



### Vranken-Pommery Monopole

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 100 542 210 euros  
Siège social : 5, place Général Gouraud, 51100 Reims / 348494915 R.C.S. Reims

### NOTE D'OPÉRATION

**Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels d'actions nouvelles, à souscrire en numéraire, par voie de versement en espèces et/ou par compensation de créances, dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 42 451 149 euros par émission de 2 234 271 actions nouvelles au prix unitaire de 19 euros à raison d'1 action nouvelle pour 3 actions existantes.**

**Période de souscription du 15 novembre 2012 au 28 novembre 2012 inclus.**



#### Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n° 12-541 en date du 13 novembre 2012 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la société Vranken-Pommery Monopole (la « **Société** »), déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 30 avril 2012 sous le numéro D.12-0477 (le « **Document de Référence** »),
- de l'actualisation du Document de Référence de la Société, déposée auprès de l'AMF le 13 novembre 2012 sous le numéro D.12-0477-A01 (l'« **Actualisation du Document de Référence** »),
- de la présente note d'opération, et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la note d'opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de Vranken-Pommery Monopole, 5, place Général Gouraud, 51100 Reims, sur le site Internet de la Société ([www.vrankenpommery.fr](http://www.vrankenpommery.fr)) ainsi que sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

A la demande de Vranken-Pommery Monopole, l'AMF a adressé un certificat d'approbation à la Commission bancaire, financière et des assurances belge (la « **CBFA** ») attestant que le Prospectus a été établi conformément à la directive 2003/71/CE du Parlement et du Conseil Européen du 4 novembre 2003 afin de permettre l'offre des actions nouvelles Vranken-Pommery Monopole ainsi que leur admission à la négociation sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Brussels.



Conseil

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES .....</b>	<b>12</b>
1.1.	Responsable du Prospectus.....	12
1.2.	Attestation du responsable du Prospectus.....	12
1.3.	Responsable de l'information financière .....	12
<b>2.</b>	<b>FACTEURS DE RISQUE .....</b>	<b>13</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMATIONS DE BASE.....</b>	<b>15</b>
3.1.	Déclarations sur le fonds de roulement net.....	15
3.2.	Capitaux propres et endettement.....	15
3.3.	Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission .....	16
3.4.	Raisons de l'émission et utilisation du produit .....	16
<b>4.</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ DE NYSE EURONEXT A PARIS ET BRUSSELS.....</b>	<b>17</b>
4.1.	Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation .....	17
4.2.	Droit applicable et tribunaux compétents .....	17
4.3.	Forme et mode d'inscription en compte des actions .....	17
4.4.	Devise d'émission .....	17
4.5.	Droits attachés aux actions nouvelles .....	18
4.6.	Autorisations .....	19
4.7.	Date prévue d'émission des actions nouvelles.....	21
4.8.	Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles .....	21
4.9.	Réglementation française en matière d'offres publiques .....	21
4.10.	Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours.....	21
4.11.	Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents.....	21
<b>5.</b>	<b>CONDITIONS DE L'OFFRE.....</b>	<b>23</b>
5.1.	Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription .....	23
5.2.	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières .....	26
5.3.	Prix de souscription .....	29
5.4.	Placement et prise ferme.....	30
<b>6.</b>	<b>ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION.....</b>	<b>31</b>
6.1.	Admission aux négociations .....	31
6.2.	Place de cotation.....	31
6.3.	Offres simultanées d'actions de la Société .....	31
6.4.	Contrat de liquidité .....	31
6.5.	Stabilisation - Interventions sur le marché.....	31
<b>7.</b>	<b>DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE.....</b>	<b>31</b>
<b>8.</b>	<b>DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION .....</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>DILUTION.....</b>	<b>32</b>
9.1.	Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres.....	32
9.2.	Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire .....	32
<b>10.</b>	<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>33</b>
10.1.	Conseillers ayant un lien avec l'offre .....	33
10.2.	Responsables du contrôle des comptes .....	33
10.3.	Rapport d'expert portant sur l'évaluation des actions acquises dans le cadre des Acquisitions .....	34
10.4.	Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie .....	59
10.5.	Mise à jour de l'information concernant la Société .....	59

## RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

**Visa n° 12-541 en date du 13 novembre 2012 de l'AMF**

Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« Eléments », qui sont présentés en cinq Sections A à E et numérotés de A.1 à E.7.

Ce résumé contient l'ensemble des Eléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Eléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Eléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Elément donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés.

Dans ce cas, une description sommaire de l'Elément concerné figure dans le résumé avec la mention «sans objet».

<b>Section A – Introduction et avertissements</b>		
<b>A.1</b>	<b>Avertissement au lecteur</b>	<p>Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.</p> <p>Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'offre au public ou dont l'admission aux négociations sur un marché réglementé est demandée doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur.</p> <p>Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace Economique Européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.</p> <p>Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.</p>
<b>Section B – Emetteur</b>		
<b>B.1</b>	<b>Raison sociale et nom commercial</b>	Vranken-Pommery Monopole (la « <b>Société</b> » et, avec l'ensemble de ses filiales consolidées, le « <b>Groupe</b> »).
<b>B.2</b>	<b>Siège social / Forme juridique / Droit applicable / Pays d'origine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siège social : 5, place Général Gouraud, 51100 Reims,</li> <li>- Forme juridique : Société anonyme à conseil d'administration,</li> <li>- Droit applicable : Droit français,</li> <li>- Pays d'origine : France.</li> </ul>
<b>B.3</b>	<b>Nature des opérations et principales activités</b>	<p>Vranken-Pommery, premier vigneron en Europe, est un des acteurs leaders en Champagne. Son portefeuille comprend les grandes Marques VRANKEN et ses cuvées Diamant et Demoiselle, POMMERY et ses cuvées Louise et POP, CHARLES LAFITTE et HEIDSIECK &amp; C° MONOPOLE.</p> <p>Vranken-Pommery Monopole est propriétaire des Marques de Porto haut de gamme ROZES et TERRAS DO GRIFO.</p> <p>Enfin, le Groupe est le leader des vins rosés avec le Sable de Camargue - Gris de Gris - des DOMAINES LISTEL et les Côtes de Provence - Rosé - du CHATEAU LA GORDONNE. Le groupe Vranken-Pommery Monopole, premier vigneron en Europe, exploite directement plus de 2.500 hectares de vignes.</p>

<p><b>B.4</b></p>	<p><b>Principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et ses secteurs d'activité</b></p>	<p><u>Informations sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012</u></p> <p>Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2012 de 125,5 millions d'euros atteint un niveau comparable à celui de 2011. Le résultat opérationnel courant s'établit à 8,5 millions d'euros au 30 juin 2012, en progression de 2% au regard de celui du 30 juin 2011. Le résultat net semestriel part du groupe, quant à lui, impacté notamment par les frais de restructuration, ressort à -1,1 million d'euros.</p> <p><u>Informations sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2012</u></p> <p>Au 30 septembre 2012, le chiffre d'affaires du Groupe s'est établi à 188 millions d'euros contre 195,1 millions d'euros au 30 septembre 2011. Ce chiffre d'affaires se décompose comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="491 609 1348 808"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">T3 (1<sup>er</sup> juillet / 30 septembre)</th> </tr> <tr> <th><i>(En millions d'euros)</i></th> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>Variation</th> <th>en %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Champagne &amp; Autres</td> <td>45,2</td> <td>48,3</td> <td>- 3,1</td> <td>- 6,4 %</td> </tr> <tr> <td>Vins Sable de Camargue et de Provence</td> <td>17,3</td> <td>20,1</td> <td>- 2,8</td> <td>- 13,9 %</td> </tr> <tr> <td><b>Total CA T3</b></td> <td><b>62,5</b></td> <td><b>68,4</b></td> <td><b>- 5,9</b></td> <td><b>- 8,6 %</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="491 835 1348 896"> <tbody> <tr> <td><b>CA 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2012</b></td> <td><b>188,0</b></td> <td><b>195,1</b></td> <td><b>- 7,1</b></td> <td><b>- 3,6%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Ceci s'explique par un contexte de marché en Europe toujours erratique mais auquel le Groupe s'est désormais adapté. Le chiffre d'affaires 2012 du Groupe a connu une légère baisse de 3.6 % à fin septembre. Dans le même temps, la conquête des marchés porteurs de l'Asie et de l'Amérique se poursuit à un rythme soutenu.</p> <p><u>Tendances</u></p> <p>L'essentiel de l'activité du Groupe étant réalisée au 4<sup>ème</sup> trimestre, et dans un contexte de grande incertitude économique des marchés sur lesquels le Groupe opère, Vranken-Pommery Monopole n'est pas en mesure, à date, de confirmer ses prévisions de résultats annoncés le 30 avril 2012.</p> <p><u>Acquisitions réalisées le 13 novembre 2012</u></p> <p>Le 13 novembre 2012, la Société a acquis cinq sociétés dont principalement la société de négoce Bissinger &amp; Co (les « <b>Acquisitions</b> »). Les Acquisitions permettront à la Société de rationaliser l'organisation et les flux, de mieux sécuriser ses approvisionnements en raisins (contrats d'approvisionnement sur 228 ha de vignes), d'intégrer la marge complémentaire liée à un flux de 2 millions de bouteilles par an, de détenir un domaine unique de plus de 20 ha d'un seul tenant en Champagne, vecteur d'image pour la Société (Domaine du Montchenois) et de détenir une société de courtage.</p> <p>Le montant des Acquisitions (titres et remboursement de comptes courants) s'élève à 37,6 millions d'euros et sera payé par une inscription en compte courant de la société CHC dans les livres de Vranken-Pommery Monopole qui sera utilisé pour partie (à hauteur de 30,1 millions d'euros) par CHC pour souscrire à l'augmentation de capital de la Société par voie de compensation de créance. Le solde du montant des Acquisitions (7,5 millions d'euros) sera payé en numéraire par une partie de la trésorerie issue de l'augmentation de capital objet du Prospectus.</p> <p>Les Acquisitions font l'objet d'une condition résolutoire qui est la non réalisation de l'augmentation de capital de la Société objet du Prospectus. En cas de non réalisation de l'augmentation de capital, CHC se verrait restituer ses actions dans les sociétés objets des Acquisitions.</p>		T3 (1 <sup>er</sup> juillet / 30 septembre)				<i>(En millions d'euros)</i>	2012	2011	Variation	en %	Champagne & Autres	45,2	48,3	- 3,1	- 6,4 %	Vins Sable de Camargue et de Provence	17,3	20,1	- 2,8	- 13,9 %	<b>Total CA T3</b>	<b>62,5</b>	<b>68,4</b>	<b>- 5,9</b>	<b>- 8,6 %</b>	<b>CA 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2012</b>	<b>188,0</b>	<b>195,1</b>	<b>- 7,1</b>	<b>- 3,6%</b>
	T3 (1 <sup>er</sup> juillet / 30 septembre)																															
<i>(En millions d'euros)</i>	2012	2011	Variation	en %																												
Champagne & Autres	45,2	48,3	- 3,1	- 6,4 %																												
Vins Sable de Camargue et de Provence	17,3	20,1	- 2,8	- 13,9 %																												
<b>Total CA T3</b>	<b>62,5</b>	<b>68,4</b>	<b>- 5,9</b>	<b>- 8,6 %</b>																												
<b>CA 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2012</b>	<b>188,0</b>	<b>195,1</b>	<b>- 7,1</b>	<b>- 3,6%</b>																												
<p><b>B.5</b></p>	<p><b>Groupe auquel l'émetteur appartient</b></p>	<p>La Société est à la tête d'un groupe de sociétés comprenant au 30 juin 2012, 28 filiales consolidées (17 en France et 11 à l'étranger).</p>																														

**B.6 Principaux actionnaires au 31 octobre 2012**

Actionnaires	Nombre d'actions détenues	% du capital	Nombre de droits de vote détenus	% des droits de vote
CHC *	4 751 395	70,9%	8 479 765	81,6%
Paul-François Vranken	5 325	0,1%	9 510	0,1%
Autocontrôle	58 028	0,9%	0	0,0%
Public et divers	1 888 066	28,2%	1 904 165	18,3%
<b>TOTAL</b>	<b>6 702 814</b>	<b>100,0%</b>	<b>10 393 440</b>	<b>100,0%</b>

\* contrôlée à hauteur de 80 % par Monsieur Paul-François Vranken

**B.7 Informations financières historiques sélectionnées**

- Bilan consolidé résumé de la Société

Actif (en millions d'euros)	31/12/2010	31/12/2011	30/06/2011	30/06/2012
Actifs non courants	406,1	404,9	406,1	410,8
Actifs courants	726,8	722,7	709,6	713,4
<i>dont Trésorerie</i>	7,4	4,1	6,2	4,7
<b>Total actif</b>	<b>1 132,9</b>	<b>1 127,6</b>	<b>1 115,7</b>	<b>1 124,1</b>

Passif (en millions d'euros)	31/12/2010	31/12/2011	30/06/2011	30/06/2012
Capitaux propres	311,1	307,2	305,1	297,2
Passifs non courants	489,8	402,5	489,5	306,8
Passifs courants	332,0	417,9	321,1	520,2
<b>Total passif</b>	<b>1 132,9</b>	<b>1 127,6</b>	<b>1 115,7</b>	<b>1 124,1</b>

- Compte de résultat consolidé résumé de la Société

(en millions d'euros)	31/12/2010 <u>12 mois</u>	31/12/2011 <u>12 mois</u>	30/06/2011 <u>6 mois</u>	30/06/2012 <u>6 mois</u>
Chiffre d'affaires	364,4	339,6	126,7	125,5
Résultat opérationnel courant	38,4	37,3	8,3	8,5
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>14,7</b>	<b>8,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,1</b>

- Flux de trésorerie résumés de la Société

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2010 <u>12 mois</u>	31/12/2011 * <u>12 mois</u>	30/06/2011 * <u>6 mois</u>	30/06/2012 <u>6 mois</u>
Flux net de trésorerie générés par l'activité	34,0	39,6	-40,3	-64,2
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-11,2	-7,4	-4,0	-6,7
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-27,4	-25,8	-10,8	-0,8
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-4,6</b>	<b>6,4</b>	<b>-55,2</b>	<b>-72,5</b>

\* retraité : reclassement des charges financières et des opérations sur titres autodétenus, liés aux opérations de financement.

- Données financières sur les Acquisitions réalisées le 13 novembre 2012 (données sociales)

2011 <i>(en millions d'euros)</i>	Bissinger	GV Courta- ge	SC du Pequi- gny	CDA	VPL	Participations de Bissinger <i>(taux de détention par Bissinger)</i>		
						AFC <i>(34%)</i>	SC Domaine Montchenois <i>(100%)</i>	SCEV vignobles Vranken <i>(98%)</i>
Chiffre d'affaires	<b>43,7</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>13,4</b>	<b>0,4</b>	6,7	0,2	3,2
Résultat d'exploitation	<b>1,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	0,4	0,2	1,5
Résultat net	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0,2	0,2	1,5
Capitaux propres	<b>4,1</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>0</b>	<b>0,1</b>	1,9	4,7	2
Total bilan	<b>81</b>	<b>0,2</b>	<b>1,1</b>	<b>20,3</b>	<b>1</b>	4,1	5	2,9
Pourcentage du capital acquis par la Société	<b>100%</b>	<b>99,8%</b>	<b>99,9%</b>	<b>100%</b>	<b>30%*</b>			

\* société déjà intégrée dans les comptes consolidés Vranken Pommery Monopole en 2011 (part du groupe 70%)

<b>B.8</b>	<b>Informations financières Pro Forma clés sélectionnées</b>	Sans objet.
<b>B.9</b>	<b>Prévision ou estimation de bénéfice</b>	Sans objet.
<b>B.10</b>	<b>Réserves sur les informations financières historiques</b>	Sans objet.
<b>B.11</b>	<b>Fonds de roulement net</b>	Le fonds de roulement net de la Société, avant augmentation de capital objet du présent Prospectus, est suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois.

