du RGAMF.

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

AVIS IMPORTANT

Conformément aux dispositions de l'article L.433-4 III du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, Penthievre demandera à l'AMF la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire à l'issue de la clôture de l'offre publique de retrait. Les actions et les bons de souscriptions d'actions de la société Demos qui n'auront pas été apportés à l'offre publique de retrait seront transférés à Penthievre, moyennant une indemnisation nette de tous frais égale au prix de l'offre publique de retrait, soit une indemnisation respectivement de 0,70 euro par action et d'1 euro par lot de bons de souscriptions d'actions.

L'offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Les exemplaires du projet de note d'information sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la société Demos (www.demosgroup.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Penthièvre SAS

1 Parvis de la Défense
92000 Nanterre

Portzamparc Société de Bourse

13, rue de la Brasserie
44100 Nantes

Les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de Penthièvre 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 à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF.

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

1.1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE ET IDENTITE DE L'INITIATEUR

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, Penthièvre, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 5.400.100 euros, dont le siège social est situé au 1 Parvis de la Défense, 92000 Nanterre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 753 919 497 (ci-après l'« **Initiateur** » ou « **Penthièvre** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux bénéficiaires de bons de souscription d'actions de la société Demos, société anonyme au capital de 14.165.749 euros, dont le siège social est situé au 1 Parvis de la Défense, 92000 Nanterre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 030 277 (ci-après « **Demos** » ou la « **Société** »), dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Euronext Growth d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0010474130 et le mnémonique ALDMO, et dont les bons de souscriptions d'actions ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation, d'acquérir, dans le cadre de la présente offre publique de retrait (ci-après l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera immédiatement suivie de la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire (ci-après le « **Retrait Obligatoire** »), dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** ») :

- i) la totalité des actions de la Société non encore détenues par le Concert (tel que ce terme est défini ci-après), à l'exception des 178.000 actions gratuites en période de conservation¹, soit un nombre maximum de 1.339.811 actions représentant 1.920.744 droits de vote, soit 2,36% du capital et 2,99% des droits de vote de la Société², au prix de 0,70 euro par action (le « **Prix de l'Offre par Action** ») payable exclusivement en numéraire ;
- i) la totalité des bons de souscriptions d'actions émis par la Société en 2013³ (les « **BSA 2013** ») non encore détenus par l'Initiateur, soit un nombre maximum de 610.000 BSA 2013, au prix de 1 euro par lot⁴ de BSA (le « **Prix de l'Offre par lot de BSA** ») payable exclusivement en numéraire.

Penthièvre est une société holding de droit français dont le capital est entièrement détenu à la date des présentes par la société Hong Kong Weidong Cloud Education Group, Company Limited, société de droit hongkongais dont le siège social est situé Queen's RD Central, Hong-Kong, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Hong-Kong sous le numéro RMS 1804-5 299 QRC 287-299 (ci-après « **Weidong** »), contrôlée par le groupe Weidong Cloud Education, lui-même contrôlé par Monsieur Duanrui Wang, et dont la participation dans le capital de la Société constitue son principal actif. Penthièvre, Weidong et la famille Wemaëre⁵ (ci-après la « **Famille** »)

¹ En ce compris les 60.000 actions gratuites acquises le 9 juillet 2017.

² Sur la base d'un capital composé de 56.662.996 actions représentant 64.222.400 droits de vote, en ce compris les 60.000 actions gratuites acquises le 9 juillet 2017.

³ Le détail des BSA 2013 est décrit au paragraphe 1.2.1.

⁴ Les BSA 2013 sont répartis en 17 lots détenus par 17 porteurs, le détail étant décrit au paragraphe 1.2.1.

⁵ Le détail de la participation des membres de la Famille Wemaëre est décrit au paragraphe 1.2.1.

Wemaëre ») ont conclu le 13 janvier 2016 un pacte d'actionnaires (ci-après le « **Pacte** ») constitutif d'une action de concert entre eux vis-à-vis de la Société (ci-après le « **Concert** »).

Le Concert détient à la date des présentes 55.145.185 actions représentant 62.123.656 droits de vote, soit 97,32% du capital et 96,73% des droits de vote de la Société¹. Le détail de la participation des membres du Concert est décrit au paragraphe 1.2.1.

