



## TESFRAN

Société anonyme au capital de 600 000 000 euros  
Siège social : 12, rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris  
392 435 533 RCS Paris

### NOTE D'OPERATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*<sup>TM</sup> des 30 000 000 actions existantes composant le capital social de la société Tesfran, d'un maximum de 3 852 500 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'un Placement Global Garanti et d'une Offre à Prix Ferme (en ce compris un nombre maximum de 502 500 actions nouvelles supplémentaires susceptibles d'être émises dans le cadre d'une Option de Surallocation).

**Prix applicable  
à l'Offre à Prix Ferme et au Placement Global Garanti :  
20 euros par action.**

*La notice légale sera publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 17 juillet 2006*



AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

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

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et des dispositions de son Règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa numéro 06-261 en date du 12 juillet 2006 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'Autorité des marchés financiers 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 éléments comptables et financiers présentés.

Le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers est constitué :

- du document de base de Tesfran enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 5 juillet 2006 sous le numéro I.06-115 (le "**Document de Base**"), et
- de la présente note d'opération (qui contient le résumé du prospectus).

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de Tesfran, 12, rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris (France), et auprès de l'établissement financier introducteur. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet de Tesfran ([www.tesfran.fr](http://www.tesfran.fr)) et de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

*Teneur de Livre*

**Société Générale Corporate & Investment Banking**



**SOCIETE GENERALE**  
Corporate & Investment Banking

## TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
RÉSUMÉ DU PROSPECTUS .....	2
1. PERSONNES RESPONSABLES .....	9
1.1 Responsable du prospectus .....	9
1.2 Attestation du responsable du prospectus .....	9
1.3 Contact investisseurs .....	9
2. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'OFFRE .....	10
3. INFORMATIONS DE BASE .....	11
3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net .....	11
3.2 Capitaux propres et endettement .....	11
3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'Offre .....	12
3.4 Raisons de l'Offre et utilisation du produit de l'Offre .....	12
4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS .....	13
4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes et admises aux négociations .....	13
4.2 Droit applicable et tribunaux compétents .....	13
4.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions .....	13
4.4 Monnaie d'émission .....	14
4.5 Droits attachés aux actions .....	14
4.6 Autorisations .....	15
4.6.1 Assemblée générale des actionnaires de la Société ayant autorisé l'émission des actions objet de l'Offre .....	15
4.6.2 Conseil d'administration de la Société ayant décidé les émissions .....	18
4.7 Dates prévues d'émission et de règlement-livraison des actions .....	18
4.8 Restrictions à la libre négociabilité des actions .....	18
4.9 Réglementation française en matière d'offre publique .....	18
4.9.1 Offre publique obligatoire .....	18
4.9.2 Garantie de cours .....	19
4.9.3 Offre publique de retrait et retrait obligatoire .....	19
4.10 Offre publique d'achat initiée par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours .....	19
4.11 Régime fiscal des actions .....	19
4.11.1 Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France .....	19
4.11.2 Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France .....	23
4.11.3 Autres situations .....	24
5. MODALITES DE L'OFFRE .....	25
5.1 Modalités de l'Offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription ..	25
5.1.1 Modalités de l'Offre .....	25
5.1.2 Montant de l'Offre .....	26
5.1.3 Procédure et période de souscription .....	26
5.1.4 Révocation de l'Offre .....	28
5.1.5 Réduction des ordres .....	28
5.1.6 Révocation des ordres .....	28
5.1.7 Versement des fonds et modalités de délivrance des Actions Nouvelles .....	28
5.1.8 Publication des résultats de l'Offre .....	28
5.1.9 Droits préférentiels de souscription .....	28
5.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières .....	28
5.2.1 Catégories d'investisseurs potentiels .....	28