<b>Section C – Valeurs mobilières</b>		
<b>C.1</b>	<b>Nature, catégorie et numéro d'identification des actions nouvelles</b>	Actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société. Code ISIN : FR0000062796.
<b>C.2</b>	<b>Devises d'émission</b>	Euros.
<b>C.3</b>	<b>Nombre d'actions émises / valeur nominale des actions</b>	2 234 271 actions d'une valeur nominale de 15 euros, à libérer intégralement lors de la souscription.
<b>C.4</b>	<b>Droits attachés aux actions</b>	En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital sont les suivants : - droit à dividendes ; - droit de vote ; - droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ; - droit de participation à tout excédent en cas de liquidation.
<b>C.5</b>	<b>Restriction imposée à la libre négociabilité des actions</b>	Sans objet.
<b>C.6</b>	<b>Demande d'admission à la négociation</b>	Sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels, dès leur émission prévue le 11 décembre 2012, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN : FR0000062796).
<b>C.7</b>	<b>Politique en matière de dividendes</b>	Le paiement de dividendes ou toute autre distribution est fonction des résultats financiers du Groupe, notamment de son résultat net et de sa politique d'investissement.
<b>Section D – Risques</b>		
<b>D.1</b>	<b>Principaux risques propres à l'émetteur ou à son secteur d'activité</b>	Les investisseurs sont invités à prendre en considération les facteurs de risques propres au Groupe et à son activité, qui incluent notamment les principaux risques suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les risques liés à l'environnement économique, l'activité étant influencée par les tendances de consommation ;</li> <li>• les risques juridiques liés notamment à l'environnement administratif réglementaire auquel sont confrontées les Maisons de Champagne tant au niveau de la production que de la distribution et à la protection des Marques ;</li> <li>• les risques clients (risques financiers lorsque des clients de la Société sont confrontés à des problèmes de trésorerie) ;</li> <li>• les risques industriels et environnementaux liés au respect de la sécurité du consommateur et à celui de l'environnement ;</li> <li>• les risques de marchés (risques de taux, risques de liquidité, risques de change, risques actions liés aux actions auto-détenues par la Société) ;</li> <li>• les risques liés à l'approvisionnement (risques liés à la solidité des approvisionnements en raisins et en matières sèches telles que bouteilles, bouchons...).</li> </ul>
<b>D.3</b>	<b>Principaux risques propres aux actions nouvelles</b>	Les principaux facteurs de risque liés aux actions nouvelles figurent ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité ;</li> <li>• Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription</li> </ul>

		<p>verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription ;</li> <li>• La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement ;</li> <li>• Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription ;</li> <li>• En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur ;</li> <li>• L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. En conséquence, les investisseurs qui auraient acquis des droits préférentiels de souscription pourraient réaliser une perte égale au prix d'acquisition de ces droits.</li> </ul>
<b>Section E – Offre</b>		
<b>E.1</b>	<b>Montant total du produit de l'émission et estimation des dépenses totales liées à l'émission</b>	<p>- Produit brut de l'augmentation de capital : 42 451 149 euros.</p> <p>- Estimation des dépenses liées à l'augmentation de capital : environ 1 million d'euros.</p>
<b>E.2a</b>	<b>Raison de l'offre / utilisation du produit de l'émission / montant net maximum estimé du produit de l'augmentation de capital</b>	<p>Le produit de l'émission servira à hauteur de 37,6 millions d'euros au refinancement de l'acquisition de cinq sociétés dont principalement la société de négoce Bissinger &amp; Co et des comptes courants qui leurs sont attachés (les « <b>Acquisitions</b> ») réalisée le 13 novembre 2012 et permettra à la Société de renforcer sa structure financière.</p> <p>Les Acquisitions ont été traitées comme relevant d'une convention réglementée qui a été autorisée par le conseil d'administration de la Société le 12 novembre 2012, après avoir pris connaissance du rapport d'évaluation de l'expert Salustro (cf paragraphe 10.3), conformément aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, le Président Directeur Général de la Société n'ayant pas pris part au vote.</p> <p>Produit net estimé de l'augmentation de capital : environ 41,5 millions d'euros.</p>
<b>E.3</b>	<b>Modalités et conditions de l'offre</b>	<p><b>Prix de souscription des actions nouvelles</b></p> <p>19 euros par action (15 euros de valeur nominale et 4 euros de prime d'émission).</p> <p>Il représente une décote de 21,4% par rapport au dernier cours de clôture de l'action Vranken-Pommery Monopole le jour de bourse précédant le visa de l'AMF sur le Prospectus (24,17 euros au 12 novembre 2012), et une décote de 16,9% par rapport à la valeur théorique de l'action ex droit.</p> <p><b>Droit préférentiel de souscription</b></p> <p>La souscription des actions nouvelles sera réservée, par préférence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 14 novembre 2012, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription,</li> <li>• aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.</li> </ul> <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à titre irréductible à raison d'1 action nouvelle pour 3 actions existantes possédées. (3 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 1 action nouvelle au prix de 19 euros par action) ;</li> <li>• et, à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.</li> </ul>



		<p><b>Valeur théorique du droit préférentiel de souscription</b></p> <p>1,3 euros (sur la base du cours de clôture de l'action de la Société le 12 novembre 2012, soit 24,17 euros).</p> <p>Le prix d'émission des actions nouvelles fait apparaître une décote faciale de 16,9% par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit.</p> <p><b>Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance</b></p> <p>CHC, détenant 4 751 395 actions représentant 70,89% du capital de la Société, s'est engagée à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible pour un montant compris entre 25,7 et 30,1 millions, souscription complétée le cas échéant par une souscription à titre réductible pour un montant maximum de 4,4 millions d'euros permettant la souscription au total de 1583798 actions. La totalité de cette souscription (30,1 millions d'euros) se fera par voie de compensation de créance avec la créance issue principalement des Acquisitions (37,6 millions d'euros) que CHC détient sur la Société.</p> <p>Paul-François Vranken, détenant 5 325 actions représentant 0,08% du capital de la Société, s'est engagée à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 1 775 actions.</p> <p><b>Garantie</b></p> <p>La présente émission ne fait pas l'objet d'une garantie bancaire (de bonne fin ou autre).</p> <p>Toutefois, SEFA Participations (groupe Crédit Agricole) s'est engagée à souscrire à hauteur de 90 131 actions, le solde des actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les actionnaires ou cessionnaires des droits préférentiels de souscription, par affectation de celui-ci sur décision du Conseil d'administration ou du Président Directeur Général de la société Vranken-Pommery Monopole, afin que l'ensemble des engagements de souscription portent sur 75% de l'émission.</p> <p><b>Pays dans lesquels l'offre sera ouverte</b></p> <p>L'offre sera ouverte au public en France et en Belgique.</p> <p><b>Restrictions applicables à l'offre</b></p> <p>La diffusion du Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des actions nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les Etats-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique.</p> <p><b>Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription</b></p> <p>Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 15 novembre 2012 et le 28 novembre 2012 inclus et payer le prix de souscription correspondant (par voie de versement en espèces et/ou par compensation de créances). Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la fin de la période de souscription, soit le 28 novembre 2012 à la clôture de la séance de bourse.</p> <p><b>Calendrier indicatif de l'augmentation de capital</b></p> <table border="0"> <tr> <td>13 novembre 2012</td> <td>Visa de l'AMF sur le Prospectus.</td> </tr> <tr> <td>14 novembre 2012</td> <td>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission.</td> </tr> <tr> <td>16 novembre 2012</td> <td>Publication du résumé du Prospectus dans la presse nationale.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des</td> </tr> </table>	13 novembre 2012	Visa de l'AMF sur le Prospectus.	14 novembre 2012	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.		Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission.	16 novembre 2012	Publication du résumé du Prospectus dans la presse nationale.		Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des
13 novembre 2012	Visa de l'AMF sur le Prospectus.											
14 novembre 2012	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.											
	Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission.											
16 novembre 2012	Publication du résumé du Prospectus dans la presse nationale.											
	Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des											

		<p>négociations des droits préférentiels de souscription sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.</p> <p>28 novembre 2012 Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.</p> <p>6 décembre 2012 Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions.</p> <p>Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.</p> <p>11 décembre 2012 Émission des actions nouvelles - Règlement-livraison.</p> <p>Admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels.</p>								
<b>E.4</b>	<b>Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'émission</b>	<p>SODICA (filiale du groupe Crédit Agricole), CACEIS Corporate Trust et/ou certains de leurs affiliés ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux et autres à la Société ou aux sociétés de son groupe, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le groupe Crédit Agricole fait partie des banques partenaires assurant les besoins d'exploitation de la Société.</li> <li>- Une des entités du groupe Crédit Agricole (SEFA Participations) s'est engagée à souscrire à hauteur de 90 131 actions, le solde des actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les actionnaires ou cessionnaires des droits préférentiels de souscription.</li> <li>- Une des entités du groupe Crédit Agricole (Nord Est Champagne Partenaires) détient 17,14% du capital de CHC et le groupe Crédit Agricole fait partie des banques partenaires assurant les besoins d'exploitation de CHC.</li> </ul>								
<b>E.5</b>	<b>Personne ou entité offrant de vendre des actions / convention de blocage</b>	<p><b>Personne ou entité offrant de vendre des actions</b> Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.</p> <p><b>Convention de blocage</b> Néant</p>								
<b>E.6</b>	<b>Montant et pourcentage de dilution</b>	<p><u>Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres</u></p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2012 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2012 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Quote-part des capitaux propres par action (en euros) *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital</td> <td style="text-align: center;">43,04 €</td> </tr> <tr> <td>Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital</td> <td style="text-align: center;">36,99 €</td> </tr> <tr> <td>Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup></td> <td style="text-align: center;">38,20 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>(3)</sup> Dans le cas où l'augmentation de capital réalisée représenterait seulement les trois-quarts de l'augmentation de capital décidée.</p> <p>* Il n'existe aucun instrument dilutif en circulation à la date du Prospectus.</p>		Quote-part des capitaux propres par action (en euros) *	Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	43,04 €	Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	36,99 €	Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup>	38,20 €
	Quote-part des capitaux propres par action (en euros) *									
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	43,04 €									
Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	36,99 €									
Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup>	38,20 €									

		<p><u>Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire</u></p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 octobre 2012) est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="491 443 1385 734"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 517 1145 589"></th> <th data-bbox="1145 443 1385 517">Participation de l'actionnaire (en %) *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 517 1145 589">Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital</td> <td data-bbox="1145 517 1385 589">1%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 589 1145 660">Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital</td> <td data-bbox="1145 589 1385 660">0,75%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 660 1145 734">Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup></td> <td data-bbox="1145 660 1385 734">0,80%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="491 734 1388 797"><sup>(3)</sup> Dans le cas où l'augmentation de capital réalisée représenterait seulement les trois-quarts de l'augmentation de capital décidée.</p> <p data-bbox="491 797 1388 864">* <i>Il n'existe aucun instrument dilutif en circulation à la date du Prospectus.</i></p>		Participation de l'actionnaire (en %) *	Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%	Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,75%	Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup>	0,80%
	Participation de l'actionnaire (en %) *									
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%									
Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,75%									
Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup>	0,80%									
E.7	<b>Estimation des dépenses facturées aux investisseurs par l'émetteur</b>	Sans objet.								

## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1. Responsable du Prospectus**

Paul-François Vranken, Président Directeur Général de la Société

### **1.2. Attestation du responsable du Prospectus**

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Les informations financières historiques au 31 décembre 2011 et au 30 juin 2012 présentées respectivement dans le Document de Référence et l'Actualisation du Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant respectivement en page 77 et en page 51 desdits documents.

Les informations financières historiques au 31 décembre 2010 présentées dans le document de référence déposé le 29 avril 2011 auprès de l'AMF sous le numéro D 11-0431 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant en page 75 dudit document, qui contient des observations.

Les informations financières historiques au 31 décembre 2009 présentées dans le document de référence déposé le 30 avril 2010 auprès de l'AMF sous le numéro D 10-0377 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant en page 78 dudit document, qui contient des observations.

Reims, le 13 novembre 2012

Paul-François Vranken

Président Directeur Général

### **1.3. Responsable de l'information financière**

Patrice Proth, Secrétaire Général

téléphone : 03 26 61 62 34 / e-mail : pproth@vrankenpommery.fr

## 2. FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité sont décrits au chapitre 4 du Document de Référence et dans l'Actualisation du Document de Référence faisant partie du Prospectus.

En complément de ces facteurs de risque, les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque suivants relatifs aux valeurs mobilières émises.

### **Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité**

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché.

### **Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée**

Dans la mesure où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription, leur quote-part de capital et de droits de vote de la Société serait diminuée. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution (voir paragraphe 9 ci-après).

### **Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription**

Le prix de marché des actions de la Société pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription pourrait ne pas refléter le prix de marché des actions de la Société à la date de l'émission des actions nouvelles. Les actions de la Société pourraient être négociées à des prix inférieurs au prix de marché prévalant au lancement de l'opération. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix de marché des actions de la Société ne baissera pas en dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription. Si cette baisse devait intervenir après l'exercice des droits préférentiels de souscription par leurs titulaires, ces derniers subiraient une perte en cas de vente immédiate desdites actions. Ainsi, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que, postérieurement à l'exercice des droits préférentiels de souscription, les investisseurs pourront vendre leurs actions de la Société à un prix égal ou supérieur au prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.

### **La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement**

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risque décrits dans le Document de Référence et l'Actualisation du Document de Référence faisant partie du Prospectus ainsi que la liquidité du marché des actions de la Société.

### **Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription**

La vente d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription sur le marché, ou l'anticipation que de telles ventes pourraient intervenir, pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions ou pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription. La Société ne peut prévoir les éventuels effets sur le prix

de marché des actions ou la valeur des droits préférentiels de souscription des ventes d'actions ou de droits préférentiels de souscription par ses actionnaires.

**En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur**

Le prix du marché des droits préférentiels de souscription dépendra notamment du prix du marché des actions de la Société. Une baisse du prix de marché des actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur des droits préférentiels de souscription d'actions.

**L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie**

L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie et pourrait ne pas être réalisée. En conséquence, les investisseurs qui auront acquis des droits préférentiels de souscription sur le marché pourraient avoir acquis des droits qui *in fine* seraient devenus sans objet ce qui les conduirait à réaliser une perte égale au prix d'acquisition des droits préférentiels de souscription (le montant de leur souscription leur serait toutefois restitué).

Toutefois, les engagements de souscription de CHC, de Paul-François Vranken et de SEFA Participations (groupe Crédit Agricole) représentent 75% du montant envisagé de l'émission. La réalisation de l'émission à hauteur de 75% du montant envisagé n'aura pas d'impact sur la réalisation des Acquisitions, le compte courant de CHC dans les livres de Vranken Pommery Monopole s'ajustant en fonction du montant effectif de l'émission.

### 3. INFORMATIONS DE BASE

#### 3.1. Déclarations sur le fonds de roulement net

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net du groupe, avant augmentation de capital objet de la présente note d'opération, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

#### 3.2. Capitaux propres et endettement

Le tableau ci-dessous présente l'état des capitaux propres consolidés et de l'endettement financier net consolidés de la Société établis en normes IFRS au 30 septembre 2012, conformément aux recommandations ESMA.

30 septembre 2012 \*

(en millions d'euros)

##### **1. Capitaux propres et endettement :**

<b>Dettes financières courantes</b>	<b>425,280</b>
- faisant l'objet de garanties	316,098
- faisant l'objet de nantissements	
- sans garanties ni nantissements	109,182
<b>Dettes financières non courantes</b>	<b>240,324</b>
- faisant l'objet de garanties	231,869
- faisant l'objet de nantissements	
- sans garanties ni nantissements	8,455
<b>Capitaux propres part du Groupe hors résultat **</b>	<b>284,991</b>
<b>Capital social</b>	<b>100,542</b>
<b>Réserve légale</b>	<b>10,054</b>
<b>Autres réserves</b>	<b>174,395</b>

##### **2. Endettement financier net :**

A. Trésorerie	3,259
B. Equivalents trésorerie	
C. Titres de placement	
<b>D. Liquidités (A+B+C)</b>	<b>3,259</b>
E. Créances financières à court terme	
F. Dettes bancaires à court terme	151,398
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	235,153
H. Autres dettes financières à court terme	38,729
<b>I. Dettes financières à court terme (F+G+H)</b>	<b>425,280</b>
<b>J. Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>422,021</b>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	240,125
L. Obligations émises	
M. Autres emprunts à plus d'un an	0,199
<b>N. Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)</b>	<b>240,324</b>
<b>O. Endettement financier net (J+N)</b>	<b>662,345</b>

\* : non audité

\*\* : ne tient pas compte du résultat intercalaire du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2012

### **Changements notables depuis le 30 septembre 2012**

Depuis le 30 septembre 2012, aucun changement notable n'est venu affecter significativement le niveau des capitaux propres et la situation de l'endettement net du Groupe (hors les Acquisitions réalisées le 13 novembre 2012).

#### **3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission**

SODICA (filiale du groupe Crédit Agricole), CACEIS Corporate Trust et/ou certains de leurs affiliés ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux et autres à la Société ou aux sociétés de son groupe, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.

Par ailleurs, il est précisé les éléments suivants :

- Le groupe Crédit Agricole fait partie des banques partenaires assurant les besoins d'exploitation de la Société.
- Une des entités du groupe Crédit Agricole (SEFA Participations) s'est engagée à souscrire à hauteur de 90 131 actions, le solde des actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les actionnaires ou cessionnaires des droits préférentiels de souscription, par affectation de celui-ci sur décision du Conseil d'administration ou du Président Directeur Général de la société Vranken-Pommery Monopole.
- Une des entités du groupe Crédit Agricole (Nord Est Champagne Partenaires) détient 17,14% du capital de CHC et le groupe Crédit Agricole fait partie des banques partenaires assurant les besoins d'exploitation de CHC.