La Famille Wemaëre a consenti à ne pas apporter ses actions à l'Offre. Il est précisé que Penthièvre est seule responsable du financement de l'Offre.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire :

- i) les actions non encore détenues par le Concert qui n'auraient pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait, seront transférées à Penthièvre moyennant une indemnisation identique au Prix de l'Offre par Action, soit 0,70 euro par action, nette de tous frais ; et
- ii) les BSA 2013 non encore détenus par le Concert qui n'auraient pas été apportés à l'Offre Publique de Retrait, seront transférés à Penthièvre moyennant une indemnisation identique au Prix de l'Offre par lot de BSA, soit 1 euro par lot de BSA, nette de tous frais.

L'Offre est présentée par Portzamparc Société de Bourse qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre en application de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

L'Offre est une offre publique volontaire qui sera réalisée selon la procédure simplifiée régie par les articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF. La durée de l'Offre sera de 10 jours de négociation.

1.2. MOTIFS DE L'OFFRE ET INTENTIONS DE L'INITIATEUR

1.2.1. Contexte de l'Offre

Il est rappelé que Weidong a acquis l'intégralité du capital de l'Initiateur le 13 janvier 2016 auprès du fonds FCPR Montefiore Investment II, représenté par la société de gestion Montefiore (ci-après l'« **Acquisition** »). La signature le 13 janvier 2016 du Pacte constitutif d'une action de concert entre Penthièvre et la Famille Wemaëre a entraîné l'obligation faite au Concert de déposer une offre publique en application des articles 234-2 et 235-2 du règlement général de l'AMF, en raison du franchissement en hausse par le Concert des seuils de 50% du capital et des droits de vote de la Société (cf D&I 216C0154 du 15 janvier 2016) (ci-après l'« **Offre Publique d'Achat Obligatoire** »).

L'Offre Publique d'Achat Obligatoire déposée par l'Initiateur a été déclarée conforme par l'AMF le 15 juin 2016 (cf D&I 216C1401 du 16 juin 2016). A l'issue de l'offre, le Concert détenait 86,38% du

¹ Il est précisé que suite à la conversion hypothétique des 610.000 BSA 2013 en 621.590 actions nouvelles, le Concert détiendrait 96,02% du capital et 95,89% des droits de vote de la Société. Il est rappelé que cette conversion est hypothétique, ces BSA étant hors de la monnaie. Le détail de la valeur théorique de ces BSA est décrit au paragraphe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

capital et 88,11% des droits de vote de la Société ainsi que la totalité des obligations convertibles et des bons de souscriptions émis par la Société, à l'exception de 610.000 BSA 2013 (cf D&I 216C1602).

Conformément à ce qui a été annoncé dans le cadre de l'Offre Publique d'Achat Obligatoire, la Société a réalisé le 20 septembre 2016 une augmentation de capital d'un montant total de 21,5 millions d'euros¹ au prix de 0,57 euro par action au profit de l'Initiateur (ci-après l'« **Augmentation de Capital** »). L'Augmentation de Capital a été intégralement libérée par compensation des créances détenues par Penthièvre à l'égard de Demos. Suite à cette opération, le Concert a franchi en hausse, le 20 septembre 2016, les seuils de 95% du capital et des droits de vote de la Société et détenait 96,68% du capital et 96,43% des droits de vote de la Société (cf D&I 216C2264).

Le 22 mars 2017, Penthièvre a procédé à la conversion de l'ensemble des obligations convertibles en actions entraînant l'émission de 6.710.800 actions ordinaires de la Société.

Penthièvre, de concert avec la Famille Wemaëre, a annoncé son intention de déposer le présent projet d'offre volontaire le 20 juin 2017 (cf D&I 217C1277 du 20 juin 2017).

1.2.1.1. Titres et droits donnant accès au capital de la Société

Les BSA 2013

En 2013, la Société a procédé à l'émission de 3.910.000 BSA en trois tranches de bons, exerçables à tout moment jusqu'au 23 mai 2023, et réservées au management de la Société :

- i) La tranche 1 de 977.500 BSA est exerçable au prix de 4,90 euros, chaque BSA donnant droit, par exercice, à 1,019 action (les « **BSA 1 2013** ») ;
- ii) La tranche 2 de 1.466.250 BSA est exerçable au prix de 7,36 euros, chaque BSA donnant droit, par exercice, à 1,019 action (les « **BSA 2 2013** ») ; et
- iii) La tranche 3 de 1.466.250 BSA est exerçable au prix de 9,81 euros, chaque BSA donnant droit, par exercice, à 1,019 action (les « **BSA 3 2013** »).

Il est rappelé que les BSA 2013 ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation.