	<u>Page</u>	
5.2.2	Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 % . . . . .	30
5.2.3	Information pré-allocation . . . . .	30
5.2.4	Notification aux souscripteurs . . . . .	30
5.2.5	Option de surallocation . . . . .	30
5.3	Fixation du prix . . . . .	30
5.3.1	Prix auquel des actions nouvelles sont offertes . . . . .	30
5.3.2	Eléments d'appréciation du prix . . . . .	30
5.3.3	Publicité des modifications des paramètres de l'Offre . . . . .	32
5.3.4	Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires . . . . .	32
5.3.5	Disparité de prix . . . . .	33
5.4	Placement et garantie . . . . .	33
5.4.1	Coordonnées du Teneur de Livre . . . . .	33
5.4.2	Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires dans chaque pays concerné . . . . .	33
5.4.3	Garantie . . . . .	33
6.	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION . . . . .	34
6.1	Admission aux négociations . . . . .	34
6.2	Place de cotation . . . . .	34
6.3	Offre concomitante d'actions de la Société . . . . .	34
6.4	Contrat de liquidité sur les actions de la Société . . . . .	34
6.5	Stabilisation . . . . .	34
6.6	Acquisition par la Société de ses propres actions . . . . .	34
7.	ENGAGEMENT DE CONSERVATION . . . . .	35
7.1	Participation de Testa . . . . .	35
7.2	Engagement de conservation et d'abstention de Testa . . . . .	35
7.3	Engagement d'abstention de la Société . . . . .	35
8.	DEPENSES LIEES A L'OFFRE . . . . .	37
9.	DILUTION . . . . .	38
9.1	Impact de l'Offre sur les capitaux propres de la Société . . . . .	38
9.2	Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre . . . . .	38
9.2.1	Incidence sur la participation dans le capital d'un actionnaire . . . . .	38
9.2.2	Incidence sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société . . . . .	38
10.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES . . . . .	39
10.1	Conseillers ayant un lien avec l'Offre . . . . .	39
10.2	Autres informations vérifiées par les commissaires aux comptes . . . . .	39
10.3	Rapport d'expert . . . . .	39
10.4	Information provenant d'un tiers . . . . .	39
11.	MISE A JOUR DE L'INFORMATION CONCERNANT L'EMETTEUR . . . . .	40
11.1	Loyers . . . . .	40
11.2	Assemblée générale des actionnaires de la Société . . . . .	40
11.3	Contrôle interne . . . . .	45

### **Remarque**

Dans la présente note d'opération, sauf indication contraire, les termes "**Société**" et "**Tesfran**" renvoient à Tesfran.

Les dates relatives au déroulement de l'opération figurant dans la présente note d'opération sont fournies à titre indicatif.

## RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

### AVERTISSEMENT AU LECTEUR

Le présent résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les actions de Tesfran doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. 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 économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Une responsabilité civile est attribuée aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, et en ont demandé la notification, mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus.

### 1. DESCRIPTION DE L'OFFRE

Tesfran a demandé l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*<sup>TM</sup> des 30 000 000 actions existantes, ainsi que de 3 350 000 actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Offre et d'un maximum de 502 500 actions nouvelles supplémentaires pouvant être émises dans le cadre de l'exercice de l'Option de Surallocation.

#### Structure de l'offre

Offre globale (l'**"Offre"**), comprenant :

- un placement global garanti principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le **"Placement Global Garanti"**) comportant un placement en France et un placement privé international dans certains pays,
- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ferme, principalement destinée aux personnes physiques (l'**"Offre à Prix Ferme"**).

#### Actions objet de l'offre

Nombre d'actions offertes	3 350 000 actions nouvelles à émettre (les <b>"Actions Nouvelles"</b> ).
Option de Surallocation	Un maximum de 502 500 actions nouvelles en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation (les <b>"Actions Supplémentaires"</b> ).
Prix de l'Offre	20 euros par action. Ce prix ne préjuge pas du prix définitif qui sera arrêté par le conseil d'administration qui devrait se tenir le 25 juillet 2006.
Date de jouissance	1 <sup>er</sup> janvier 2006, pour les Actions Nouvelles et, le cas échéant, les Actions Supplémentaires.
Produit brut de l'Offre	67 000 000 euros hors exercice de l'Option de Surallocation et 77 050 000 euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.
Produit net de l'Offre	Environ 64,2 millions d'euros hors exercice de l'Option de Surallocation et environ 73,9 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.
But de l'offre	L'introduction en bourse est destinée à permettre à la Société d'accélérer sa croissance en France, d'augmenter sa visibilité et sa notoriété.