#### **3.4. Raisons de l'émission et utilisation du produit**

Le produit de l'émission servira à hauteur de 37,6 millions d'euros au refinancement de l'acquisition de cinq sociétés dont principalement la société de négoce Bissinger & Co et des comptes courants qui leurs sont attachés (les « **Acquisitions** ») réalisée le 13 novembre 2012 et permettra à la Société de renforcer sa structure financière.

Les Acquisitions ont été traitées comme relevant d'une convention réglementée qui a été autorisée par le conseil d'administration de la Société le 12 novembre 2012, après avoir pris connaissance du rapport d'évaluation de l'expert Salustro (cf paragraphe 10.3), conformément aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, le Président Directeur Général de la Société n'ayant pas pris part au vote.

Les Acquisitions permettront à la Société de rationaliser l'organisation et les flux, de mieux sécuriser ses approvisionnements en raisins (contrat d'approvisionnement sur 228 ha de vignes), d'intégrer la marge complémentaire liée à un flux de 2 millions de bouteilles par an, de détenir un domaine unique de plus de 20 ha d'un seul tenant en Champagne, vecteur d'image pour la Société (Domaine du Montchenois) et de détenir une société de courtage.

Le montant des Acquisitions s'élève à 37,6 millions d'euros (35 millions d'euros de valeur de titres et 2,6 millions d'euros de remboursement de comptes courants) et sera payé par une inscription en compte courant de la société CHC dans les livres de Vranken-Pommery Monopole qui sera pour partie (à hauteur de 30,1 millions d'euros) utilisé par CHC pour souscrire à l'augmentation de capital de la Société par voie de compensation de créance. Le solde du montant des Acquisitions (7,5 millions d'euros) sera payé en numéraire par une partie de la trésorerie issue de l'augmentation de capital objet du Prospectus.

Les Acquisitions font l'objet d'une condition résolutoire qui est la non réalisation de l'augmentation de capital de la Société objet du Prospectus. En cas de non réalisation de l'augmentation de capital, CHC se verrait restituer ses actions dans les sociétés objets des Acquisitions.



#### **4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ DE NYSE EURONEXT A PARIS ET BRUSSELS**

##### **4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation**

Les actions nouvelles émises sont des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.

Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels à compter du 11 décembre 2012. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0000062796.

##### **4.2. Droit applicable et tribunaux compétents**

Les actions nouvelles sont émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

##### **4.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions**

Les actions nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront, obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix et de BNP Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des actions nouvelles résultera de leur inscription au compte-titres du souscripteur.

Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V, et de Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg).

Selon le calendrier indicatif de l'augmentation de capital, il est prévu que les actions nouvelles soient inscrites en compte-titres le 11 décembre 2012.

##### **4.4. Devise d'émission**

L'émission des actions nouvelles est réalisée en Euro.

#### 4.5. **Droits attachés aux actions nouvelles**

Les actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles sont décrits ci-après :

##### **Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur**

Les actions nouvelles émises donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 4.1.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrites au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 ci-après).

##### **Droit de vote**

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce).

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis 4 ans au moins, au nom du même actionnaire (article L. 225-123 du Code de commerce).

En outre, en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions existantes pour lesquelles il bénéficie de ce droit (article L. 225-123 du Code de commerce).

Sans préjudice des obligations d'informer la Société et l'AMF en cas de franchissement des seuils de détention fixés par la loi et le Règlement général de l'AMF, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir, directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-9 et L. 233-10 du Code de commerce plus de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'en informer la Société dans un délais de 15 jours suivant le jour du franchissement du seuil de participation. La même obligation s'applique dans les mêmes délais lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils précédents (articles L. 233-7 III et R. 233-1 du Code de commerce).

##### **Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie**

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

### **Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation**

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

### **Clauses de rachat - clauses de conversion**

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

### **Identification des détenteurs de titres**

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

La Société, au vu de la liste transmise par le dépositaire central, a la faculté de demander, soit par l'entremise de ce dépositaire central soit directement, dans les mêmes conditions et sous peine des sanctions, aux personnes figurant sur cette liste et dont la Société estime qu'elles pourraient être inscrites pour compte de tiers l'identité des propriétaires des titres ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux (articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce).

## **4.6. Autorisations**

### **4.6.1. Assemblée Générale du 13 juin 2012 ayant autorisé l'émission**

*Délégation de compétence, de décision et de pouvoirs de réalisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social, par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou d'autres valeurs mobilières de la Société pouvant donner accès immédiatement ou à terme, au capital social et ce, pour un maximum en nominal de 40.000.000 d'Euros.*

« Treizième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2, L.225-132, L.228-91 et L.228-92 du Code de Commerce, mais non cumulativement à l'autorisation d'émission de valeurs mobilières visée à la quatorzième résolution :

1. Délègue au Conseil d'Administration sa compétence de décision et les pouvoirs de réalisation nécessaires à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, à l'émission d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à des actions de la Société.

2. Décide que le montant des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la délégation susvisée ne pourra être supérieur à 40.000.000 d'euros de nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

3. Décide en outre que le montant nominal des titres d'emprunt susceptibles d'être émis en vertu de la délégation susvisée, ne pourra être supérieur à 40.000.000 euros.

4. Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Conseil d'Administration aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières

supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande.

Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil pourra user, dans l'ordre qu'il estimera opportun, de l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5. Décide, conformément à l'article L.225 135-1 du Code de Commerce, que si le Conseil d'Administration constate une demande excédentaire, le nombre de titres pourra être augmenté dans les trente jours de la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, dans la limite du plafond visé au 2 ci-dessus.

6. Décide que l'émission de bons de souscription d'actions de la Société en application des articles L.228-91 et suivants du Code de Commerce pourra avoir lieu soit par offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes.

7. Constate que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions émises par conversion d'obligations ou par exercice de bons.

8. Décide que la somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la délégation susvisée sera au moins égale à la valeur nominale des actions.

9. Décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, d'arrêter les prix et conditions des émissions, de fixer les montants à émettre, de fixer la date de jouissance même rétroactive des titres à émettre, de déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, prévoir les conditions de leur rachat en bourse, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois, fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital social et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

En outre, le Conseil pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et, notamment, celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

En cas d'émission de titres d'emprunt, le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs, notamment pour décider de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt, leur durée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société.

10. Décide que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure relative à l'émission immédiate et/ou à terme d'actions de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription.

La délégation ainsi conférée au Conseil d'Administration est valable à compter de la présente Assemblée, pour la durée prévue à l'article L.225-129- 2 du Code de Commerce, soit vingt-six mois. »

#### **4.6.2. Conseil d'administration ayant décidé l'émission et décision du Président Directeur Général de réaliser l'émission**

En vertu de la délégation de compétence visée ci-dessus, le conseil d'administration de la Société a notamment décidé, dans sa séance du 12 novembre 2012 de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal de 33 514 065 euros par émission de 2 234 271 actions nouvelles, avec maintien du droit préférentiel de souscription à raison de 1 action nouvelle pour 3 actions existantes, en numéraire à souscrire en espèces ou par voie de compensation de créances, pour un prix de souscription de 19 euros par actions nouvelles, dont 15 euros de valeur nominale et 4 euros de prime d'émission.

Par ailleurs, si les souscriptions tant à titre irréductible qu'à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration ou le Président Directeur Général pourra, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, décider (i) de limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues, dans le cas où celles-ci représenteraient au moins les trois-quarts de l'augmentation de capital décidée, (ii) répartir librement les actions non souscrites ou (iii) les offrir au public, totalement ou partiellement.

#### **4.7. Date prévue d'émission des actions nouvelles**

La date prévue pour l'émission des actions nouvelles est le 11 décembre 2012.

#### **4.8. Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles**

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

#### **4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques**

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

##### **4.9.1. Offre publique obligatoire**

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

##### **4.9.2. Offre publique de retrait et retrait obligatoire**

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

#### **4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours**

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

#### **4.11. Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents**

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, la présente section résume les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents de France et qui recevront des dividendes à raison des actions de la Société qu'ils détiendront autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe ou d'un établissement stable en France.

Ceux-ci doivent néanmoins s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier. Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. Sous réserve de ce qui est dit ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 21% lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et à (ii) 30% dans les autres cas (sous réserve de ce qui suit).

Cette retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en application, des conventions fiscales internationales. Les actionnaires sont également invités à se renseigner sur les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales, telles que notamment prévues par la doctrine administrative (BOI-INT-DG-20-20-20-20120912) relative aux procédures dites «normale» ou «simplifiée» de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Par ailleurs :

- à condition de remplir les critères prévus par la doctrine administrative (BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40-20120912, n° 580 et s.), les organismes à but non lucratif, dont le siège est situé (i) dans un État membre de l'Union européenne ou (ii) dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, peuvent bénéficier d'un taux de retenue à la source réduit à 15% ;
- sous réserve de remplir les conditions visées à l'article 119 ter du Code général des impôts telles qu'elles sont interprétées par la doctrine administrative (BOI-RPPM-RCM-30-30-20-40-20120912), les personnes morales qui détiendraient au moins 5% du capital et des droits de vote de la Société pourraient bénéficier d'une exonération de retenue à la source si leur siège de direction effective est situé (i) dans un État membre de l'Union européenne, ou (ii) dans un État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Les actionnaires concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal afin de déterminer dans quelle mesure et sous quelles conditions ils peuvent bénéficier de cette exonération.

Toutefois, les dividendes distribués par la Société feront l'objet d'une retenue à la source au taux de 55%, quelle que soit la résidence fiscale de l'actionnaire (sous réserve, le cas échéant, des dispositions plus favorables des conventions internationales) s'ils sont payés ou réputés payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts. La liste des États et territoires non coopératifs est publiée par arrêté interministériel et mise à jour annuellement.

Il appartiendra aux actionnaires concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer notamment s'ils sont susceptibles de se voir appliquer la nouvelle législation relative aux États et territoires non coopératifs et/ou de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source.

Les dispositions décrites ci-dessus sont susceptibles d'être amendées dans le cadre des prochaines lois de finances.

## **5. CONDITIONS DE L'OFFRE**

### **5.1. Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription**

#### **5.1.1. Conditions de l'offre**

L'augmentation du capital de la Société sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à raison d' 1 action nouvelle pour 3 actions existantes d'une valeur nominale de 15 euros chacune.

Chaque actionnaire recevra un droit préférentiel de souscription par action enregistrée comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée comptable du 14 novembre 2012.

3 droits préférentiels de souscription donneront droit de souscrire 1 action nouvelle de 15 euros de valeur nominale chacune.

Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la clôture de la période de souscription, soit le 28 novembre 2012 à la clôture de la séance de bourse.

#### **5.1.2. Montant de l'émission**

Le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 42451149 euros (dont 33514065 euros de nominal et 8 937 084 euros de prime d'émission) correspondant au produit du nombre d'actions nouvelles émises, soit 2 234 271 actions nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une action nouvelle, soit 19 euros (constitué de 15 euros de nominal et 4 euros de prime d'émission).

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce et aux termes de la décision du Conseil d'administration du 12 novembre 2012, si les souscriptions tant à titre irréductible que réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Président Directeur Général pourra, utiliser dans l'ordre qu'il déterminera les facultés suivantes ou certaines d'entre elles : soit limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues dans le cas où celles-ci représenteraient au moins les trois quarts de l'augmentation de capital décidée, soit les répartir librement, soit offrir les actions non souscrites au public.

Il est toutefois à noter que la présente émission fait l'objet d'engagements de souscription sur 75% de son montant dans les conditions décrites au paragraphe 5.2.2.

#### **5.1.3. Période et procédure de souscription**

##### a) Période de souscription

La souscription des actions nouvelles sera ouverte du 15 novembre 2012 au 28 novembre 2012 inclus.

##### b) Droit préférentiel de souscription

#### **Souscription à titre irréductible**

La souscription des actions nouvelles est réservée, par préférence, aux titulaires de droits préférentiels de souscription visés au paragraphes 5.1.1 et aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription, qui pourront souscrire à titre irréductible, à raison d'1 action nouvelle de 15 euros de nominal chacune pour 3 actions existantes possédées (3 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 1 action nouvelle au prix de 19 euros par action), sans qu'il soit tenu compte des fractions.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'actions existantes pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un nombre entier d'actions de la Société, la Société ne reconnaissant qu'un seul propriétaire pour chaque action.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés sur le marché pendant la période de souscription.

### **Souscription à titre réductible**

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'actions nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'action nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'actions lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des actions à titre réductible.

Un avis diffusé par NYSE Euronext Paris fera connaître, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.9).

### **Valeurs théoriques du droit préférentiel de souscription et de l'action Vranken Pommery Monopole ex-droit – Décotes du prix d'émission des actions nouvelles par rapport au cours de bourse de l'action et par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit**

Sur la base du cours de clôture de l'action Vranken-Pommery Monopole le 12 novembre 2012, soit 24,17 euros :

- le prix d'émission des actions nouvelles de 19 euros fait apparaître une décote faciale de 21,4%,
- la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 1,3 euros,
- la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 22,87 euros,
- le prix d'émission des actions nouvelles fait apparaître une décote de 16,9% par rapport à la valeur théorique de l'action ex droit.

Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées sur le marché.

### **c) Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription**

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 15 novembre 2012 et le 28 novembre 2012 inclus et payer le prix de souscription correspondant (voir paragraphe 5.1.8 ci-après).

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Conformément à la loi, le droit préférentiel de souscription sera négociable pendant la durée de la période de souscription mentionnée au présent paragraphe, dans les mêmes conditions que les actions existantes.

Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein droit.



d) Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions.

Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

e) Calendrier indicatif de l'augmentation de capital

13 novembre 2012	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
14 novembre 2012	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.  Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission.
16 novembre 2012	Publication du résumé du Prospectus dans la presse nationale.  Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.
28 novembre 2012	Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.
6 décembre 2012	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions.  Diffusion par NYSE Euronext Paris de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
11 décembre 2012	Émission des actions nouvelles - Règlement-livraison.  Admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels.

**5.1.4. Révocation / Suspension de l'offre**

L'émission des 2 234 271 actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. La présente augmentation de capital pourrait ne pas être réalisée et les souscriptions pourraient être rétroactivement annulées si le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'émission décidée (voir paragraphes 5.1.2 et 5.4.3).

Toutefois, les engagements de souscription de CHC, Paul-François Vranken et SEFA Participations (groupe Crédit Agricole) représentent 75% de l'émission.

**5.1.5. Réduction de la souscription**

L'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison d'1 action nouvelle pour 3 actions existantes (voir paragraphe 5.1.3) sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont décrites aux paragraphes 5.1.3. et 5.3.

**5.1.6. Montant minimum et/ou maximum d'une souscription**

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et à titre réductible, le minimum de souscription est d'1 action nouvelle nécessitant l'exercice de 3 droits préférentiels de souscription, il n'y a pas de maximum de souscription (voir paragraphe 5.1.3).

#### **5.1.7. Révocation des ordres de souscription**

Les ordres de souscription sont irrévocables.

#### **5.1.8. Versement des fonds et modalités de délivrance des actions**

Les souscriptions des actions et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les actions sont inscrites sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 28 novembre 2012 inclus auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 28 novembre 2012 inclus auprès de BNP Paribas Services, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex.

Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de CACEIS Corporate Trust, 14 rue Rouget de l'Isle, 92862 Issy les Moulineaux Cedex 9, qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital. Conformément aux dispositions des articles L. 225-128 et R. 225-134 du Code de commerce, le paiement de tout ou partie du prix de souscription par voie de compensation de créances ne sera possible que si le caractère liquide et exigible des créances en cause a été reconnu dans un arrêté de compte établi par le Président Directeur Général et certifié par les commissaires aux comptes de la Société. Un certificat établi par les commissaires aux comptes tiendra lieu de certificat du dépositaire des fonds pour la partie de la souscription libérée par compensation de créance, conformément à l'article L. 225-146 alinéa 2 du Code de commerce.

La date de livraison prévue des actions nouvelles est le 11 décembre 2012.

#### **5.1.9. Publication des résultats de l'offre**

À l'issue de la période de souscription visée au paragraphe 5.1.3 ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions sera diffusé et mis en ligne sur le site internet de la Société.

Par ailleurs, un avis diffusé par NYSE Euronext Paris relatif à l'admission des actions nouvelles mentionnera le nombre définitif d'actions émises et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.b)).

#### **5.1.10. Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription**

Voir paragraphe 5.1.3 ci-dessus.

### **5.2. Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières**

#### **5.2.1. Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre**

##### **Catégorie d'investisseurs potentiels**

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, la souscription des actions nouvelles à émettre est réservée aux titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription ainsi qu'aux cessionnaires de ces droits préférentiels de souscription dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.b).

##### **Pays dans lesquels l'offre sera ouverte**

L'offre sera ouverte au public en France et en Belgique.

##### **Restrictions applicables à l'offre**

La diffusion du présent Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des actions nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les Etats-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent Prospectus

doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux actions nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondant seront réputés nuls et non avenue.

Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant ce Prospectus ne peut le distribuer ou le transmettre qu'en conformité avec les lois et réglementations qui sont applicables au lieu de distribution ou de transmission.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission du Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation qui lui est applicable. Le Prospectus, ou tout autre document relatif à l'augmentation de capital, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

*i) Restrictions concernant les Etats membres de l'Espace économique européen (autres que la France et la Belgique) dans lesquels la Directive Prospectus*

S'agissant des Etats membres de l'Espace économique européen autres que la France et la Belgique ayant transposé la Directive Prospectus (un « **Etat Membre Concerné** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'actions nouvelles et/ou de droits préférentiels de souscription rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre de ces Etats membres. Par conséquent, les actions nouvelles et/ou les droits préférentiels de souscription peuvent être offerts dans ces Etats membres uniquement :

- (a) à des investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus et conformément à l'article 3.2(a) de la Directive Prospectus, et tel qu'amendé, le cas échéant, par la transposition de la Directive Prospectus Modificative dans l'Etat Membre Concerné ;
- (b) à moins de 100, ou si l'Etat Membre Concerné a transposé la Directive Prospectus Modificative, 150, personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus) ; ou
- (c) dans des circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus aux termes de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, (i) la notion d'« **offre au public d'actions nouvelles et/ou de droits préférentiels de souscription** » dans tout Etat Membre Concerné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les actions de la Société de manière à mettre un investisseur en mesure de décider d'acquérir ou de souscrire ces actions, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat Membre Concerné dans le cadre de la transposition de la Directive Prospectus, (ii) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE et inclut toute mesure de transposition dans chaque Etat Membre Concerné et (iii) l'expression « **Directive Prospectus Modificative** » signifie la Directive 2010/73/UE et inclut toute mesure de transposition dans chaque Etat Membre Concerné.

Ces restrictions s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les Etats de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus.

*ii) Restrictions concernant la Belgique*

L'offre ne sera également ouverte au public en Belgique qu'à compter de la date à laquelle le Prospectus aura été passeporté conformément à la Directive Prospectus telle que transposée en Belgique.

Avant la date du passeport, l'offre sera soumise en Belgique aux restrictions applicables aux autres Etats membres telles que décrites au paragraphe précédent.

iii) **Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique**

Ni les actions nouvelles, ni les droits préférentiels de souscription n'ont été et ne seront enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des Etats-Unis d'Amérique, telle que modifiée (*U.S. Securities Act of 1933*, tel que modifié, désigné ci-après le « **U.S. Securities Act** »). Les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne peuvent être offerts, vendus, exercés ou livrés sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S de l'U.S. Securities Act, sauf à des investisseurs qualifiés (« *qualified institutional buyers* ») tels que définis par la Règle 144A de l'U.S. Securities Act, dans le cadre d'une offre faite par la Société au titre de l'exemption aux obligations d'enregistrement de l'U.S. Securities Act prévue à la Section 4(2) de celui-ci. En conséquence, aux Etats-Unis, les investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés ne pourront pas participer à l'offre et souscrire les actions nouvelles ou exercer les droits préférentiels de souscription.

Sous réserve de l'exemption prévue par la Section 4(2) de l'U.S. Securities Act, aucune enveloppe contenant des ordres de souscription ne doit être postée des Etats-Unis d'Amérique ou envoyée de toute autre façon depuis les Etats-Unis d'Amérique et toutes les personnes exerçant leurs droits préférentiels de souscription et souhaitant détenir leurs actions sous la forme nominative devront fournir une adresse en dehors des Etats-Unis d'Amérique.

Chaque acquéreur d'actions nouvelles ou toute personne achetant et/ou exerçant des droits préférentiels de souscription sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en acceptant la remise du présent Prospectus et la livraison des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription, soit qu'il acquiert les actions nouvelles ou achète et/ou exerce les droits préférentiels de souscription dans le cadre d'une « *offshore transaction* » telle que définie par le Règlement S de l'U.S. Securities Act, soit qu'il est un investisseur qualifié (« *qualified institutional investor* ») tel que défini par la Règle 144A de l'U.S. Securities Act et, dans ce dernier cas, il sera tenu de signer une déclaration en langue anglaise (« *investor letter* ») adressée à la Société selon le formulaire disponible auprès de la Société.

Sous réserve de l'exemption prévue par la Section 4(2) de l'U.S. Securities Act, les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des actions nouvelles de clients ayant une adresse située aux Etats-Unis d'Amérique et lesdites notifications seront réputées être nulles et non-avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des actions nouvelles aux Etats-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre de l'U.S. Securities Act si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens de l'U.S. Securities Act.

iv) **Restrictions concernant le Royaume-Uni**

Le Prospectus est destiné uniquement aux personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) sont des « *investment professionals* » (à savoir des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement) selon l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (l'« **Ordre** »), (iii) sont des « *high net worth entities* » ou toute autre personne entrant dans le champ d'application de l'article 49(2) (a) à (d) (« *high net worth companies* », « *unincorporated associations* », etc.) de l'Ordre, ou (iv) peuvent se voir légalement adresser le présent Prospectus (ci-après dénommées ensemble les « **Personnes Qualifiées** »).

Toute invitation, offre ou accord de souscription, d'achat ou autre accord d'acquisition des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription ne pourront être proposés ou conclus qu'avec des Personnes Qualifiées.

Les actions nouvelles ou les droits préférentiels de souscription visés dans le présent Prospectus ne pourront être offerts ou émis au profit de personnes situées au Royaume-Uni autres que des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée ne devra pas agir ou se fonder sur le présent Prospectus ou l'une quelconque de ces dispositions. Les personnes en

charge de la diffusion du présent Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du présent Prospectus.

v) ***Canada, Australie et Japon***

Les actions nouvelles et des droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis au Canada (sous réserve de certaines exceptions), en Australie ou au Japon.

**5.2.2. Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance**

CHC, détenant 4 751 395 actions représentant 70,89% du capital de la Société, s'est engagée à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible pour un montant compris entre 25,7 et 30,1 millions, souscription complétée le cas échéant par une souscription à titre réductible pour un montant maximum de 4,4 millions d'euros permettant la souscription au total de 1 583 798 actions. La totalité de cette souscription (30,1 millions d'euros) se fera par voie de compensation de créance avec la créance issue principalement des Acquisitions (37,6 millions d'euros) que CHC détient sur la Société.

Paul-François Vranken, détenant 5 325 actions représentant 0,08% du capital de la Société, s'est engagée à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 1 775 actions.

La Société n'a pas connaissance d'intentions d'autres actionnaires quant à leur participation à la présente augmentation de capital.

Il convient également de se référer au paragraphe 5.1.3.d) en ce qui concerne les droits préférentiels de souscription attachés aux actions auto-détenues de la Société.

**5.2.3. Information pré-allocation**

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires de ces droits, qui les auront exercés dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.b), sont assurés (sous réserve du paragraphe 5.4.3), de souscrire, sans possibilité de réduction, 1 action nouvelle de 15 euros de nominal chacune, au prix unitaire de 19 euros, par lot de 3 droits préférentiels de souscription exercés.

Les éventuelles demandes concomitantes de souscription d'actions nouvelles à titre réductible seront servies conformément au barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible qui figurera dans un avis diffusé par NYSE Euronext Paris (voir paragraphe 5.1.3.b) et 5.1.9).

**5.2.4. Notification aux souscripteurs**

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'augmentation de capital, de recevoir le nombre d'actions nouvelles qu'ils auront souscrites (voir paragraphe 5.1.3.b)).

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.3.b) seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.

Un avis diffusé par NYSE Euronext Paris fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphes 5.1.3.b) et 5.1.9).

**5.2.5. Surallocation et rallonge**

Non applicable.

**5.3. Prix de souscription**

Le prix de souscription est de 19 euros par action, dont 15 euros de valeur nominale par action et 4 euros de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix de 19 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les sommes versées pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.b)) et se trouvant disponibles après la répartition seront remboursées sans intérêt aux souscripteurs par les intermédiaires habilités qui les auront reçues.

#### **5.4. Placement et prise ferme**

##### **5.4.1. Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre**

Non applicable.

##### **5.4.2. Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions**

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez CACEIS Corporate Trust, 14 rue Rouget de l'Isle, 92862 Issy les Moulineaux Cedex 9, qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Le service des titres (inscription des actions au nominatif, conversion des actions au porteur) et le service financier des actions de la Société sont assurés par BNP Paribas Securities Services Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin Cedex.

##### **5.4.3. Garantie - Engagement d'abstention / de conservation**

###### **Garantie**

L'émission des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie (voir paragraphe 5.1.4).

Toutefois, les engagements de souscription de CHC, Paul-François Vranken et SEFA Participations (groupe Crédit Agricole) représentent 75% de l'émission.

###### **Engagement d'abstention / de conservation**

Néant.

##### **5.4.4. Date de signature du contrat de garantie**

Non applicable.

## **6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION**

### **6.1. Admission aux négociations**

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 15 novembre 2012 et négociés sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 28 novembre 2012, sous le code ISIN FR0011352400.

En conséquence, les actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 15 novembre 2012.

Les actions nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris et Brussels.

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 11 décembre 2012. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0000062796.

### **6.2. Place de cotation**

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext Paris et Brussels.

### **6.3. Offres simultanées d'actions de la Société**

Non applicable.

### **6.4. Contrat de liquidité**

La Société a conclu le 22 décembre 2011 un contrat de liquidité avec KBC Securities NV. Ce contrat est conforme à la charte de déontologie de l'Association française des marchés financiers (AMAFI ex-AFEI).

### **6.5. Stabilisation - Interventions sur le marché**

Aucune opération de stabilisation ou intervention sur le marché n'est envisagée.

## **7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE**

Non applicable (sous réserve du paragraphe 5.1.3.d)).

## **8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION**

### **Produits et charges relatifs à l'augmentation de capital**

Le produit brut correspond au produit du nombre d'actions nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des actions nouvelles. Le produit net correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'émission, seraient les suivants :

- produit brut : 42 451 149 euros ;
- rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs : environ 1 million d'euros ;
- produit net estimé : environ 41,5 millions d'euros.

## 9. DILUTION

### 9.1. Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

#### Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2012 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2012 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros) *
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	43,04 €
Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	36,99 €
Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup>	38,20 €

<sup>(3)</sup> Dans le cas où l'augmentation de capital réalisée représenterait seulement les trois-quarts de l'augmentation de capital décidée.

\* *Il n'existe aucun instrument dilutif en circulation à la date du Prospectus.*

### 9.2. Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

#### Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 octobre 2012) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %) *
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1 %
Après émission de 2 234 271 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,75%
Après émission de 1 675 704 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital <sup>(3)</sup>	0,80%

<sup>(3)</sup> Dans le cas où l'augmentation de capital réalisée représenterait seulement les trois-quarts de l'augmentation de capital décidée.

\* *Il n'existe aucun instrument dilutif en circulation à la date du Prospectus.*



## **10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **10.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre**

Non applicable.

### **10.2. Responsables du contrôle des comptes**

Titulaires :

**MAZARS**

37, rue René Cassin – 51430 Bezannes

Société représentée par Monsieur Pierre Sardet

Renouvelé en tant que commissaire aux comptes lors de l'assemblée générale du 11 Juin 2007 pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2013 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**AUDIT & STRATEGY REVISION CERTIFICATION**

15, Rue de la Bonne Rencontre, Quincy Voisins 77334 Meaux Cedex

Société représentée par Monsieur Cyrille Bourgeois

Renouvelé en tant que commissaire aux comptes lors de l'assemblée générale du 11 Juin 2007 pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2013 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Suppléants :

**Monsieur Christian AMELOOT**

37, rue René Cassin – 51430 Bezannes

Nommé lors de l'assemblée générale du 11 Juin 2007 pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2013 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**RSM-RSA**

40, Avenue Hoche - 75008 Paris

Nommé lors de l'assemblée générale du 11 Juin 2007 pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2013 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

### 10.3. **Rapport d'expert portant sur l'évaluation des actions acquises dans le cadre des Acquisitions**

**« Évaluation des actions des sociétés Bissinger & Co et ses filiales, GV Courtage, SC du Pequigny, CDA Gmbh et VPL**

#### **Rapport d'expert portant sur l'évaluation**

*(Ce rapport ne constitue pas un rapport d'expertise indépendante au sens du Titre VI Livre II du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers)*

#### **Sommaire**

Diligences réalisées	35
Affirmations obtenues de VRANKEN-POMMERY MONOPOLE	35
Responsabilité et limites	35
<b>1. Présentation de l'opération</b>	<b>36</b>
1.1 Sociétés concernées par les opérations	36
1.2 Contexte et termes de l'opération	37
<b>2. Analyse économique et financière des sociétés concernées</b>	<b>38</b>
2.1 Bissinger & Co et ses filiales	38
2.2. GV Courtage	43
2.3. SC du Pequigny	43
2.4 CDA Gmbh	44
2.5 VPL SA	44
<b>3. Évaluation des participations</b>	<b>45</b>
3.1 Méthodologie retenue	45
3.2 Méthodes écartées	45
3.3 Méthodes retenues	45
3.3.1 Méthode centrale : Actif Net Réévalué	45
3.4 Résultats obtenus et sensibilité	49
3.4.1 Bissinger & Co et ses filiales	49
3.4.2 CDA GmbH	53
3.4.3 SC du Pequigny	54
3.4.4 GV Courtage	55
3.4.5 VPL	55
<b>4. Conclusion</b>	<b>56</b>
ANNEXES	57

La société Vranken-Pommery Monopole souhaite acquérir les titres des sociétés Bissinger<sup>1</sup> & Co et ses filiales, GV Courtage, SC du Pequigny, CDA GmbH et VPL détenus par la société Compagnie pour le Haut Commerce, son principal actionnaire. Cette opération relevant de l'article L. 225-38 et suivants du code de Commerce, la société Vranken-Pommery Monopole a souhaité obtenir une opinion indépendante sur la valeur des titres du périmètre de cession.

Dans ce contexte, l'évaluation des sociétés dont les titres doivent être acquis a été confiée à SALUSTRO & ASSOCIES.

### **Diligences réalisées**

Le détail de nos travaux et leur calendrier figurent en annexe.

Les diligences effectuées ont principalement consisté en :

- une prise de connaissance générale de l'opération et des sociétés participant à l'opération ;
- une analyse du contexte spécifique de l'opération envisagée ;
- des entretiens avec la direction financière du groupe ;
- une analyse des comptes des sociétés du périmètre de cession, leur contribution respective au périmètre de consolidation et une prise de connaissance des conclusions des commissaires aux comptes (Bissinger & Co essentiellement) ;
- un examen des différentes transactions ayant pu avoir lieu sur les titres des sociétés du périmètre de cession et une collecte d'informations de marché ;
- la détermination des méthodes de valorisation appropriées et leur mise en œuvre dans le cadre d'une approche multicritère. Ont été prises en considération, si applicables, les méthodes généralement utilisées et des méthodes spécifiques adaptées aux sociétés concernées ;
- la détermination de la valeur des titres du périmètre de cession ;
- la rédaction du présent rapport exposant notre conclusion sur la valeur des titres des sociétés du périmètre de cession.

### **Affirmations obtenues de VRANKEN-POMMERY MONOPOLE**

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation des dirigeants de la Compagnie pour le Haut Commerce (CHC), confirmant les éléments et informations essentiels à l'accomplissement de notre mission.

### **Responsabilité et limites**

Ce rapport n'a pas vocation à conclure sur le bien-fondé de la décision prise par les groupes CHC et Vranken-Pommery Monopole, leurs administrateurs, managements et actionnaires de réaliser ou non l'opération ici envisagée. Plus précisément, ce rapport ne saurait être considéré comme un avis de faire ou de ne pas faire.

Aussi, SALUSTRO & ASSOCIES, ses représentants et ses salariés, ne sauraient être tenus responsables des décisions prises dans le cadre de cette opération.

Le présent rapport n'entre pas dans le cadre de l'article 261-I du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et ne constitue pas un « rapport d'expertise indépendante » au sens du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ou de toute autre réglementation applicable en France ou à l'étranger.

Conformément à la pratique en matière d'évaluation, nous n'avons pas audité les données historiques, financières, juridiques et de gestion utilisées, dont nous nous sommes limités à vérifier la vraisemblance et la cohérence.

---

<sup>1</sup> Bissinger devrait à terme adopter de nouveau la dénomination « Lucas Carton ». Pour des raisons de simplicité, nous avons continué à utiliser la dénomination actuelle de la société Bissinger & Co dans notre rapport.