¹ Soit un montant nominal de 9.429.824,50 euros assorti d'une prime d'émission de 12.070.175,36 euros, par émission de 37.719.298 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,25 euro.

Le tableau ci-dessous présente les bénéficiaires des BSA 2013 à la date des présentes.

Bénéficiaires	BSA 1 2013	BSA 2 2013	BSA 3 2013	Total BSA 2103
BSA détenus par Penthievre	825 000	1 237 500	1 237 500	3 300 000
MICHEL PICAUD	37 500	56 250	56 250	150 000
TODD TURNER	25 000	37 500	37 500	100 000
PASCALE ETEMAD	12 500	18 750	18 750	50 000
LUIS ESGUEVA	12 500	18 750	18 750	50 000
OLIVIER BADOUREAUX	5 000	7 500	7 500	20 000
SEBASTIEN GABET	5 000	7 500	7 500	20 000
ANTOINE SCHMIT	5 000	7 500	7 500	20 000
PATRICK ARNAUDO	5 000	7 500	7 500	20 000
BENEDICTE BAILLEUL	5 000	7 500	7 500	20 000
SARA BRITO	5 000	7 500	7 500	20 000
DENIS REYMOND	5 000	7 500	7 500	20 000
MICHAEL WALZ	5 000	7 500	7 500	20 000
SEBASTIAN STREHMEL	5 000	7 500	7 500	20 000
MILOS HODAC	5 000	7 500	7 500	20 000
JULIETTE CHAPRONT	5 000	7 500	7 500	20 000
JIM THACHER	5 000	7 500	7 500	20 000
GERARD DELRUE	5 000	7 500	7 500	20 000
Total BSA visés par l'Offre	152 500	228 750	228 750	610 000
Total BSA 2013	977 500	1 466 250	1 466 250	3 910 000

Les BSA 2014

A la date des présentes, Penthievre détient l'ensemble des 3.100.000 BSA émis en 2014. Ces BSA sont exerçables à tout moment jusqu'au 31 décembre 2024, au prix de 2,00 euro, chaque BSA donnant droit, par exercice, à 1 action Demos (ci-après les « **BSA 2014** »).

Les actions gratuites

A la date des présentes, en ce compris les 60.000 actions gratuites qui seront acquises le 9 juillet 2017 et à l'exception des 5.000 actions gratuites qui deviendront cessibles le 23 juillet 2017, soit pendant l'Offre selon le calendrier indicatif présenté au paragraphe 1.3.4 ci-dessous, il y a 178.000 actions gratuites en période de conservation. Sur ces 178.000 actions gratuites, 128.000 actions gratuites font l'objet d'accords entre les bénéficiaires et l'Initiateur qui sont décrits au paragraphe 1.2.5.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date des présentes, aucune action gratuite en cours de période d'acquisition ou de conservation ni aucun droit, option, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société autres que les BSA 2013, les BSA 2014 et les actions gratuites en période de conservation susvisés.

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

Le tableau ci-dessous présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à la date du dépôt du projet de note d'information, en ce compris les 60.000 actions gratuites qui seront acquises le 9 juillet 2017.

	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Penthièvre	51 438 931	90,78%	54 711 148	85,19%
Famille Wemaëre	3 706 254	6,54%	7 412 508	11,54%
<i>Dont</i>				
<i>JEAN WEMAERE</i>	<i>1 578 944</i>	<i>2,79%</i>	<i>3 157 888</i>	<i>4,92%</i>
<i>FINANCIERE W</i>	<i>1 503 649</i>	<i>2,65%</i>	<i>3 007 298</i>	<i>4,68%</i>
<i>GENEVIEVE WEMAERE</i>	<i>560 956</i>	<i>0,99%</i>	<i>1 121 912</i>	<i>1,75%</i>
<i>ALBERT WEMAERE</i>	<i>26 000</i>	<i>0,05%</i>	<i>52 000</i>	<i>0,08%</i>
<i>PAULE GAUFFRIAUX</i>	<i>12 605</i>	<i>0,02%</i>	<i>25 210</i>	<i>0,04%</i>
<i>FRANCOIS WEMAERE</i>	<i>12 548</i>	<i>0,02%</i>	<i>25 096</i>	<i>0,04%</i>
<i>JACQUES WEMAERE</i>	<i>11 552</i>	<i>0,02%</i>	<i>23 104</i>	<i>0,04%</i>
Total Concert	55 145 185	97,32%	62 123 656	96,73%
Actions gratuites en période de conservation	178 000	0,31%	178 000	0,28%
Public	1 339 811	2,36%	1 920 744	2,99%
Total	56 662 996	100,00%	64 222 400	100,00%