Le produit net de l'offre sera principalement affecté au financement du plan d'investissement avec pour objectif d'atteindre une valeur du portefeuille immobilier comprise entre 1 milliard d'euros et 1,5 milliards d'euros d'ici le courant de l'année 2008.

Dans le cadre de la politique d'acquisition et de détention de ses actifs par la Société, une partie importante des investissements effectués par la Société pourra être financée par endettement, étant

précisé que la Société entend conduire une politique financière prudente en limitant le ratio *Loan To Value* à 50 %.

Garantie	Le placement des actions devrait faire l'objet d'une garantie de placement par Société Générale, agissant en qualité de teneur de livre (le " <b>Teneur de Livre</b> " ou l'" <b>Etablissement Garant</b> "). Cette garantie ne constituera pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce. Le contrat de garantie pourra être résilié par l'Établissement Garant jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison de l'Offre dans certaines conditions. La signature du contrat de garantie devrait intervenir au plus tard le 25 juillet 2006. Au cas où le contrat de garantie serait résilié conformément à ses termes, les ordres de souscription des Actions Nouvelles et l'Offre seraient rétroactivement annulés.
Engagement de conservation	180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, pour la Société et Testa.
Date de première cotation	25 juillet 2006.
Stabilisation	Du 25 juillet au 24 août 2006 (inclus), des opérations de stabilisation pourront être réalisées à l'effet de stabiliser ou soutenir le cours des actions de la Société.  Des surallocations pourront être effectuées par le Teneur de Livre dans le cadre de l'Offre à hauteur du nombre d'actions couvertes par l'Option de Surallocation, majoré, le cas échéant, de 5 % de la taille de l'Offre (hors exercice de l'Option de Surallocation).
Début des négociations	26 juillet 2006.  Du 26 juillet au 28 juillet 2006, les négociations des Actions Nouvelles (sous la forme de promesses d'actions au sens de l'article L. 228-10 du Code de commerce) et des actions existantes interviendront sur une ligne de cotation unique intitulée TESFRAN – PROMESSES, soumises à la condition suspensive de la délivrance du certificat du dépositaire relatif à l'émission des Actions Nouvelles.
Code ISIN	FR0010358812.
Mnémonique	TEF.
Intermédiaire financier	Société Générale.

## Dilution

### *Impact de l'Offre sur les capitaux propres de la Société*

Sur la base des capitaux propres pro forma au 31 décembre 2005 et du nombre d'actions composant le capital social pro forma à cette date, après prise en compte des augmentations de capital et du regroupement d'actions intervenus en 2006, les capitaux propres de la Société par action, avant et après l'Offre, s'établiraient comme suit sur la base du Prix de l'Offre, soit 20 euros :

	<u>Au 31/12/2005 pro forma</u>	<u>Après émission des Actions Nouvelles</u>	<u>Après émission des Actions Supplémentaires</u>
<b>Capitaux propres de la Société</b> (en millions d'euros)	610,66	677,66	687,71
<b>Nombre d'actions existantes</b>	30 000 000	33 350 000	33 852 500
<b>Capitaux propres de la Société par action</b> ( <i>en euros</i> )	20,36	20,32	20,31

*Hors frais liés à l'opération comptabilisés en charge*

*Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre, dans l'hypothèse d'un exercice intégral de l'Option de Surallocation*

	<u>Capital</u>		<u>Droits de vote</u>	
	<u>Nombre</u>	<u>Pourcentage</u>	<u>Nombre</u>	<u>Pourcentage</u>
Testa	30 000 000	88,62 %	30 000 000	88,62 %
Public	3 852 500	11,38 %	3 852 500	11,38 %
<b>Total</b>	<u>33 852 500</u>	<u>100,00 %</u>	<u>33 852 500</u>	<u>100,00 %</u>

### **Extrait du calendrier indicatif**

Le calendrier ci-après peut faire l'objet de modifications ultérieures. En cas de modification du calendrier, le nouveau calendrier sera porté à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis financier publié dans deux quotidiens d'information financière (dans les conditions décrites à la section 5.3.2 de la présente note d'opération).