## 1. Présentation de l'opération

### 1.1 Sociétés concernées par les opérations

#### Sociétés dont les titres seront cédés

Les sociétés, dont les titres devraient être cédés (« le périmètre de cession »), sont les suivantes :

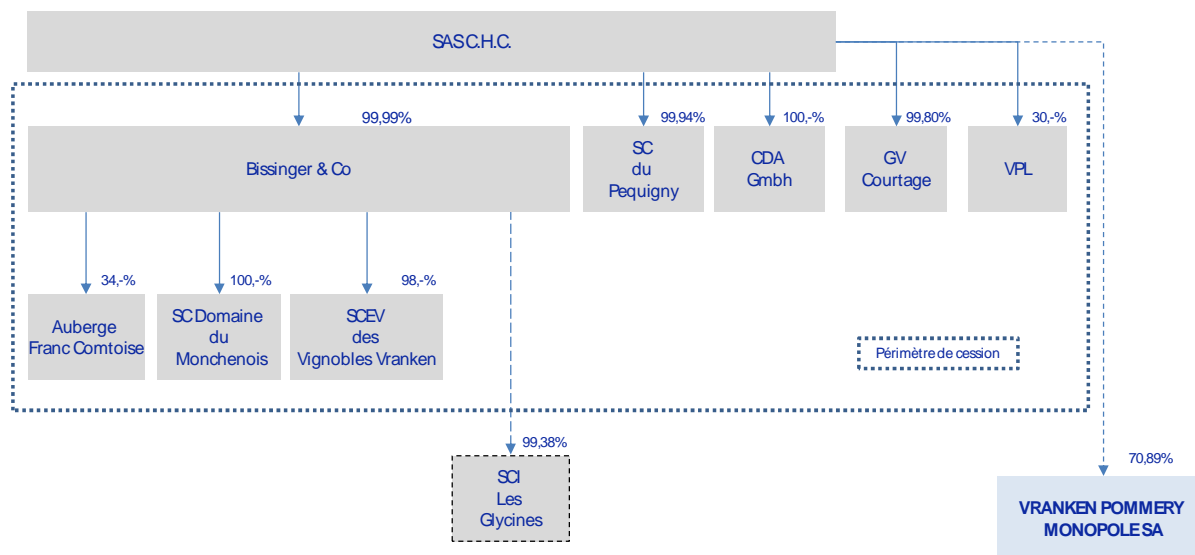
- la Maison de négoce Bissinger & Co et ses filiales : Auberge Franc Comtoise<sup>2</sup>-Restaurant Alain Senderens, SCEV Vignobles Vranken-20 Ha (en exploitation) de terres viticoles situées dans la Marne et l'Aube, SC Domaine du Montchenois-22 Ha de vignobles en propriété ;
- la société de courtage GV Courtage ;
- la SC du Pequigny, propriétaire de terres viticoles ;
- l'agence commerciale CDA Gmbh, société de droit allemand en charge de la distribution des produits du groupe en Allemagne, Autriche et Russie ;
- la société VPL<sup>3</sup>, SA de droit luxembourgeois.

#### Cédant

La société Compagnie pour le Haut Commerce (CHC) est une société par actions simplifiées au capital social de 97 125 000 €. Son siège social est situé Château des Castaignes - 51270 Montmort Lucy. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 393 142 153.

La société CHC détient en totalité les titres des sociétés composant le périmètre de cession à l'exception des titres AFC et VPL respectivement détenus à 34% et 30%. Elle détient par ailleurs plus de 70% du capital la société Vranken-Pommery Monopole.

Elle est une société holding de Monsieur Paul-François Vranken. Elle regroupe la direction générale et stratégique du groupe Vranken-Pommery Monopole et assure à ce titre des prestations dans le domaine administratif et financier ainsi que le développement stratégique pour le compte du groupe Vranken-Pommery Monopole.



*Nota : Les titres de la SCI Les Glycines devraient faire l'objet d'une distribution de dividendes préalablement à l'opération objet de la présente évaluation. Bien que non réalisée à la date de notre rapport, les impacts de cette distribution ont été pris en compte dans nos calculs.*

<sup>2</sup> AFC est détenue à 34%

<sup>3</sup> VPL est détenue à 30%

### Acquéreur

La société Vranken-Pommery Monopole est une société anonyme à conseil d'administration, au capital social<sup>4</sup> de 100.542.210 €, divisé en 6.702.814 actions, d'une valeur nominale de 15 €. Elle a son siège social au 5 Place Général Gouraud à Reims (51100) et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 348 494 915.

La société VPM est détenue à plus de 70% par la société CHC, société holding de Monsieur Paul-François Vranken, et est cotée au marché Euronext Paris, Eurolist compartiment B et au premier marché d'Euronext Bruxelles.

Elle est la société animatrice du groupe Vranken-Pommery Monopole, l'un des leaders du secteur du Champagne.

### **1.2 Contexte et termes de l'opération**

La société VPM est détenue à 70,887% par la société Compagnie pour le Haut Commerce (CHC), société holding contrôlée par Monsieur Paul-François Vranken à hauteur de 80%. Elle est notamment cotée au marché Euronext Paris, Eurolist compartiment B et au premier marché d'Euronext Bruxelles.

VPM souhaite acquérir des participations, actuellement détenues par CHC. L'acquisition de ces titres permettra de rationaliser l'organisation du groupe. L'opération sera financée par une augmentation de capital de VPM, principalement souscrite par CHC.

Cette opération relevant des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, la société VPM souhaite obtenir une opinion indépendante sur la valeur des titres du périmètre de cession.

---

<sup>4</sup> Capital social au 31 décembre 2011

## 2. Analyse économique et financière des sociétés concernées

### 2.1 Bissinger & Co et ses filiales

La société Bissinger & Co est une société anonyme, immatriculée au Registre de Commerce de Reims sous le numéro 582 044 228. Son siège social est située 34, boulevard Diancourt 51100 Reims. Son capital social s'élève à 1.537.822 € et est divisé en 124 520 actions d'une valeur nominale de 12.35 €, toutes de même catégorie et détenues à 99,99 % par la société Compagnie pour le Haut Commerce.

Elle a pour activité la production, vinification, élevage, élaboration et commercialisation des vins de Champagne. Elle possède les marques Lucas Carton et Bissinger (entrée de gamme). Par ailleurs, elle détient des participations dans la Société Civile (SC) Domaine du Montchenois, l'Auberge Franc Comtoise, et la SCEV Vignobles Vranken.

#### 2.1.1 Maison Bissinger & Co

La Maison Bissinger est une marque historique de Champagne fondée en 1875. Sa gamme est composée de Champagnes brut, rosé et cuvée Premium et peut être considérée comme l'entrée de gamme des Champagnes du Groupe. La Maison Bissinger commercialise elle-même son Champagne et ses principaux clients interviennent dans la grande distribution européenne.

Le compte de résultat de la société se présente comme suit :

Millions d'€	31/12/2010	%	31/12/2011	%
<b>CA</b>	<b>24,5</b>		<b>43,7</b>	
Ventes de marchandises	22,9		27,3	
-Achats de marchandises	21,5			
-Variations de stocks de marchandises				
<b>Marge commerciale</b>	<b>1,4</b>	<b>6%</b>	<b>27,3</b>	<b>100%</b>
Ventes de produits intermédiaires	1,6		16,3	
+Variation Stock produit interméd.	21,8		9,8	
<b>Production de l'exercice</b>	<b>23,5</b>		<b>26,1</b>	
-Achats stockés approvisionnement	23,1		50,1	
-Variation des stocks et appros				
-Achats des sous-traitance directe				
<b>Marge brute de production</b>	<b>0,4</b>	<b>2%</b>	<b>-24,0</b>	<b>-92%</b>
<b>Marge totale</b>	<b>1,8</b>	<b>8%</b>	<b>3,3</b>	<b>8%</b>
-Achats non stockés				
-Autres achats et charges externes	0,9		1,8	
<b>Valeur Ajoutée Produite</b>	<b>1,0</b>	<b>4%</b>	<b>1,5</b>	<b>3%</b>
+Subvention d'exploitation				
-Impôts et taxes	0,1		0,1	
-Charges de personnel			0	
<b>EBE</b>	<b>0,9</b>	<b>4%</b>	<b>1,4</b>	<b>3%</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>0,9</b>	<b>4%</b>	<b>1,3</b>	<b>3%</b>
Résultat Financier	1,4		-0,4	
<b>RCAI</b>	<b>2,2</b>	<b>9%</b>	<b>0,9</b>	<b>2%</b>
Résultat Exceptionnel	0,0		0	
IS	0,3		0,6	
<b>Résultat net</b>	<b>1,9</b>	<b>8%</b>	<b>0,3</b>	<b>1%</b>

La société a poursuivi en 2011 la distribution de ses produits, elle a réalisé un chiffre d'affaires s'élevant à 43,7 M€, dont plus de la moitié a été réalisée à l'export contre 24,5 M€ en 2010 :

M€	2010	%	2011	%	Variation	Var %
Produits finis	22,9	93%	27,3	63%	4,4	19%
Vins Clairs	1,6	7%	6,0	14%	4,4	271%
Bouteille	0,0		10,3	24%	10,3	
Production vendue services	0,0	0%	0,0	0%	0,0	16%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>24,5</b>		<b>43,7</b>		<b>19,1</b>	<b>78%</b>

Cette forte augmentation s'explique par les principaux éléments suivants :

- La Maison Bissinger a vendu une partie de la vendange 2011 (vin clairs) au travers d'un échange qualitatif dès la fin de l'année alors qu'habituellement cette vente intervient en début d'année N+1 ceci afin de pouvoir procéder à des tirages sous sa marque dès 2012 (une des obligations inhérentes au statut de Maison de Champagne) ;
- Par ailleurs, elle a procédé à une première opération d'échange de bouteilles avec la société Vranken-Pommery Production en 2010.

Le taux de marge brute est en augmentation de 1 point en raison de la hausse des ventes de vins clairs (1,6 M€ en 2010) qui permettent de dégager une plus forte marge (13% contre 7% pour le négoce).

L'EBIT 2011 est en amélioration de plus de 50% et ressort à 1,3 M€, soit 3% du chiffre d'affaires. Toutefois après prise en compte d'un résultat financier déficitaire de - 0,4 M€ contre +1,3 M€ en 2010, et une charge d'impôt de 0,6 M€, le résultat net 2011 ressort à 0,3 M€, en diminution de 1,6 M€ par rapport à l'exercice précédent.

La détérioration du résultat financier s'explique d'une part, par la diminution des dividendes versés par les filiales de la Maison Bissinger (0,6 M€ en 2011 contre 1,8 M€ en 2010) et notamment par la SCEV Vranken (0,4 M€ en 2011 contre 1,6 M€ en 2010) et d'autre part par l'augmentation des intérêts d'emprunts (1,2 M€ en 2011 contre 0,5 M€ en 2010). Fin 2010, la société avait acquis un stock de bouteilles de Champagne financé par un nouvel emprunt de 23 M€.

Après avoir conforté son chiffre d'affaires négoce et s'être constitué un stock de vins issus de la vendange 2011 nécessaire au tirage de ses propres cuvées, la société a pour objectif de développer les positions acquises tout en préservant ses marges. »

*Il est précisé par la Société que l'échange qualitatif consiste en une opération réalisée entre 2 opérateurs du secteur afin de modifier la qualité de leurs vins. Cette opération se décompose en un achat et une vente de vins clairs ou de bouteilles de qualité et donc de prix différents. L'achat et la vente de ces produits sont enregistrées en tant que tels dans la comptabilité.*

*Le développement de l'activité « Négoce » de la société Bissinger s'accompagne d'évolutions indispensables à la détention de son statut de Maison de Champagne :*

- *En 2010, cette société acquiert des stocks de vins de Champagne qu'elle habillera par la suite en son nom,*
- *En 2011, elle achète des vins clairs, lui permettant de tirer (mettre en bouteille) ses vins en 2012.*

*L'acquisition des vins clairs par Bissinger à VPP en 2011 en vue du tirage en 2012 accroît mécaniquement le stock de la société Bissinger, jusqu'alors composé de bouteilles.*

*En 2011, Bissinger a acheté la vendange 2011 à ses filiales pour effectuer dès cette même année la vente de ces vins à VPP pour pouvoir réaliser cet échange qualitatif et disposer ainsi de vins prêts à être tirés au 1er Janvier 2012 avec la qualité correspondant à sa clientèle.*

*En compensation à ces cessions de vins, Vranken Pommery Monopole recevait des vins de crus supérieurs lui permettant d'élaborer des grandes cuvées.*

*L'acquisition de ces sociétés simplifiera tous ces flux puisqu'ils seront réalisés au sein du même périmètre.*

« Le bilan simplifié de la Maison Bissinger se présente comme suit :

Millions d'€	31/12/2010	%	31/12/2011	%
<b>Total Bilan</b>	<b>64,6</b>		<b>80,96</b>	
<b>Actifs Immobilisés</b>	<b>20,4</b>	<b>32%</b>	<b>20,4</b>	<b>25%</b>
Stocks et en cours	23,2	36%	33,1	41%
Créances	18,1	28%	24,9	31%
Groupe et associés	2,9	4%	2,6	3%
Disponibilités	0	0%	0	0%
<b>Capitaux propres</b>	<b>3,8</b>	<b>6%</b>	<b>4,1</b>	<b>5%</b>
Emprunts et dettes financières	46,7	72%	45,8	57%
Dettes	14,1	22%	31,1	38%
<b>BFR</b>	<b>27,2</b>	<b>42%</b>	<b>26,9</b>	<b>33%</b>

L'Actif immobilisé est composé essentiellement de titres de participations :

K€	Capital	Capitaux Propres autres que capital	Quote-part détenue	Valeur Brute	Valeur nette
SCEV des Vignobles Vranken	2	2 039	98%	642	642
SCI des Glycines *	2	-429	99%	454	454
SC Domaine du Montchenois	4 462	253	100%	18 722	18 722
Auberge Franc Comtoise	1 105	742	34%	363	363
<b>Total</b>				<b>20 182</b>	<b>20 182</b>

\* Les titres de la SCI les Glycines devraient faire l'objet d'une distribution de dividendes préalablement à l'opération objet de la présente évaluation. Bien que non réalisée à la date de notre rapport, les impacts de cette distribution ont été pris en compte dans nos calculs. Cette distribution devrait s'élever à 1.494.240€ pour une valeur nette comptable des titres détenus de 454.497€.

Le besoin en fonds de roulement d'un montant de 26,9 M€ en 2011 est en légère diminution (- 0,3 M€) entre 2010 et 2011, en raison des effets conjugués suivants :

- Augmentation des stocks d'en-cours +13,3 M€ en raison principalement de l'achat de stocks de vins clairs<sup>5</sup> à Vranken-Pommery Production pour 13,5 M€ (dont 6M€ revendus sur l'exercice)
- Diminution des stocks de produits finis de -3,5 M€
- Augmentation des créances clients de 12,6 M€
- Diminution des autres créances de - 5,8 M€ en raison des remboursements de crédits de TVA ;
- Augmentation des dettes de 16,9 M€ dont 16,3 M€ de dettes fournisseurs

La forte augmentation des créances clients et des dettes fournisseurs est principalement due au fait que sur l'exercice 2011, la Maison Bissinger a concentré les approvisionnements des filiales qui ont été vendus à Vranken-Pommery Production.

La dette financière nette représente 43,2 M€ en 2011 contre 43,8 M€ en 2010 : cette dette résulte d'une part, du financement de l'acquisition des titres de la SC Domaine du Montchenois et d'autre part, des crédits ayant permis le financement de l'acquisition de stocks de bouteilles (fin 2010).

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 4,1 M€ au 31 décembre 2011.

<sup>5</sup> Vin de Champagne qui a terminé sa fermentation alcoolique, prêt à être assemblé avec d'autres vins avant d'être mis en bouteille où redémarrera à nouveau la fermentation pour « prendre la mousse ».



## 2.1.2 L'Auberge Franc Comtoise

À L'Auberge Franc Comtoise est une société anonyme immatriculée au Registre de Commerce de Paris sous le numéro 572 112 423. Son siège social est située 9 place de la Madeleine à Paris. Son capital social s'élève à 1.105.320 € et est divisé en 72 480 actions d'une valeur nominale de 15,25 €, toutes de même catégorie et détenues à 34 % par la société Bissinger & Co, le solde étant détenu directement ou indirectement par Alain Senderens.

L'objet est l'exploitation du fonds de commerce du Restaurant Alain Senderens, place de la Madeleine à Paris anciennement dénommé Lucas Carton.