1.2.2. Motifs et intérêts de l'opération pour la Société et ses actionnaires

1.2.2.1. Motifs de l'Offre

Détenant de concert plus de 95% du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur souhaite acquérir la totalité des titres non encore détenus par lui-même et a ainsi déposé le présent projet d'Offre auprès de l'AMF, conformément aux dispositions des articles 236-3 et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

Compte tenu du faible flottant, de la liquidité réduite de l'action Demos et de l'absence de perspective d'appel au marché, l'Initiateur estime que la cotation de la Société sur le marché Euronext Growth d'Euronext Paris n'est plus pertinente. La radiation des actions qui interviendrait à l'issue de l'Offre permettrait à l'Initiateur de se libérer de ses obligations réglementaires et administratives liées à l'admission aux négociations de ses actions sur le marché Euronext Growth d'Euronext Paris et dès lors, de réduire les coûts qui y sont associés.

1.2.2.2. Intérêt de l'opération pour la Société et ses actionnaires

L'Initiateur propose aux actionnaires de la Société qui apporteront leurs actions à l'Offre une liquidité immédiate sur l'intégralité de leurs actions. L'Offre permettra aux actionnaires de bénéficier d'une liquidité que le marché ne parvient pas à leur offrir dans le contexte actuel.

Le Prix de l'Offre par Action de 0,70 euro par action représente une prime de 30% par rapport au cours de clôture du 19 juin 2017, dernier jour de négociation précédant l'annonce par l'Initiateur de l'intention de ce dernier de déposer un projet d'offre publique de retrait, de 33% par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des 60 derniers cours de bourse précédant cette même date et de 23% par rapport au prix de l'Offre Publique d'Achat Obligatoire.

Comme indiqué dans la section 2 du projet de note d'information, le prix proposé offre aussi une prime en application de tous les critères de valorisations sur la base des travaux réalisés par l'établissement présentateur, Portzamparc.

1.2.3. **Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir**

1.2.3.1. Stratégie – politique industrielle et commerciale

L'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité et du développement de la Société et n'aura pas d'impact sur la politique industrielle et commerciale de la Société.

1.2.3.2. Orientation en matière d'emploi

L'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité et du développement de la Société et ne devrait donc pas avoir d'incidence particulière sur la politique poursuivie par la Société en matière d'emploi. Les salariés continueront à bénéficier du même statut collectif et individuel.

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

L'Offre n'aura pas d'incidence sur la composition des organes sociaux et de direction de la Société.

1.2.3.4. Synergies, gains économiques et perspectives d'une fusion

L'Offre ne s'inscrit pas dans un projet de fusion avec l'Initiateur ni d'autres sociétés appartenant à Weidong. L'Initiateur n'a pas identifié de synergie ou de gains économiques du rapprochement de la Société avec Weidong.

1.2.3.5. Politique de distribution de dividendes

La Société n'a pas versé de dividendes au cours des trois derniers exercices. Toute distribution de dividendes sera décidée par les organes sociaux de la Société en fonction de sa capacité de distribution et de ses besoins de financement.

1.2.3.6. Continuité d'exploitation

La Société a indiqué dans ses comptes consolidés pour l'exercice 2016 que les budgets de trésorerie de la Société montrent des insuffisances importantes dont le pic négatif se situe au cours de l'été 2017. Début 2017, la Société a à nouveau sollicité l'aide financière de Weidong pour conforter sa trésorerie court terme et participer au financement du besoin en fonds de roulements à hauteur de 5 millions d'euros. Un apport en compte courant de 2 millions d'euros a été réalisé auprès de la Société à la date des présentes. L'apport de fonds s'inscrit dans le cadre d'une volonté affirmée de Weidong de soutenir la Société pour assurer la continuité de son exploitation et sera, si nécessaire, complété par de nouveaux concours financiers de Weidong.

1.2.3.7. Intention concernant la cotation des actions de la Société à l'issue de l'Offre

Conformément aux dispositions des articles L. 433-4 III et V du code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, l'Initiateur demandera immédiatement, à l'issue de la

clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions et les BSA 2013 de la Société non apportés à l'Offre, moyennant une indemnisation égale respectivement au Prix de l'Offre par Action soit de 0,70 euro par action et au Prix de l'Offre par lot de BSA soit 1 euro par lot, étant précisé que cette procédure de retrait obligatoire entraînera la radiation des actions Demos du marché Euronext Growth d'Euronext Paris.