13 juillet 2006	Communiqué de la Société annonçant l'opération Publication par Euronext Paris de l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ferme Ouverture de l'Offre à Prix Ferme et du Placement Global Garanti
24 juillet 2006	Clôture de l'Offre à Prix Ferme (17h00)
25 juillet 2006	Clôture du Placement Global Garanti (sauf clôture anticipée) (12h00) Signature du contrat de garantie Communiqué de presse de la Société indiquant le résultat de l'Offre à Prix Ferme et publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ferme Première cotation
25 juillet 2006	Début de la période de stabilisation éventuelle
26 juillet 2006	Début des négociations
28 juillet 2006	Règlement-livraison de l'Offre à Prix Ferme et du Placement Global Garanti
24 août 2006	Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation Fin de la période de stabilisation éventuelle

## **2. INFORMATIONS DE BASE CONCERNANT L'EMETTEUR**

### **2.1 Histoire et évolution**

La Société a été créée le 21 septembre 1993 sous la forme d'une société à responsabilité limitée, sous la dénomination « Safran Investissements ».

La totalité des parts constituant le capital social de la Société a été cédée à Testa le 13 mars 2006. La nouvelle dénomination de la Société a été adoptée le 14 mars 2006.

La Société a été transformée en société anonyme le 30 mars 2006.

La Société a acquis le même jour un ensemble immobilier édifié sur les terrains et dans les volumes immobiliers dans le périmètre de la ZAC DANTON, situé 6-8 allée de l'Arche, 18, rue Michel-Ange et 40-42, avenue de la Renaissance, à Courbevoie (Hauts-de-Seine) le 30 mars 2006.

### **2.2 Aperçu des activités**

Tesfran, filiale de Testa, est une société foncière qui a vocation à investir, détenir, exploiter, gérer en France, dans l'immobilier tertiaire, principalement des bureaux en Ile-de-France et dans une moindre mesure dans les grandes villes de province. La Société ne s'interdit pas d'examiner toute opportunité dans le domaine de l'hôtellerie et des centres commerciaux.

### 3. DONNEES FINANCIERES SELECTIONNEES

La Société n'a pas exercé d'activité au cours des exercices clos les 31 décembre 2003, 2004 et 2005.

Les informations financières suivantes sont extraites des comptes pro forma des exercices clos les 31 décembre 2004 et 2005. Ces informations pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'acquisition de la Tour Adria par la Société en date du 30 mars 2006 et le financement de cette acquisition par fonds propres (Assemblées Générales des 21 et 29 mars 2006), auraient pu avoir sur le bilan et le compte de résultat de la Société au 31 décembre 2004 et au 31 décembre 2005 si les opérations avaient pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2004 (voir la section 9.1 du Document de Base pour plus d'informations sur les comptes pro forma).

Compte de résultat pro forma simplifié de la Société (normes françaises)

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
	K€	
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>27 119</b>	<b>25 884</b>
dont loyers	25 041	24 295
Charges courantes d'exploitation	927	908
Impôts et taxes	1 504	1 017
Dotations aux amortissements	9 074	9 074
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>11 506</b>	<b>11 000</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>15 613</b>	<b>14 884</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Impôts sur les sociétés</b>	<b>5 432</b>	<b>5 261</b>
<b>Résultat Net</b>	<b><u>10 181</u></b>	<b><u>9 623</u></b>

Bilan pro forma simplifié de la Société (normes françaises)

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
	K€	
Terrains	320 625	320 625
Constructions	192 697	192 697
Autres immobilisations	84 656	84 656
Amortissements	-18 149	-9 074
<b>Immobilisations corporelles (valeur nette)</b>	<b>579 829</b>	<b>588 904</b>
<b>Total de l'actif circulant</b>	<b>8 094</b>	<b>7 892</b>
<b>Disponibilités</b>	<b><u>31 048</u></b>	<b><u>26 014</u></b>
<b>Total Actif</b>	<b><u>618 971</u></b>	<b><u>622 809</u></b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>610 662</b>	<b>609 623</b>
<b>Autres dettes</b>	<b>1 494</b>	<b>6 535</b>
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b><u>6 815</u></b>	<b><u>6 650</u></b>
<b>Total Passif</b>	<b><u>618 971</u></b>	<b><u>622 809</u></b>