Le compte de résultat sur deux exercices se présente comme suit :

Millions d'€	31/12/2010	%	31/12/2011	%
<b>CA</b>	<b>6,0</b>		<b>6,7</b>	
Ventes de marchandises				
-Achats de marchandises	0,4		0,5	
-Variations de stocks de marchandises	0,0		0,0	
<b>Marge commerciale</b>	<b>-0,4</b>		<b>-0,5</b>	
Production vendue	6,0		6,7	
+ Production immobilisée	0,1		0,1	
<b>Production de l'exercice</b>	<b>6,1</b>		<b>6,8</b>	
-Achats stockés approvisionnement	0,9		1,0	
-Variation des stocks et appros	0,0		0,0	
-Achats des sous-traitance directe				
<b>Marge brute de production</b>	<b>5,3</b>	<b>86%</b>	<b>5,9</b>	<b>86%</b>
<b>Marge totale</b>	<b>4,9</b>	<b>81%</b>	<b>5,4</b>	<b>80%</b>
-Achats non stockés				
-Autres achats et charges externes	1,1		1,2	
<b>Valeur Ajoutée Produite</b>	<b>3,8</b>	<b>62%</b>	<b>4,2</b>	<b>62%</b>
+Subvention d'exploitation				
-Impôts et taxes	0,1		0,2	
-Charges de personnel	3,0		3,4	
<b>EBE</b>	<b>0,7</b>	<b>11%</b>	<b>0,6</b>	<b>8%</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>0,4</b>	<b>7%</b>	<b>0,4</b>	<b>6%</b>
Résultat Financier	0,0		0,0	
<b>RCAI</b>	<b>0,4</b>	<b>6%</b>	<b>0,4</b>	<b>5%</b>
Résultat Exceptionnel	0,0		0,0	
Participation des salariés	0,0		0,0	
IS	0,1		0,1	
<b>Résultat net</b>	<b>0,2</b>	<b>4%</b>	<b>0,2</b>	<b>3%</b>

L'activité du restaurant a dégagé en 2011 un chiffre d'affaires de 6,7 M€ en augmentation de 11% pour un résultat net de 0,2 M€ en très léger recul. L'évolution favorable du chiffre d'affaires est liée à la fermeture pour travaux du restaurant pendant un mois en 2010.

L'EBIT 2011 de 0,4 M€ représente 6 % du chiffre d'affaires, le résultat net 3% (3,7% en 2010).

Millions d'€	31/12/2010	%	31/12/2011	%
<b>Total Bilan</b>	<b>4,0</b>		<b>4,1</b>	
<b>Actifs Immobilisés</b>	<b>2,3</b>	<b>58%</b>	<b>2,1</b>	<b>51%</b>
Stocks et en cours	0,5	13%	0,5	12%
Créances	0,3	8%	0,1	2%
Disponibilités	0,9	23%	1,4	34%
<b>Capitaux propres</b>	<b>1,8</b>	<b>44%</b>	<b>1,9</b>	<b>45%</b>
Emprunts et dettes financières	1,2	29%	1,0	24%
Dettes	1,0	25%	1,2	29%
<b>BFR</b>	<b>-0,2</b>	<b>-6%</b>	<b>-0,6</b>	<b>-14%</b>

Le restaurant par son activité, les clients réglant comptant, est en situation d'excédent de fonds de roulement d'un montant de 0,6 M€ en 2011 en amélioration entre 2010 et 2011.

La trésorerie nette représente 0,3 M€ en 2011 contre -0,3 M€ en 2010.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 1,8 M€ au 31 décembre 2011.

### **2.1.3 SC du Domaine de Montchenois**

La SC Domaine du Montchenois est une société civile, immatriculée au Registre de Commerce de Reims sous le numéro 421 321 068. Son siège social est situé Domaine de Montchenois 51140 Chenay. Son capital social s'élève à 4.461.500 € et est divisé en 29 352 parts sociales d'une valeur nominale de 152 €, toutes de même catégorie et détenues à 99,99 % par la société Bissinger & Co.

La SC du domaine de Montchenois est propriétaire des vignes suivantes :

- 20,3977 ha à Chenay (Marne), donnés en fermage à la SAS Domaine du Montchenois dont 0,4 ha en nue-propiété ;
- 0,3785 ha à Ville sur Arce (Aube), donnés en métayage à un tiers ;
- 0,9199 ha de vignes à Serzy & Prin (Marne), donnés en métayage à un tiers ;
- 0,3815 ha de vignes à Cramant, Oiry et Chouilly (Marne), donnés en métayage à un tiers.

Par ailleurs, la SC est également propriétaire de 10 ha de terres agricoles.

Enfin, un engagement de rachat de la maison de Chenay permet de bénéficier de 35 ares de terres d'appellation supplémentaires.

En 2011, le chiffre d'affaires de la société est stable à 0,2 M€ en 2010 et 2011.

Les résultats de cette société sont fonction du rendement maximum autorisé pour chaque campagne et du prix de marché de la vendange.

L'EBIT 2011 de 0,2M€ représente près de 91% du chiffre d'affaires et le résultat net 88%, sans évolution par rapport à l'exercice 2010.

L'actif au 31 décembre 2011 est essentiellement composé des terres à vignes sur les communes de Chenay et Ville sur Arce (4,8 M€).

Le besoin en fonds de roulement, d'un montant de 0,1M€ en 2011, est stable entre 2010 et 2011.

La dette nette représente 0,2 M€ en 2011 contre 0,3M€ en 2010 (absence de nouveaux emprunts en 2011).

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 4,8 M€ au 31 décembre 2011.

### **2.1.4 SCEV des Vignobles Vranken**

La SCEV des Vignobles Vranken est une société civile particulière d'Exploitation Viticole, immatriculée au Registre de Commerce de Reims sous le numéro 411 224 900. Son siège social est situé Ferme des Castaignes 51270 Montmort Lucy. Son capital social s'élève à 1.600 € et est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 16 €, toutes de même catégorie et détenues à 98 % par la société Bissinger & Co.

La SCEV exploite 21,76 ha de vignes dans la Marne (bail à ferme) et est propriétaire de 0,1465 ha vignes à Avenay Val d'Or (Marne), en métayage à un tiers.

En 2011, le chiffre d'affaires de la société est ressorti à 3,2 M€ contre 1,3 M€ en 2010. Cette forte augmentation est due à la vente au cours de l'exercice de vins clairs issus de la vendange 2010, qui avaient été conservés en stocks au 31 décembre 2010 concomitamment à la vente des vins issus de la récolte 2011 (variation de la production stockée – 763 K€).

À partir de 2012, cette société devrait retrouver un chiffre d'affaires en adéquation avec le volume récolté en 2012. Les résultats de cette société sont fonction du rendement maximum autorisé pour chaque campagne et du prix de marché de la vendange.

L'EBIT 2011 de 1,5 M€ représente près de 47% du chiffre d'affaires (contre 0,5 M€ en 2010 soit 35%) et le résultat net un montant de 1,5 M€ soit 46% (contre 0,5 M€ en 2010 soit 35%). Cette variation favorable est liée à la cession de vins clairs mentionnée au paragraphe relatif au chiffre d'affaires.

L'actif immobilisé d'un montant net de 0,3 M€ est essentiellement composé des terres à vignes pour 0,1 M€ (acquisition 2011 et données en métayage) et de 0,1 M€ de plantations, le solde étant constitué d'installations techniques.

Le besoin en fonds de roulement d'un montant de 1,9 M€ en 2011 est en forte augmentation (+ 1 M€) entre 2010 et 2011, en raison du niveau très élevé des créances clients fin 2011 (1,9 M€ contre 0,1 M€ en 2010) liées à la vente de la vendange 2011 (la vendange 2010 ayant été cédée en 2011).

La dette nette représente 0,1 M€ en 2011 contre une trésorerie nette positive de 0,02 M€ en 2010 (nouveau emprunt de 0,1 M€ afin de financer l'acquisition des terres à vigne).

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 2 M€ au 31 décembre 2011.

## **2.2. GV Courtage**

GV Courtage est une société par actions simplifiée, immatriculée au Registre de Commerce de Reims sous le numéro 382 710 564. Son siège social est situé Ferme du Château des Castaignes 51270 Montmort- Lucy. Son capital social s'élève à 40.000 € et est divisé en 2 500 actions d'une valeur nominale de 16 €, toutes de même catégorie et détenues à 99,8 % par la société Compagnie pour le Haut Commerce.

G.V Courtage est courtier en vins de Champagne (usage de la profession).

Le chiffre d'affaires 2011 de la société s'est élevé à 0,2 M€, soit une augmentation de 12,5 % par rapport à 2010. Cette hausse est essentiellement due au déblocage de 2.500 kg/ha en date du 1<sup>er</sup> août 2011, avec une vendange 2011 offrant un rendement autorisé de 10.500 kg/ha.

GV Courtage centralise les achats de vins de Champagne et les paiements auprès d'un grand nombre de vignerons et revend aux sociétés du groupe (Vranken-Pommery Production et Bissinger). Son taux de commission est fonction du volume et de l'origine de ce dernier (livreur, coopérative, etc.).

L'EBIT 2011 de 0,2 M€ représente près de 71% du chiffre d'affaires (contre 68% en 2010). Après prise en compte de l'impôt sur les sociétés, le résultat net de la société ressort à 0,1 M€ globalement stable par rapport à 2010.

La trésorerie nette représente 0,2 M€ en 2011 contre 0,1€ en 2010 (absence d'emprunt auprès des établissements bancaires mais financement par compte courant d'associés en 2011).

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 0,2 M€ au 31 décembre 2011.

## **2.3. SC du Pequigny**

La SC du Pequigny est une société civile, immatriculée au Registre de Commerce de Reims sous le numéro 410 025 134. Son siège social est situé Domaine des Castaignes 51270 Montmort-Lucy. Son capital social s'élève à 28.896 € et est divisé en 1 806 parts sociales d'une valeur nominale de 16 €, toutes de même catégorie et détenues à 99,94 % par la société Compagnie pour le Haut Commerce.

La SC du Pequigny est propriétaire vignoble des terres suivantes :

- 1ha06a74ca (dont 97a21ca de vignes) à Les Riceys (Aube), données en fermage à un tiers ;
- 24a05ca de vignes à Arrentières (Aube), données en métayage à un tiers ;

- 1ha26a36ca de vignes à Ville sur Arce (Aube), données en métayage à un tiers.

En 2011, le chiffre d'affaires de la société est ressorti à 0,1 M€ soit le double de celui réalisé l'année précédente, et correspond à la vente en vins clairs des vendanges 2010 et 2011. Les résultats de cette société sont fonction du rendement maximum autorisé pour chaque campagne et du prix de marché de la vendange.

L'EBIT 2011 de 0,1 M€ représente près de 93% du chiffre d'affaires (contre 80% en 2010). Après prise en compte du résultat financier négatif, le résultat net 2011 ressort à 30% du chiffre d'affaires.

L'actif immobilisé est essentiellement composé des terres à vignes (1 M€). Le besoin en fonds de roulement d'un montant de 0,04 M€ en 2011 est en augmentation par rapport à 2010 en raison de l'augmentation des créances clients liée à celle du chiffre d'affaires.

La dette nette représente 1,2 M€ en 2011, en légère hausse par rapport à 2010 en raison de l'augmentation des comptes courants.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à - 0,1 M€ au 31 décembre 2011.

## **2.4 CDA Gmbh**

La société CDA Gmbh, de droit allemand, a été constituée en 2009 pour permettre le développement des marchés allemand, autrichien et russe, principaux importateurs de Champagne du groupe. Son siège social est situé à Berlin, elle est immatriculée sous le numéro HRB 18521. Son capital social s'élève à 25 000 euros et est entièrement détenu par la Compagnie pour le Haut Commerce.

CDA est une agence commerciale ayant vocation à développer et assurer la présence des produits du groupe sur le marché de l'est européen. Elle a acquis à sa création les droits historiquement détenus par Vranken-Pommery Deutschland pour un montant de 7 M€ déterminé à partir d'un plan d'affaires prévisionnel réalisé pour les besoins de l'opération.

À compter de 2010, en plus de son activité d'agence commerciale (import / export des produits du groupe), CDA distribue les produits du groupe. En raison de cette évolution, le CA est passé de 1,9 M€ en 2010 à 134 M€ en 2011, dont 11,5 M€ liés à la vente de produits du groupe. Le taux d'EBIT est en fort recul et passe de plus de 15% en 2010 à 1% en 2011 en raison de la nouvelle activité (acquisition / cession de Champagne) réalisée à marge zéro. En raison des intérêts portant sur les comptes courants nécessaires pour l'acquisition de l'agence, le résultat financier est déficitaire à -0,2 M€. La société atteint l'équilibre en 2011 et 2010.

## **2.5 VPL SA**

La société VPL a été constituée en date du 24 Juin 2009 sous la forme d'une société anonyme de droit luxembourgeois. Elle est inscrite au Registre de Commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 146 962. Son siège social est situé 17 rue Glesener au Luxembourg. Son capital social s'élève à 62 500 € et est composé de 1 250 actions d'une valeur nominale de 50 €. VPL SA est détenue à hauteur de 70% par le Groupe VPM et de 30 % par la Compagnie pour le Haut Commerce.

VPL SA a pour principale activité la location de matériel de transport terrestre, aérien ou nautique.

Son chiffre d'affaires d'un montant de 0,4 M€ en 2011 (en légère hausse par rapport à 2010) correspond au produit de la location de matériel dont elle est copropriétaire. Par ailleurs, elle a refacturé des frais à hauteur de 0,1 M€ en 2011.

Ses charges d'exploitation (hors amortissements) d'un montant de 0,3 M€, sont principalement constituées de carburants et lubrifiants 0,1 M€, des frais de maintenance et des frais et taxes divers pour un total de 0,1 M€.

L'EBITDA 2011 ressort à 0,3 M€ soit 69% du CA, taux stable par rapport à 2010.

Le matériel est amorti linéairement sur 7 ans. La charge d'amortissement annuelle s'élève à 0,2 M€.

### 3. Évaluation des participations

#### 3.1 Méthodologie retenue

Dans le cadre de notre mission, et conformément aux recommandations de l'AMF du 19 octobre 2006 en ce qui concerne l'expertise indépendante, nous avons opté pour une évaluation multicritère fondée sur la mise en œuvre de plusieurs méthodes d'évaluation.

Compte tenu des spécificités propres à chacune des entreprises concernées par l'opération, les méthodes retenues ont été déterminées par société.

#### 3.2 Méthodes écartées

Les méthodes suivantes ont été écartées de l'approche multicritère :

- **Méthode de l'actif net comptable (ANC)** : cette méthode n'intègre pas la valeur réelle des actifs détenus et a été écartée de nos travaux dans la mesure où les sociétés concernées par l'opération détiennent des actifs dont la valeur comptable ne reflète pas nécessairement la valeur réelle actuelle.
- **Actualisation des flux futurs de trésorerie** : cette méthode a été écartée car le groupe ne réalise pas de plan d'affaires pour les sociétés concernées par l'opération ici étudiée en raison, soit de leur taille, soit de leur hétérogénéité.
- **Référence au cours de bourse** : les sociétés concernées par l'opération analysée ne sont pas cotées, dès lors, la référence à un cours de bourse n'est pas possible.
- **Évaluation par actualisation des dividendes** : cette méthode n'apparaît pas pertinente dans la mesure où, d'une part les sociétés n'ont jusqu'à présent pas mis en œuvre une politique suivie de distribution de dividendes et, d'autre part la capacité distributive des sociétés est dépendante de la politique qui sera mise en œuvre dans les prochaines années et dépend donc des décisions du nouvel actionnaire.

#### 3.3 Méthodes retenues

##### 3.3.1 Méthode centrale : Actif Net Réévalué

Dans le cadre de l'évaluation multicritère des titres des sociétés détenues par la Compagnie pour le Haut Commerce, nous avons mis en œuvre à titre principal la **Méthode de l'actif net réévalué (ANR)** : cette méthode consiste à valoriser les fonds propres d'une société à partir de la valeur de marché de ses actifs et ses passifs.

Pour déterminer l'ANR, nous nous sommes appuyés sur les éléments suivants :

- **Situation nette** de la société au **31 décembre 2011** – comptes certifiés par les Commissaires aux Comptes le cas échéant ;
- **Distribution de dividendes** correspondant au résultat 2011 et versés en 2012, le cas échéant ;
- **Encaissements des dividendes** perçus en 2012 et correspondant aux résultats nets des participations réalisés en 2011, le cas échéant ;
- **Quote-part de Résultat Net** du premier semestre 2012 afin de tenir compte de l'activité au 30 juin 2012 : pour cela, en l'absence de budget précis et de reporting à date, nous avons retenu la moitié de la moyenne des résultats nets 2010 et 2011. Pour les raisons précédemment évoquées, nous n'avons pas pu tenir compte de la saisonnalité des sociétés ;
- **Réévaluation des actifs** notamment les Vignes, les Fonds de Commerce, et les autres immobilisations corporelles et incorporelles ;

- **Prise en compte des passifs non comptabilisés** telles que les provisions pour retraite ;
- **Pourcentage de détention ;**
- **Impact distribution des titres de la SCI Les Glycines :** nous avons inclus dans nos calculs, la distribution des titres détenus de la SCI Les Glycines. Les titres sont inscrits en comptabilité pour 454.497€. Cette distribution, d'un montant de 1.494240€ est en cours de réalisation au moment de l'émission de notre rapport.

Afin de conforter les résultats obtenus, nous nous sommes attachés à mettre en œuvre des méthodes complémentaires dépendant des spécificités des entreprises concernées. Nous avons ainsi eu recours aux méthodes suivantes :

### 3.3.2 Comparables boursiers

Cette méthode permet d'évaluer une société en lui appliquant les multiples de valorisation obtenus à partir de sociétés comparables.