1.2.4. Acquisition au cours des douze derniers mois

Au cours des douze derniers mois précédant la date du dépôt du présent projet d'Offre, l'Initiateur a procédé à :

- i) L'Augmentation de Capital de 21,5 millions d'euros au prix de 0,57 euro par action en septembre 2016 telle que décrite au paragraphe 1.2.1 ; et
- ii) L'acquisition de 200.000 actions auprès de Monsieur Franck Lebouchard en juin 2017, par exercices d'une option d'achat consentie par ce dernier à l'Initiateur en date du 8 janvier 2016, amendée par un avenant en date du 8 juin 2016, au prix de 0,57 euro par action.

A l'exception de ces acquisitions, le Concert n'a procédé à aucune autre acquisition de titres de la Société.

1.2.5. Accords susceptibles d'avoir une influence sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

1.2.5.1. Pacte d'actionnaires

Weidong, Penthièvre et la Famille Wemaëre ont conclu le 13 janvier 2016 le Pacte d'actionnaires relatif à la Société, pour une durée de 10 ans, renouvelable automatiquement par période successive de 2 ans.

Règles applicables à la gouvernance au niveau de la Société

La Société est dirigée par une direction générale placée sous le contrôle d'un conseil d'administration. Le conseil d'administration de sept membres au minimum, nommés par l'assemblée générale pour six ans renouvelables, doit être composé, pendant la durée du Pacte, selon les règles suivantes :

- i) Tant que la Famille Wemaëre détient 75% des 3.706.254 actions qu'elle détenait à la date du Pacte (ci-après les « **Actions Initiales** »), trois administrateurs doivent être désignés au sein d'une liste proposée par la Famille Wemaëre ; et
- ii) Au moins quatre administrateurs doivent être désignés au sein d'une liste proposée par Weidong.

Si la Famille Wemaëre cesse de détenir au moins 75% des Actions Initiales, le nombre d'administrateurs désignés au sein d'une liste proposée par la Famille Wemaëre sera modifié comme suit :

- i) Si la Famille Wemaëre détient entre 50% et 75% des Actions Initiales, deux administrateurs doivent être désignés au sein d'une liste proposée par la Famille Wemaëre ;

- ii) Si la Famille Wemaëre détient entre 25% et 50% des Actions Initiales, un administrateur doit être désigné au sein d'une liste proposée par la Famille Wemaëre ; et
- iii) Si la Famille Wemaëre détient moins de 25% des Actions Initiales, aucun administrateur ne sera désigné sur proposition de la Famille Wemaëre.

A la date de signature du Pacte, Monsieur Jean Wemaëre a été nommé président du conseil d'administration de la Société pour une durée minimum de deux ans, renouvelable par accord entre Weidong et la Famille Wemaëre.

Le directeur général est nommé à la majorité simple par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration a mis en place les comités suivants :

- i) Le comité d'audit ;
- ii) Le comité de nomination et des rémunérations ; et
- iii) Le comité stratégique.

Le comité stratégique est co-présidé par Monsieur Duanrui Wang et Monsieur Jean Wemaëre.

Certaines décisions importantes prises par la Société et ses filiales requièrent l'autorisation préalable du conseil d'administration de la Société. Ces décisions portent notamment sur l'adoption du plan d'affaires, l'adoption du budget annuel, la réalisation d'opérations significatives (investissements, désinvestissements, acquisitions, cessions), le recours à l'endettement ou la modification des contrats de financement existants, les distributions de dividendes, les décisions relatives au mandat de commissaires aux comptes et les émissions de titres donnant accès, directement ou indirectement au capital de la Société.

Règles applicables aux transferts des titres

Le Pacte prévoit les mécanismes suivants portant sur les titres de la Société :

- i) Un droit de préemption au profit de Weidong via Penthievre en cas cession de titres par un des membres de la Famille Wemaëre ;
- ii) Un droit de cession conjointe au profit de la Famille Wemaëre en cas de cession par Penthievre de titres Demos ;
- iii) Une obligation de cession conjointe à la charge de la Famille Wemaëre au profit de Penthievre, dans l'hypothèse d'une cession par cette dernière de titres Demos.