Flux de trésorerie (normes comptables françaises)

<u>Tableau de flux de trésorerie (en K€)</u>	<u>31-déc-05</u>
Résultat net	10 181
Dotations/reprises amortissements et provisions	9 074
<b>Marge Brute d'autofinancement</b>	<b>19 255</b>
Variation du besoin en Fond de roulement liée à l'activité	-5 079
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</b>	<b>14 176</b>
Acquisition/cession d'immobilisation	0
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>0</b>
Distribution du résultat 2004	-9 142
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>-9 142</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>5 034</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>26 014</b>
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>31 048</b>



#### 4. DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de Tesfran est suffisant (c'est-à-dire qu'elle a accès à des ressources de trésorerie et de liquidité suffisantes) au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date de visa du présent prospectus.

#### 5. CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

Situation de l'endettement et des capitaux propres au 30 avril 2006 (normes françaises) :

	<u>30 avril 2006</u> (millions d'euros)
<b>1. Capitaux propres et endettement</b>	
<b>Total de la dette courante</b>	0,86
– faisant l'objet de garanties	0
– faisant l'objet de nantissements	0
– sans garantie ni nantissement	<u>0,86</u>
<b>Total de la dette non courante (hors partie courante des dettes long terme)</b>	0
– faisant l'objet de garanties	0
– faisant l'objet de nantissements	0
– sans garantie ni nantissement	<u>0</u>
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	600,78
– Capital social	600
– Primes	0
– Réserve de réévaluation	0
– Autres réserves	0
– Résultat net part du groupe	<u>0,78</u>
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>	
A. Trésorerie	0,08
B. Équivalents de trésorerie et titres de placement	8,68
<b>C. Liquidités (A) + (B)</b>	8,77
<b>D. Créances financières courantes</b>	0
E. Dettes bancaires à court terme	0
F. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	0
G. Autres dettes financières à court terme	56,86
<b>H. Dettes financières courantes à court terme (E) + (F) + (G)</b>	56,86
<b>I. Endettement financier net à court terme (H) – (C) – (D)</b>	<u>48,08</u>
J. Créances financières non courantes	<u>0</u>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	0
L. Obligations émises (part à plus d'un an)	0
M. Autres emprunts à plus d'un an	0
<b>N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M) – (J)</b>	0
<b>O. Instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt</b>	0
<b>P. Endettement financier net après prise en compte des instruments dérivés (I) + (N) + (O)</b>	48,08

A la date de visa du présent prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres hors résultat et les différents postes d'endettement présentés ci-dessus n'est intervenu depuis le 30 avril 2006.

#### 6. FAITS OU EVENEMENTS RECENTS

La Société a tenu, le 6 juin 2006, une Assemblée Générale Mixte aux termes de laquelle ont notamment été approuvées, le cas échéant sous diverses conditions (et notamment, pour certaines des résolutions, sous condition suspensive non rétroactive de l'admission aux négociations des actions de la Société sur l'*Eurolist* by Euronext) (i) la modification de la valeur nominale des actions, (ii) la modification des statuts de la Société, (iii) l'autorisation d'un programme de rachat d'actions, (iv) la faculté de réduire le capital social de la Société par annulation d'actions auto-détenues, et (v) la modification des dates des exercices sociaux.

La Société a tenu le 28 juin 2006, une Assemblée Générale Extraordinaire aux termes de laquelle ont notamment été approuvées, le cas échéant sous diverses conditions (et notamment sous condition suspensive non rétroactive de l'admission aux négociations des actions de la Société sur l'*Eurolist* by Euronext) certaines délégations de compétences et autorisations consenties au conseil d'administration.