Compte tenu des spécificités propres aux sociétés, nous avons construit quatre échantillons de comparables constitués de sociétés intervenant dans les domaines suivants :

- Production et distribution de Champagne ;
- Courtiers de vins ;
- Restauration ;
- Foncier.

Nous avons retenu les multiples de Chiffre d'Affaires, d'EBITDA et d'EBIT issus des valorisations induites par les cours de bourse moyens 12 mois des sociétés et les avons appliqués aux agrégats 2011 des sociétés concernées. Nous avons en revanche exclus les multiples de Résultat Net. Nous avons ensuite retenu une sensibilité de plus ou moins 10% appliquée aux multiples observés. Les tableaux ci-dessous détaillent les résultats obtenus, avant prise en compte de la sensibilité de plus ou moins 10% :

Champagne	Capitalisation boursière	Valeur d'Entreprise	EV / CA 2011	EV / EBITDA 2011	EV / EBIT 2011
Vranken Pommery Monopole	171	724	2,13x	15,61x	20,67x
Pernod Ricard SA	19 339	24 092	3,15x	11,51x	12,99x
Diageo	45 912	54 132	4,38x	14,79x	16,80x
Davide Campari	3 088	3 714	2,91x	11,69x	12,57x
Laurent Perrier SA	439	724	3,31x	15,77x	15,77x
Lanson BCC SA	272	744	2,40x	14,20x	16,05x
Remy Cointreau	3 524	3 714	3,62x	17,45x	18,18x
C&C Group	1 108	1 040	2,16x	7,63x	8,96x
LVMH	60 382	66 114	2,79x	10,94x	12,89x
<b>Moyenne</b>	<b>294</b>	<b>731</b>	<b>2,98x</b>	<b>13,29x</b>	<b>14,99x</b>
<b>Médiane</b>	<b>272</b>	<b>724</b>	<b>2,91x</b>	<b>14,20x</b>	<b>15,77x</b>

Restauration	Capitalisation boursière	Valeur d'Entreprise	EV / CA 2011	EV / EBITDA 2011	EV / EBIT 2011
Flo (Groupe)	159	238	0,62x	5,07x	7,74x
Sodexo SA	8 602	11 409	0,71x	10,20x	13,14x
Punch Taverns Plc	82	2 728	3,92x	8,99x	N/M
Mitchells And Butlers	1 289	3 455	1,62x	7,43x	10,41x
AmRest Holdings	355	564	0,91x	8,37x	23,08x
Restaurant Group	741	794	1,29x	7,33x	12,72x
Greene King	1 356	3 189	2,24x	8,86x	12,13x
Enterprise Inns Plc	301	3 795	4,55x	8,90x	8,61x
Compass Group	14 652	15 649	0,78x	9,45x	11,97x
<b>Moyenne</b>	<b>328</b>	<b>532</b>	<b>1,85x</b>	<b>8,29x</b>	<b>12,48x</b>
<b>Médiane</b>	<b>301</b>	<b>564</b>	<b>1,29x</b>	<b>8,86x</b>	<b>12,05x</b>

Courtage	Capitalisation	Valeur	EV / CA	EV / EBITDA	EV / EBIT
	boursière	d'Entreprise	2011	2011	2011
Advini SA.	91	186	0,89x	16,11x	34,95x
Bodegas Rojanas SA	27	49	3,03x	15,51x	25,14x
Cia Vinicola Del Norte De	214	185	3,69x	13,92x	19,04x
Davide Campari	3 089	3 714	2,92x	11,69x	12,57x
Lanson BCC SA	271	744	2,40x	14,19x	16,04x
Laurent Perrier SA	438	723	3,31x	15,75x	15,75x
Pernod Ricard SA	19 396	24 149	3,16x	11,54x	13,03x
Remy Cointreau	3 537	3 726	3,63x	17,51x	18,24x
Societe des Produits Marnier L	372	341	2,71x	14,84x	20,92x
<b>Moyenne</b>	<b>236</b>	<b>371</b>	<b>2,86x</b>	<b>14,56x</b>	<b>19,52x</b>
<b>Médiane</b>	<b>243</b>	<b>264</b>	<b>3,03x</b>	<b>14,84x</b>	<b>18,24x</b>

Foncier	Capitalisation	Valeur	EV / CA	EV / EBITDA	EV / EBIT
	boursière	d'Entreprise	2011	2011	2011
Klepierre	4 497	13 510	14,09x	16,79x	27,55x
Fonciere des Regions	2 955	12 111	15,39x	16,50x	16,74x
Mercialys SA	2 054	2 078	12,90x	12,08x	14,04x
ProLogis European Properties	1 393	2 811	11,87x	17,38x	17,38x
Unibail-Rodamco	13 072	25 154	19,93x	19,53x	19,82x
Gecina SA	4 319	9 379	14,83x	18,61x	18,95x
Fonciere des Murs	1 028	2 520	12,38x	13,15x	13,11x
Hammerson PLC	3 654	6 142	14,41x	19,78x	18,19x
<b>Moyenne</b>	<b>4 122</b>	<b>9 213</b>	<b>14,48x</b>	<b>16,73x</b>	<b>18,22x</b>
<b>Médiane</b>	<b>3 305</b>	<b>7 761</b>	<b>14,25x</b>	<b>17,09x</b>	<b>17,79x</b>

En complément de ces informations, il est précisé qu'un multiple de 5x appliqué au résultat d'exploitation peut être considéré comme normatif par les intervenants du secteur Champagne.

### 3.3.3 Transactions comparables

Cette approche consiste à appliquer aux agrégats des sociétés concernées par l'opération les multiples observés lors de transactions récentes survenues dans le secteur sur lequel interviennent les entreprises étudiées.

Nous avons retenu les transactions portant sur des vignes situées dans la Marne et dans l'Aube. Les données utilisées proviennent de la SAFER, Société d'Aménagement Foncier et Établissement Rural qui recense l'ensemble des transactions réalisées sur un territoire donné. Les prix par hectare observés sur les Vignes en 2010 sont les suivants :

Marne - SAFER - 2010	En K€
Haut	1 296
Moyen	927
Bas	558

Aube - SAFER - 2010	En K€
Haut	948
Moyen	699
Bas	450

Les prix de la SAFER tiennent compte d'un grand nombre de transactions réalisées dans un département (ici Marne et Aube), en ce compris les transactions portant sur des crus inférieurs à ceux des sociétés concernées par l'opération qui ne sont par conséquent pas comparables aux vignes détenues par le groupe CHC. Par ailleurs, la taille de la surface cédée impacte également le prix à l'hectare d'une transaction.

**Compte tenu de ces éléments, nous restreignons la fourchette de prix observés par la SAFER afin de permettre une valorisation plus réaliste.**

Nous avons appliqué une hausse de 2,13% correspondant à la hausse constatée par la SAFER entre 2009 et 2010 afin d'appréhender le prix par hectare 2011. Nous obtenons les résultats suivants :

Marne - Estimation - 2011	En K€
Haut	1 324
Moyen	947
Bas	570

Aube - Estimation - 2011	En K€
Haut	968
Moyen	714
Bas	460

Nous excluons de nos analyses et travaux les prix bas constatés par la SAFER dans la mesure où ces derniers concernent des surfaces vendues de taille réduite et non comparables à celles détenues par les sociétés du groupe.

Dès lors que les terres à vignes font l'objet d'un bail, une décote de 20% a été appliquée en cohérence avec les principes du groupe.

Ces prix sont ensuite appliqués aux surfaces détenues par les Sociétés ici étudiées, par département.

Les sociétés du groupe ont également acquis des vignes au cours des derniers mois dans la Marne. Nous avons comparé les prix par hectare payés par le groupe et les prix issus de la SAFER. Les prix pratiqués par le groupe ne remettent pas en question les prix observés et estimés de la SAFER. Nous avons donc retenu les prix pratiqués par le groupe à titre de recoupement.

### 3.3.4 Méthode Bricout-Delbeck

Cette méthode consiste à valoriser le fonds de commerce d'une société productrice de vins de Champagne. Cette méthode a été développée pour la reprise des actifs du groupe Bricout-Delbeck et repose sur la capacité de production des hectares exploités, le prix moyen du kilo de raisin et la surface exploitée.

Cette méthode, dite « de place », est utilisée en référence par l'ensemble des acteurs des maisons de Champagne et validée par les Commissaires aux Comptes du groupe et les différents intervenants financiers en la matière.

### 3.3.5 Capitalisation des loyers

Cette méthode permet de déterminer la valeur d'un bien à partir des loyers qu'il génère. Le taux de capitalisation correspond à la rentabilité attendue des investisseurs.

Compte tenu de l'activité de location de la société VPL et en l'absence de plan d'affaires prévisionnel, nous avons appliqué la méthode de capitalisation des loyers à cette société. Nous retenons un **taux de capitalisation de 12%** traduisant un risque plus élevé dans la mesure où le contrat de location ne prévoit pas de minimum garanti. Ce taux a été déterminé à partir des éléments suivants :

- **Taux sans risque de 2,9%** correspondant au taux OAT moyen constaté au cours du premier semestre 2012 (source : AFT) ;
- **Prime de risque actions de 7%** correspondant à la moyenne constatée au cours du premier semestre 2012 (source : IDMidCap) ;
- **Beta sectoriel de 0.94** calculé à partir d'un échantillon de sociétés de transport cotées (source : Infancia) ;
- **Prime spécifique de 2,5%** traduisant l'absence de minimum dans le contrat de location.

Nous retenons une **croissance à l'infini de 1%**.



### 3.3.6 Autres éléments

#### Travaux et rapports d'experts

Lorsque cela était possible, nous nous sommes appuyés à titre de recoupement sur des rapports d'experts (expertise immobilière, attestation de notaires ...). Il s'agit principalement d'une attestation notariale relative aux prix effectivement constatés lors de transactions portant sur des vignes situées dans la Marne et dans l'Aube.

#### Date de l'évaluation

Compte tenu du calendrier de l'opération, nous avons placé nos travaux d'évaluation à la date du 30 juin 2012.

### 3.4 Résultats obtenus et sensibilité

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, nous obtenons pour chacune des sociétés les résultats suivants.

#### 3.4.1 Bissinger & CO et ses filiales

Nous avons réalisé l'évaluation de Bissinger à partir d'un ANR.

Cette méthode permet de considérer les valeurs individuelles de chacune des participations et du fonds de commerce de Bissinger.

Nous présentons ci-dessous les résultats individuels puis totaux obtenus pour la société Bissinger & Co.

#### Fonds de commerce de la société Bissinger & Co

Le fonds de commerce de la société Bissinger & Co repose essentiellement sur l'exploitation de 228,3 hectares de vignes dont elle n'est pas propriétaire. Les résultats de l'évaluation du fonds de commerce, selon la méthode « Bricout-Delbeck » sont les suivants :

Rendement à l/ha (t/ha)	Cru moyen				
	91,0%	93,0%	95,0%	97,0%	99,0%
11,0	13,9	14,2	14,5	14,9	15,2
11,5	14,6	14,9	15,2	15,5	15,9
12,0	15,2	15,5	15,9	16,2	16,5
12,5	15,8	16,2	16,5	16,9	17,2
13,0	16,5	16,8	17,2	17,6	17,9

Prix du raisin - €/kg	Cru moyen				
	91,0%	93,0%	95,0%	97,0%	99,0%
5,9	14,7	15,0	15,4	15,7	16,0
6,0	15,0	15,3	15,6	15,9	16,3
6,1	15,2	15,5	15,9	16,2	16,5
6,2	15,5	15,8	16,1	16,5	16,8
6,3	15,7	16,0	16,4	16,7	17,1

Les résultats ici observés ne sont pas remis en question par la mise en œuvre de la méthode des multiples appliquée au résultat d'exploitation retraité de la société Bissinger. Il est en effet nécessaire de retraiter le résultat d'exploitation de la société afin de tenir compte des cessions de bouteilles réalisées à VPP dans le cadre de la gestion des flux et des approvisionnements du groupe. Retraités de ces éléments, le résultat d'exploitation 2010 de la société ressort à 2,3 M€ et à 3,3 M€ en 2011 permettant d'extérioriser les valeurs suivantes pour le fonds de commerce de Bissinger :

Bissinger - FDC	Décote - 10%	Multiples centraux	Prime + 10%
x EBIT - 2010	10,4	11,5	12,7
x EBIT - 2011	14,9	16,5	18,2

Compte tenu de la disparité des résultats observés, nous ne retenons que les données issues de l'application de la méthode à l'EBIT 2011 retraité.

En synthèse, pour le fonds de commerce de la société Bissinger, nous obtenons les éléments suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
<b>FDC Bissinger</b>	<b>14,9</b>	<b>16,2</b>	<b>18,2</b>

### SC Domaine de Montchenois

La société détient plus de 22 hectares de vignes, dont 21,7 dans la Marne. Afin d'évaluer la société, nous avons réalisé un ANR tenant compte des différences de valorisation des vignes selon les prix constatés dans l'attestation du Notaire confortés par les transactions réalisées au sein du groupe et ceux issus de la SAFER. Nous obtenons les résultats suivants :

SC Montchenois- En M€	Transactions groupe	SAFER
<b>Situation nette 31 décembre 2011</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>
<b>Dividendes versés en 2012</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>
<b>Dividendes reçus en 2012</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Résultat intermédiaire 30 juin 2012</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Réévaluation des actifs</b>	<b>18,4</b>	<b>18,6</b>
Immobilisations réévaluées	23,1	23,3
VNC des immobilisations réévaluées	-4,7	-4,7
<b>Passifs non comptabilisés</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>ANR</b>	<b>23,0</b>	<b>23,2</b>
QP capital	100%	100%
<b>QP CHC/ Bissinger</b>	<b>23,0</b>	<b>23,2</b>

En synthèse, pour la SC Domaine de Montchenois, nous obtenons les éléments suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
<b>SC Montchenois</b>	<b>23,0</b>	<b>23,1</b>	<b>23,2</b>

### Auberge Franc Comtoise

L'Auberge Franc Comtoise (AFC) est la société d'exploitation du restaurant Alain Senderens, place de la Madeleine. Bissinger détient 34% du capital d'AFC. Afin d'évaluer AFC, nous avons réalisé un ANR et mis en œuvre les méthodes des comparables boursiers. La mise en œuvre de l'ANR permet d'obtenir le résultat suivant :

En M€	AFC
<b>Situation nette 31 décembre 2011</b>	<b>1,8</b>
<b>Dividendes versés en 2012</b>	<b>-0,1</b>
<b>Dividendes reçus en 2012</b>	<b>0,0</b>
<b>Résultat intermédiaire 30 juin 2012</b>	<b>0,1</b>
<b>Réévaluation des actifs</b>	<b>3,2</b>
Immobilisations réévaluées	3,5
VNC des immobilisations réévaluées	-0,3
<b>Passifs non comptabilisés</b>	<b>0,0</b>
<b>ANR</b>	<b>5,0</b>
QP capital	34%
<b>QP CHC/ Bissinger</b>	<b>1,7</b>

Le fonds de commerce a été réévalué sur la base de la transaction réalisée à partir de valeurs de transactions possibles entre Bissinger et Alain Senderens.

La mise en œuvre de la méthode des comparables boursiers, compte tenu de l'endettement net de la société au 31 décembre 2011 (données au 30 juin 2012 non disponibles) de 0,3 M€, permet d'extérioriser les résultats suivants pour la quote-part détenue par Bissinger :

AFC - M€	Décote - 10%	Multiplés centraux	Prime + 10%
x EBITDA	1,8	2,1	2,3
x EBIT	1,4	1,6	1,7
<b>Moyenne</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>	<b>2,0</b>

En synthèse, pour AFC, nous obtenons les éléments suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
<b>AFC</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>	<b>2,0</b>

### SCEV Vranken

La société SCEV Vranken exploite principalement des vignes dont elle est locataire dans la Marne.

Afin d'évaluer la société, nous avons réalisé un ANR tenant compte des différentes valeurs de vignes extériorisées selon les prix à l'hectare retenus (Notaire, SAFER, etc.) et de la sensibilité liée à l'évaluation du bail détenu. Ce bail signé en 1997 pour une durée de 25 ans garantit la location des vignes à la SCEV Vranken. Le bail est évalué à partir de la valeur de l'hectare, du fermage, du rendement par hectare observé sur l'appellation et du prix de revient par hectare.