Weidong a consenti à la Famille Wemaëre une option de vente portant sur l'ensemble de ses actions Demos, exerçable entre le 1 avril 2017 et le 31 mars 2020 (ci-après l'« **Option de Vente** »). Le prix d'exercice de l'Option de Vente est défini selon la formule de calcul ci-dessous:

- i) Dans le cas où l'action est cotée à la date d'exercice de l'Option de Vente, la formule de calcul du prix d'exercice sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des 10 derniers jours de bourse précédant l'exercice de l'Option de Vente.

- ii) Dans le cas où l'action ne serait plus cotée, la formule de calcul du prix d'exercice de l'Option de Vente¹ sera calculée en prenant (a) la valeur de la Société, égale à 7.5 x la somme des deux derniers EBITDA semestriels consolidés de la Société sur la base des deux derniers comptes semestriels consolidés et certifiés par les Commissaires aux Comptes disponibles à la date d'exercice de l'Option de Vente, et divisée par (b) le nombre d'actions composant le capital de la Société à la date d'exercice de l'Option de Vente.

Il est précisé que cette option de vente au bénéfice de la Famille Wemaëre ne comporte pas de prix plancher. La Famille Wemaëre ayant consenti à ne pas apporter ses actions à l'Offre, elle ne pourra pas exercer son Option de Vente jusqu'à la clôture de l'Offre.

1.2.5.2. Accords portant sur les actions gratuites de la Société

A la date des présentes, en ce compris les 60.000 actions gratuites qui seront acquises le 9 juillet 2017 et à l'exception des 5.000 actions gratuites qui deviendront cessibles le 23 juillet 2017, il y a 178.000 actions gratuites en période de conservation. Toutes les actions gratuites ont fait l'objet d'une attribution définitive et sont en période de conservation, et aucune action gratuite n'est en période d'acquisition². Les 178.000 actions gratuites en période de conservation ne sont pas visées par l'Offre.

Messieurs Dominique Le Brigant, Olivier Ferhat et Sylvestre Perrault ont consenti à l'Initiateur des options d'achat à la fin des périodes de conservation de leurs 128.000 actions gratuites à un prix d'acquisition égal à 0,57 euro par action. L'Initiateur peut exercer ses options d'achat pendant 60 jours calendaires à la fin des périodes de conservation respectives.

Réciproquement, l'Initiateur a consenti à Messieurs Dominique Le Brigant, Olivier Ferhat et Sylvestre Perrault des options de vente portant sur les 128.000 actions gratuites à la fin de chaque période d'exercice des options d'achat consenties à l'Initiateur à un prix de cession égal à 0,57 euro par action. Messieurs Dominique Le Brigant, Olivier Ferhat et Sylvestre Perrault peuvent exercer leurs options de vente pendant 60 jours calendaires suite à l'expiration des périodes d'exercice des options d'achat consenties à l'Initiateur.

Il est précisé également que 50.000 actions gratuites ne font pas l'objet d'un accord.

L'Initiateur a exercé en juin 2017 une option d'achat signée en date du 8 janvier 2016, amendée par un avenant en date du 8 juin 2016, portant sur 200.000 actions gratuites attribuées à Monsieur Franck Lebouchard, option d'achat consentie par ce dernier au bénéfice de l'Initiateur, au prix de 0,57 euro par action.

A l'exception des accords décrits ci-dessus, l'Initiateur n'a pas connaissance d'accords susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue.

¹ En appliquant la formule de calcul à la situation contemporaine de l'Offre, la valeur de l'action Demos serait inférieure au Prix de l'Offre par Action.

² Les 60.000 actions gratuites acquises le 9 juillet 2017 sont incluses dans les actions gratuites en période de conservation dans le présent document.

1.3. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

1.3.1. Termes de l'Offre

En application des dispositions des articles 231-13 et suivants du règlement général de l'AMF, Portzamparc Société de Bourse, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé auprès de l'AMF le présent projet d'Offre sous la forme d'un projet d'offre publique volontaire comprenant une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire.

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

L'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires de la Société à acquérir, au prix de 0,70 euro par action, toutes les actions de la Société visées par l'Offre, telles que décrites au paragraphe 1.3.2 ci-dessous, qui seront présentées à l'Offre pendant une période de 10 jours de négociation.

L'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des porteurs de BSA 2013 à acquérir, au prix de 1 euro par lot de BSA 2013, tous les BSA 2013 qui seront présentés à l'Offre pendant une période de 10 jours de négociation.