## **7. SITUATION FINANCIERE, RESULTATS ET PERSPECTIVES**

Les informations financières sélectionnées relatives à Tesfran figurent aux sections 3 et 5 du présent résumé.

Tesfran ne participe à aucune activité de recherche et de développement et ne possède aucun brevet. Elle ne considère pas être dépendante à l'égard de quelconques marques, brevets ou licences pour son activité ou pour sa rentabilité.

## **8. RESUME DES PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE**

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques mentionnés ci-dessous et qui sont décrits en détail à la section 4 du document de base enregistré par l'AMF le 5 juillet 2006 sous le numéro I.06-115 (le « **Document de Base** ») et à la section 2 de la présente note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement :

- risques liés à l'activité de la Société :
  - risques liés au marché : risques de variations du marché immobilier, risques liés à l'environnement économique et au niveau des taux d'intérêt,
  - risques liés à l'exploitation : caractère récent des activités, risque de dépendance à l'égard de certains locataires, risques liés à la concentration sectorielle du patrimoine de la Société, risques liés au contrôle de la qualité des prestations fournies par les sous-traitants, risques liés à la réglementation des baux, risques liés à l'augmentation des primes d'assurance et risques liés à l'insuffisance de couverture des risques d'exploitation,
  - risques liés aux actifs : dépendance due à la situation du bien immobilier exploité, risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société, risques liés à la réalisation du programme d'investissement mené par la Société, risques liés à l'environnement concurrentiel, risques liés à l'estimation de la valeur des actifs, risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées, à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut, risques liés à la réglementation applicable, risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionelle, plomb, installations classées).
- risques liés à la Société :
  - risques liés aux actions de la Société : risques liés à l'importance des relations entre le groupe Sacyr Vallehermoso et Testa et à l'absence de cotation antérieure et à la fluctuation des cours,
  - risques liés au niveau d'endettement de la Société : risques liés à l'importance de ses fonds propres, risques de liquidité, risques liés à la présentation de ses comptes,
  - risques liés à l'Offre: volatilité significative du cours des actions de la Société ; Tesfran est une filiale détenue à 100 % par Testa, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur le cours des actions de la Société, notamment après expiration de l'engagement de conservation souscrit par cet actionnaire ; risque lié à la résiliation du contrat de garantie.

Ces risques ou l'un de ces risques ou d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société, pourraient avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière, les perspectives ou les résultats de Tesfran ou le cours de ses actions et sur l'opération.

## **9. ADMINISTRATEURS, MEMBRES DE LA SOCIETE, SALARIES ET COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Tesfran est une société anonyme à conseil d'administration. Les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la Société sont dissociées. Le conseil d'administration est composé de trois membres au moins et de 18 au plus. Il comprendra à terme au moins deux membres indépendants. Trois comités spécialisés ont en outre été institués au sein du conseil.

Au 30 juin 2006, la Société n'emploie aucun salarié.

## **9.1 Conseil d'administration**

- Del Rivero Asensio Luis (Président du conseil d'administration)
- Zarrabeitia Unzueta Javier (Directeur Général)
- Dias Da Silva Santos Luis Miguel (Directeur Général Délégué)
- Del Pino Aguilera Santiago (Directeur Général Délégué)
- Perez Gracia Javier
- Rodriguez Avial Fernando

## **9.2 Commissaires aux comptes**

### *Commissaire aux comptes titulaire*

Ernst & Young Audit,  
représenté par Monsieur Henri-Pierre Navas

### *Commissaire aux comptes suppléant*

AUDITEX S.A.

## **10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **10.1 Capital social**

A la date de visa du présent prospectus le capital social de la Société s'élève à 600 000 000 euros, divisé en 30 000 000 actions de 20 euros chacune.

### **10.2 Principaux actionnaires et opérations avec des apparentés**

#### *Principaux actionnaires*

A la date de visa du présent prospectus, Testa détient la totalité des 30 000 000 actions de Tesfran.