L'évaluation du bail détenu par la SCEV permet d'extérioriser les résultats suivants :

		Prix de l'hectare (M€)				
		1,1	1,2	1,3	1,4	1,5
Fermage (t / ha)	2,6	4,1	4,2	4,3	4,4	4,5
	2,7	4,1	4,2	4,3	4,4	4,5
	2,8	4,1	4,2	4,2	4,3	4,4
	2,9	4,0	4,1	4,2	4,3	4,4
	3,0	4,0	4,1	4,2	4,3	4,4

		Rendement (t/ha)				
		10,3	10,4	10,5	10,6	10,7
Prix de revient (€ / ha)	2,1	4,4	4,4	4,5	4,5	4,6
	2,2	4,3	4,3	4,4	4,4	4,4
	2,3	4,2	4,2	4,2	4,3	4,3
	2,4	4,1	4,1	4,1	4,2	4,2
	2,5	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1

L'ANR de la SCEV Vranken tenant compte des éléments ci-dessus décrits fait ressortir les résultats suivants :

SCEV Vranken - En M€	Min	Moyen	Max
Situation nette 31 décembre 2011	2,0	2,0	2,0
Dividendes versés en 2012	-1,4	-1,4	-1,4
Dividendes reçus en 2012	0,0	0,0	0,0
Résultat intermédiaire 30 juin 2012	0,5	0,5	0,5
Réévaluation des actifs	4,1	4,3	4,4
<i>Immobilisations réévaluées</i>	4,2	4,4	4,6
Bail	4,1	4,2	4,4
Vignes	0,1	0,2	0,2
<i>VNC des immobilisations réévaluées</i>	-0,1	-0,1	-0,1
Bail	0,0	0,0	0,0
Vignes	-0,1	-0,1	-0,1
Passifs non comptabilisés	0,0	0,0	0,0
<b>ANR</b>	<b>5,2</b>	<b>5,4</b>	<b>5,6</b>
QP capital	100%	100%	100%
<b>QP CHC / Bissinger</b>	<b>5,2</b>	<b>5,4</b>	<b>5,6</b>

En synthèse, pour SCEV Vranken, nous obtenons les résultats suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
SCEV Vranken	5,2	5,4	5,6

Compte tenu des éléments précédents et des sensibilités, nous obtenons les résultats suivants pour Bissinger et ses filiales :

Bissinger & Co - En M€	Min	Moyen	Max
Situation nette 31 décembre 2011	4,1	4,1	4,1
Dividendes versés en 2012	0,0	0,0	0,0
Dividendes reçus en 2012	1,6	1,6	1,6
Résultat intermédiaire 30 juin 2012	0,6	0,6	0,6
Impact distribution titres Glycines	-0,8	-0,8	-0,8
Réévaluation des actifs	24,8	26,6	29,0
<i>Immobilisations réévaluées</i>	44,7	46,5	48,9
Fonds de commerce	14,9	16,2	18,2
SC Dom Montchenois	23,0	23,1	23,2
AFC	1,6	1,8	2,0
SCEV Vranken	5,2	5,4	5,6
<i>VNC des immobilisations réévaluées</i>	-19,9	-19,9	-19,9
Fonds de commerce	-0,2	-0,2	-0,2
SC Dom Montchenois	-18,7	-18,7	-18,7
AFC	-0,4	-0,4	-0,4
SCEV Vranken	-0,6	-0,6	-0,6
Passifs non comptabilisés	0,0	0,0	0,0
<b>ANR</b>	<b>30,3</b>	<b>32,1</b>	<b>34,5</b>
QP capital	100%	100%	100%
<b>QP CHC</b>	<b>30,3</b>	<b>32,1</b>	<b>34,5</b>

### 3.4.2 CDA GmbH

La société CDA, de droit allemand, est l'agence commerciale en charge de la commercialisation et de la distribution des produits en Allemagne, en Autriche et en Russie. Afin d'évaluer la société, nous avons réalisé un ANR et mis en œuvre la méthode des comparables boursiers. La mise en œuvre de l'ANR permet d'obtenir les résultats suivants :

En M€	CDA
Situation nette 31 décembre 2011	0,0
Dividendes versés en 2012	0,0
Dividendes reçus en 2012	0,0
Résultat intermédiaire 30 juin 2012	0,0
Réévaluation des actifs	0,8
Immobilisations réévaluées	7,0
VNC des immobilisations réévaluées	-6,2
Passifs non comptabilisés	0,0
ANR	0,8
QP capital	100%
QP CHC	0,8

Le fonds de commerce de la société a été réévalué à 7 M€ en 2010 au moment de la cession de l'agence par VPD à CDA. L'évaluation alors réalisée correspondait à 7x CA moyen relatif aux commissions encaissées par l'agence, soit 1,6 M€ par an en moyenne. Compte tenu des risques liés au développement de cette activité, malgré son caractère stratégique, le groupe a par prudence retenu 66% du montant ainsi obtenu, soit 7,4 M€ arrondis à 7 M€. Cette évaluation avait fait l'objet d'une validation par le Tribunal de Commerce de la Sarre sur la base d'une attestation établie par les auditeurs de la société.

La méthode des comparables boursiers permet d'extérioriser les résultats suivants, après prise en compte de l'endettement financier net de la société au 31 décembre 2011 qui s'établit à - 5,6 M€ :

CDA - M€	Décote - 10%	Multiples centraux	Prime + 10%
x EBITDA	1,5	2,3	3,1
x EBIT	-3,0	-2,7	-2,4

Compte tenu de la forte disparité des résultats observés avec la méthode des comparables boursiers, nous retenons le montant issu de l'ANR.

### 3.4.3 SC du Pequigny

La SC du Pequigny détient des vignes dans l'Aube. Afin d'évaluer la société, nous avons réalisé un ANR au sein duquel, la réévaluation des Vignes a fait l'objet de plusieurs analyses reposant d'une part sur les données issues de l'attestation d'un Notaire sur les prix constatés sur les vignes dans les départements de l'Aube et de la Marne et d'autre part sur les prix par département issus de la SAFER.

Nous obtenons les résultats suivants :

La société CDA a été constituée par le groupe en 2009 afin de permettre une meilleure diffusion des produits du groupe VPM en Allemagne.

À compter de 2010 / 2011, au-delà de son rôle d'agent commercial pour les produits VPM, CDA a commencé à distribuer les produits Bissinger en Allemagne puis en Autriche et en Russie puis a développé l'agence commerciale en Autriche et en Russie.

Le fonds de commerce cédé par VPD à CDA pour un montant de 7 M€ en 2010 tenait uniquement compte de l'activité d'agence commerciale assurée par CDA sans intégrer l'activité de distribution initiée par la suite.

Compte tenu de l'élargissement du modèle économique de la société et de l'accroissement de son périmètre d'intervention, l'évaluation à 7 M€ retenue par le groupe peut aujourd'hui être considérée comme prudente dans la mesure où elle ne repose que sur les commissions perçues en Allemagne et n'intègre ni les effets de la distribution des produits Bissinger ni les commissions perçues au titre des nouveaux territoires de chalandise (Autriche et Russie).

SC du Pequigny - En M€	Notaire	SAFER
Situation nette 31 décembre 2011	-0,1	-0,1
Dividendes versés en 2012	0,0	0,0
Dividendes reçus en 2012	0,0	0,0
Résultat intermédiaire 30 juin 2012	0,0	0,0
Réévaluation des actifs	0,7	1,4
Immobilisations réévaluées	1,8	2,5
VNC des immobilisations réévaluées	-1,1	-1,1
Passifs non comptabilisés	0,0	0,0
<b>ANR</b>	<b>0,7</b>	<b>1,3</b>
QP capital	100%	100%
<b>QP CHC</b>	<b>0,7</b>	<b>1,3</b>

En synthèse, nous obtenons pour la SC du Pequigny les éléments suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
SC du Pequigny	0,7	1,0	1,3

### 3.4.4 GV Courtage

La société GV Courtage intervient dans le secteur du courtage en vins de Champagne. Afin d'évaluer la société, nous avons réalisé un ANR et appliqué la méthode des comparables boursiers. La mise en œuvre de l'ANR permet d'obtenir le résultat suivant :

En M€	Courtage
Situation nette 31 décembre 2011	0,2
Dividendes versés en 2012	-0,1
Dividendes reçus en 2012	0,0
Résultat intermédiaire 30 juin 2012	0,1
Réévaluation des actifs	0,7
Immobilisations réévaluées	0,7
VNC des immobilisations réévaluées	0,0
Passifs non comptabilisés	0,0
<b>ANR</b>	<b>0,8</b>
QP capital	100%
<b>QP CHC</b>	<b>0,8</b>

Le fonds de commerce de la société a été réévalué par le management du groupe à partir d'un multiple de chiffre d'affaires considéré normatif et s'établissant à 3x CA 2011. Ce niveau est cohérent avec les éléments présentés ci-dessus qui font ressortir un multiple de CA médian de 3,03x.

La méthode des comparables boursiers permet d'extérioriser les résultats suivants, après prise en compte de l'endettement financier net de la société au 30 juin 2012 qui s'établit à + 0,04 M€ :

Courtage - M€	Décote - 10%	Multiples centraux	Prime + 10%
x CA	0,7	0,8	0,8

En synthèse, nous obtenons pour GV Courtage les éléments suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
GV Courtage	0,7	0,8	0,8

### 3.4.5 VPL

La société VPL détient du matériel de transport (à hauteur de 50%) acquis en 2009. Afin d'évaluer la société, nous avons réalisé un ANR et capitalisé l'EBITDA.

La mise en œuvre de l'ANR permet d'obtenir le résultat suivant :

En M€	VPL
Situation nette 31 décembre 2011	0,1
Dividendes versés en 2012	0,0
Dividendes reçus en 2012	0,0
Résultat intermédiaire 30 juin 2012	0,0
Réévaluation des actifs	0,5
Immobilisations réévaluées	1,3
VNC des immobilisations réévaluées	-0,8
Passifs non comptabilisés	0,0
<b>ANR</b>	<b>0,6</b>
QP capital	30%
<b>QP CHC</b>	<b>0,2</b>

Seul l'actif immobilisé a fait l'objet d'une réévaluation, à son coût d'acquisition, celui-ci étant relativement récent (moins de trois ans) Il ressort par ailleurs de nos recherches que ce prix pourrait être pratiqué en cas de cession de l'actif.

La capitalisation de l'EBITDA permet d'obtenir les valeurs suivantes pour la quote-part de capital détenue par CHC :

Croissance à l'infini	Taux de capitalisation				
	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%	13,0%
0,5%	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
0,8%	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
1,0%	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
1,3%	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
1,5%	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6

En synthèse, nous obtenons pour VPL les valeurs suivantes :

En M€	Min	Moyenne	Max
VPL	0,2	0,4	0,7

### 3.4.6 Synthèse des résultats obtenus

En synthèse, nos travaux font ressortir les résultats suivants :

En M€	Min	Moyenne	Max
Bissinger et filiales	30,3	32,1	34,5
CDA GmbH	0,8	0,8	0,8
SC du Pequigny	0,7	1,0	1,3
GV Courtage	0,7	0,8	0,8
VPL	0,2	0,4	0,7
<b>Total</b>	<b>32,6</b>	<b>35,0</b>	<b>38,1</b>

#### 4. Conclusion

À l'issue de nos travaux, il ressort que la valeur globale des titres des sociétés cédées est comprise dans une fourchette de 32,6 M€ à 38,1 M€, **soit 35 M€ en valeur moyenne et que nous retenons comme valeur centrale.**

Ces valeurs ne tiennent pas compte des éventuelles synergies qui pourraient résulter de l'entrée des sociétés dans le périmètre du Groupe Vranken-Pommery Monopole, ces dernières n'ayant pas été chiffrées.

Nous rappelons que ce rapport ne constitue pas un avis de faire ou de ne pas faire et qu'il ne saurait par conséquent être assimilé à un avis portant sur le bien-fondé de l'opération envisagée. Ce rapport s'adresse exclusivement au Conseil d'Administration de la société Vranken-Pommery Monopole et l'ensemble des éléments ici présentés ne pourront être repris en dehors du contexte détaillé en partie 1.

Paris, le 24 septembre 2012

SALUSTRO & ASSOCIES

Olivier SALUSTRO



## ANNEXES

### 1. Présentation de SALUSTRO & ASSOCIES

SALUSTRO & ASSOCIES intervient dans tous les domaines liés à l'audit ou à l'analyse financière et à l'évaluation d'entreprises, dans le cadre de :

- missions légales de commissariat aux apports et à la fusion ;
- missions contractuelles d'expertise indépendante, d'évaluation d'entreprises et d'arbitrage.

SALUSTRO & ASSOCIES, constitué d'une équipe restreinte de professionnels animés par Olivier Salustro, dispose d'une expérience reconnue des opérations dites de place qui mettent en jeu des questions liées à l'équité entre actionnaires.

### 2. Indépendance

SALUSTRO & ASSOCIES n'entretient aucun lien juridique ou en capital avec les sociétés concernées par l'opération ou ses conseils et ne détient aucun intérêt financier dans la réussite de l'opération, ni aucune créance ou dette sur la société concernée par l'opération ou toute personne contrôlée par cette société au sens de l'article 233-3 du Code de commerce.

SALUSTRO & ASSOCIES ne se trouve pas en situation de conflit d'intérêts avec la société concernée par l'opération et ses conseils, notamment au sens des articles 1.1 à 1.4 de l'instruction AMF n° 2006-08 du 25 juillet 2006 relative à l'expertise indépendante.

En conformité avec l'alinéa avec l'alinéa II de l'article 261-4 du règlement général de l'AMF, SALUSTRO & ASSOCIES atteste de l'absence de tout lien passé, présent ou futur, connu de lui, avec les personnes concernées par l'opération et leurs conseils, susceptible d'affecter son indépendance et l'objectivité de son jugement dans le cadre de la présente mission.\$

### 3. Interlocuteurs

Pour réaliser notre mission nous nous sommes entretenus avec les personnes suivantes :

- Paul-François Vranken – Président Directeur Général
- Patrice Proth – Secrétaire Général du Groupe Vranken-Pommery Monopole
- Pierre-Luc Lundy – Directeur de la comptabilité du groupe CHC
- Rachel Lorette – Responsable comptabilité et consolidation
- Francesco Betti – Avocat conseil du groupe CHC

### 4. Liste des documents utilisés

Dans le cadre de nos travaux, nous avons demandé et obtenu les documents suivants :

#### Actionnariat et éléments juridiques

Répartition du capital et des droits de vote de chacune des sociétés concernées

Statuts et K-bis de chacune des sociétés

#### Éléments financiers

Rapports des Commissaires aux Comptes, quand applicable - Compte de résultat, bilan, annexes de chacune des sociétés au 31 décembre 2010 et 2011

Rapports de gestion de chacune des sociétés au 31 décembre 2010 et 2011

## Évaluation

Transactions récentes réalisées par le Groupe (acquisition de surfaces)

Rapport de l'Expert Immobilier

Attestation du Notaire relative aux prix à l'hectare observés dans la Marne et dans l'Aube

Informations de gestion (surfaces détenues et exploitées, rendements, prix au kilo, etc.)

En complément, nous nous sommes appuyés sur des informations collectées auprès de la SAFER et d'Infinancials pour ce qui concerne notamment les comparables boursiers.

## **5. Diligences réalisées**

Prise de connaissance générale de l'opération ;

Acceptation de la mission ;

Identification des risques et orientation de la mission, notamment méthodes d'évaluation retenues et écartées ;

Demande et collecte des informations et données, notamment financières et de marché, nécessaires à nos travaux ;

Mise en œuvre des travaux d'évaluation – à titre principal et à titre de recoupement :

- Actif Net Réévalué : analyse des comptes,
- Comparables boursiers : définition de l'échantillon, analyse des principaux agrégats ;
- Référence aux transactions observées sur le secteur (acquisitions par le groupe et hors groupe de surfaces)
- Capitalisation des loyers ;
- Analyse des travaux d'experts réalisés (Attestation de l'expert immobilier et du notaire).

Obtention d'une lettre d'affirmation du management ;

Conclusion et rédaction du rapport.

## **6. Équipe**

La mission a été réalisée sous la responsabilité d'Olivier Salustro, Associé signataire, en collaboration avec Asli Ugurtas et Marie-Amélie Lecoq, managers de SALUSTRO & ASSOCIES.

## **7. Calendrier**

- du 30 juillet au 3 août : première prise de connaissance de la documentation transmise, contact avec les différents interlocuteurs
- le 2 août : réunion de présentation de l'opération avec la direction du groupe à Reims
- du 6 au 10 août : analyse financière des comptes historiques
- du 13 au 23 août : évaluation des objets de la cession
- 20, 22 et 28 août : réunions téléphoniques et échanges avec le groupe
- 29 août : présentation du projet de conclusion
- 3 septembre : diffusion du projet de lettre d'affirmation
- 20 septembre : inclusion dans notre projet de rapport des impacts de la distribution de dividendes sous forme de titres de la SCI Les Glycines
- 24 septembre : signature de la lettre d'affirmation par les représentants de la Société, signature et émission de notre rapport. »

10.4. **Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie**

Non applicable.

10.5. **Mise à jour de l'information concernant la Société**

Les éléments de mise à jour de l'information concernant la Société figurent dans l'Actualisation du Document de Référence de la Société, déposée auprès de l'AMF le 13 novembre 2012 sous le numéro D.12-0477-A01.