Portzamparc Société de Bourse garantit, en qualité d'établissement présentateur de l'Offre, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

1.3.2. Nombre d'actions susceptibles d'être apportées à l'Offre

Comme indiqué au paragraphe 1.2.1, l'Initiateur détient, de concert, 55.145.185 actions représentant 62.123.656 droits de vote, soit 97,32% du capital et 96,73% des droits de vote de la Société. L'Offre porte sur la totalité des actions non détenues par l'Initiateur, à l'exception des 3.706.254 actions détenues par la Famille Wemaëre, et des 178.000 actions gratuites en période de conservation, soit, sur la base du capital et des droits de vote de la Société à la date des présentes¹, 1.339.811 actions Demos représentant 1.920.744 droits de vote, soit 2,36% du capital et 2,99% des droits de vote de la Société.

Il est précisé que la Famille Wemaëre a fait part de son engagement irrévocable de non apport des 3.706.254 actions représentant 7.412.508 droits de vote, soit 6,54% du capital et 11,54% des droits de vote de la Société.

¹ En ce compris les 60.000 actions gratuites acquises le 9 juillet 2017.

L'Offre porte sur la totalité des BSA 2013 non détenus par l'Initiateur, soit à la date des présentes, 610.000 BSA 2013 repartis en 152.500 BSA 1 2013, 228.750 BSA 2 2013 et 228.750 BSA 3 2013 et détenus par 17 porteurs.

1.3.3. Modalités de l'Offre

1.3.3.1. L'Offre

Le présent projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 3 juillet 2017. Un avis de dépôt a été publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org).

Conformément aux dispositions de 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 à la disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de Portzamparc Société de Bourse et a été mis en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Société (www.demosgroup.com). En outre, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du projet de note d'information a été diffusé par l'Initiateur.

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 à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emportera visa de la note d'information. L'AMF publiera un avis d'ouverture de l'Offre et Euronext Paris publiera, dans un avis, le calendrier et les modalités de l'Offre.

En cas de visa par l'AMF, la note d'information visée ainsi que le document contenant les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.demosgroup.com) et seront mis à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Des exemplaires de ces documents seront également disponibles gratuitement aux sièges de l'Initiateur et de Portzamparc Société de Bourse.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera diffusé par l'Initiateur.

1.3.3.2. Procédure de présentation des titres à l'Offre

Procédure de présentation des actions à l'Offre

Les actionnaires qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre doivent vendre leurs actions sur le marché et devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs actions un ordre d'apport à l'Offre conforme au modèle qui sera mis à leur disposition par cet intermédiaire, au plus tard à la date de clôture de l'Offre.

Les actionnaires dont les actions sont inscrites en compte au nominatif pur et qui souhaitent les apporter à l'Offre doivent demander l'inscription de leurs actions au nominatif administré chez un intermédiaire financier habilité, à moins qu'ils n'en aient demandé au préalable la conversion au porteur, auquel cas ils perdront les avantages attachés au caractère nominatif des actions.

Les actions apportées à l'Offre devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement, autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit restreignant le libre transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toutes les actions apportées qui ne répondraient pas à cette condition.

L'Offre s'effectuera par achats sur le marché, le règlement livraison étant effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux (2) jours de négociation après chaque exécution. Les frais de négociation (à savoir les frais de courtage et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs.

Les ordres de présentation des actions à l'Offre seront irrévocables.

KCG, pour le compte de Portzamparc Société de Bourse, agissant en qualité de membre de marché acheteur, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, de toutes les actions de la Société qui seront apportées à l'Offre.

Procédure de présentation des BSA 2013 à l'Offre

Les bénéficiaires de BSA 2013 qui souhaitent présenter leurs BSA à l'Offre, devront notifier leur décision à :

Société Générale Securities Services

32 rue du Champ de Tir
CS30812 44308 Nantes Cedex 3,

au plus tard à la date de clôture de l'Offre, au moyen d'un ordre de présentation conforme au modèle qui leur aura été remis par Société Générale Securities Services.

1.3.4. Calendrier indicatif de l'Offre

Un calendrier indicatif est proposé ci-dessous :

[3] juillet 2017	Dépôt du projet de note d'information auprès de l'AMF ; mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF du projet de note d'information ; diffusion d'un communiqué informant de la mise à disposition de ces informations.
[18] juillet 2017	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information.
[19] juillet 2017	Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF et de la Société de la note d'information visée, ainsi que des documents « Autres informations » relatifs aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et

	comptables de la Société et de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué informant de la mise à disposition de la note d'information et des documents "Autres informations".
[21] juillet 2017	Ouverture de l'Offre.
[3] août 2017	Clôture de l'Offre.
[4] août 2017	Publication de l'avis de résultat de l'Offre par l'AMF.
Dès que possible après la publication des résultats	Date indicative de mise en œuvre du retrait obligatoire (si les conditions sont réunies).

1.3.5. Restriction concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France. La note d'information n'est pas destinée à être distribuée dans des pays autres que la France.

La diffusion de la note d'information et tout autre document relatif à l'Offre, 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. 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 depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. Les personnes en possession de ce document sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. L'Initiateur décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation par qui que ce soit des restrictions applicables.

La note d'information et tout autre document relatif à l'Offre ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation ou une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout autre pays dans lequel une telle offre ou sollicitation est illégale. L'Offre ne fera l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France.

Notamment, concernant les Etats-Unis, il est précisé que la note d'information ne constitue pas une extension de l'Offre aux Etats-Unis et l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement à des personnes ayant leur résidence Etats-Unis ou à des "US persons" (au sens de Regulation S pris en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933), 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 Etats-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie de la note d'information, et aucun autre document relatif à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué ou diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux Etats-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 Etats-Unis de copie de la 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, (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 Etats-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'est pas une personne ayant sa résidence aux Etats-Unis ou une "US person", (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 d'actions, et (v) qu'il n'est ni agent ni mandataire

agissant pour un mandat autre qu'un mandat lui ayant communiqué ses instructions en dehors des Etats-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter les ordres d'apport d'actions 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 cette dernière). La note d'information ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières aux Etats-Unis.

Pour les besoins du paragraphe précédent, on entend par Etats-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ses Etats et le District de Columbia.

2. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX OFFERT

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre par Action de 0,70 euro et du Prix de l'Offre par lot de BSA 2013 d'1 euro par lot ont été préparés par Portzamparc Société de Bourse, établissement présentateur de l'Offre, à partir d'informations publiquement disponibles et d'informations communiquées par la Société.

Le Prix de l'Offre par Action se compare comme suit aux différents critères de valorisation retenus :

Méthodes	Prix par Action (€)	Prime (décote) induite par le Prix de l'Offre
Actualisation des flux de trésorerie		
Borne basse	0,47	50,2%
Valeur centrale	0,57	22,1%
Borne haute	0,69	0,7%
Comparaison entre le cours de bourse et le prix de l'offre		
Cours de clôture du 19 juin 2017	0,54	29,6%
Cours moyen pondéré 20 jours	0,55	27,4%
Cours moyen pondéré 60 jours	0,53	32,8%
Cours moyen pondéré 6 mois	0,52	35,4%
Cours moyen pondéré 12 mois	0,52	34,7%
Comparables boursiers		
Borne basse	0,27	162,6%
Borne haute	0,48	45,5%
Transaction récentes sur le capital		
Augmentation de capital 20 septembre 2016	0,57	22,8%
Exercice option d'achat sur actions gratuites	0,57	22,8%

Source : Portzamparc.

Le Prix de l'Offre par lot de BSA de 1 euro se compare comme suit à la valorisation théorique des BSA (en euro) en fonction du cours de référence de l'action Demos et des références de volatilité :

(en euro)	Volatilité		
	10%	15%	20%
Valeur BSA 1 2013	0,00	0,00	0,00
Valeur BSA 2 2013	0,00	0,00	0,00
Valeur BSA 3 2013	0,00	0,00	0,00

Source : Portzamparc

3. CONTACT

Contacts :
Penthièvre
Dai SHEN
Directeur Général
1 Parvis de la Défense
92000 Nanterre

Dans le cadre de l'Offre, Penthièvre et Demos étaient conseillés par le Cabinet D'hoir Beaufre Associés.

Avertissement : Cette Offre est faite exclusivement en France. Les informations qui précèdent, l'Offre et son acceptation, peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions. 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 depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. Les personnes en possession du présent communiqué et de tout document se rapportant à l'Offre sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Penthièvre décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation par toute personne des restrictions qui lui sont applicables.

Les informations qui précèdent et les documents qui s'y rapportent ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation ou une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout autre pays dans lequel une telle offre ou sollicitation est illégale. L'Offre ne fera l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France. L'Offre décrite aux présentes n'a pas été et ne sera pas présentée auprès de la Securities and Exchange Commission américaine et ne sera pas ouverte aux actionnaires aux Etats-Unis.

Nanterre, le 3 juillet 2017