#### *Opérations avec des apparentés*

Les opérations suivantes ont été conclues avec des apparentés :

- le 14 mars 2006, Testa a conclu avec la Société une convention d'avance en compte courant d'associé d'un montant en principal de 56 250 000 euros. Cette avance a été intégralement remboursée par voie de compensation lors de l'augmentation de capital de la Société intervenue le 21 mars 2006,
- le 27 mars 2006, Testa est intervenue à la convention de prêt ("*contrato de credito TVA*") conclue par la Société, et
- le 22 mai 2006, Testa a conclu avec la Société un contrat de prestation de services.

### **10.3 Actes constitutifs et statuts**

Tesfran est une société anonyme de droit français régie par ses statuts et soumise notamment aux dispositions du Livre II du Code de commerce et au Décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

### **10.4 Documents accessibles au public**

Les documents juridiques et financiers devant être mis à la disposition des actionnaires, peuvent être consultés au siège social, 12, rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris.

### **10.5 Mise à disposition du prospectus**

Des exemplaires du présent prospectus sont disponibles, sans frais, auprès de la Société et auprès de Société Générale. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet de la Société ([www.tesfran.fr](http://www.tesfran.fr)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1 Responsable du prospectus**

Monsieur Javier Zarrabeitia Unzueta, 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 et pro forma présentées dans le document de base ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant à la section 20.2.2 et à la section 20.3 dudit document.*

*La lettre de fin de travaux remise par le Commissaire aux comptes ne contient aucune observation ou réserve. »*

Monsieur Javier Zarrabeitia Unzueta  
Directeur Général

### **1.3 Contact investisseurs**

Ana de Pro

Directeur des relations investisseurs pour le groupe Sacyr Vallehermoso

Tel.: 00 34 91 545 5294

anadepro@gruposyv.com

## **2. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'OFFRE**

*En complément des facteurs de risque décrits à la section 4 « **Facteurs de risques** » du Document de Base de la Société enregistré auprès de l'AMF le 5 juillet 2006 sous le numéro I.06-115, l'investisseur est invité à tenir compte également des facteurs de risques suivants et des autres informations contenues dans le présent prospectus avant de décider d'investir dans les actions de la Société. Ces facteurs de risques sont, à la date de visa du présent prospectus, ceux dont la Société estime que la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses perspectives, ses résultats ou sur le cours de ses actions et qui doivent être pris en compte dans toute décision d'investissement. L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que d'autres risques non identifiés par la Société à la date de visa du présent prospectus ou dont la réalisation n'est pas considérée par la Société à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives, ses résultats ou sur le cours de ses actions, peuvent exister. Dans une telle éventualité, le cours des actions de la Société pourrait baisser, et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions de la Société.*

### ● **Volatilité significative du cours des actions de la Société**

Le cours des actions de la Société pourrait être volatil et pourrait être affecté par de nombreux événements affectant la Société, ses concurrents ou les marchés financiers en général. Le cours des actions de la Société pourrait ainsi fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que :

- des variations des résultats financiers de Tesfran ou de ceux de ses concurrents d'une période sur l'autre,
- des annonces relatives à des modifications de l'équipe dirigeante ou des personnels clef de Tesfran,
- l'annonce par la Société d'opérations de croissance externe,
- la réalisation du plan à moyen terme de Tesfran.

Par ailleurs, les marchés financiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui n'ont pas toujours été en rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont admises aux négociations. Les fluctuations des marchés ainsi que la conjoncture économique peuvent affecter le cours des actions de la Société.

### ● **Tesfran est une filiale détenue à 100 % par Testa, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur le cours des actions de la Société, notamment après expiration de l'engagement de conservation souscrit par cet actionnaire**

Tesfran est une filiale détenue à 100 % par Testa ("**Testa**"). La cession par Testa de quantités significatives d'actions Tesfran, et/ou l'éventualité de telles cessions, pourraient affecter de manière défavorable le cours des actions de Tesfran ou la faculté de Tesfran d'augmenter son capital social dans le futur. Testa a accepté de ne pas offrir ou céder ses actions sans le consentement du Teneur de Livre (tels que définis ci-dessous) pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles (voir section 7.2 de la présente note d'opération), sous réserve d'un certain nombre d'exceptions usuelles.

### ● **Résiliation du contrat de garantie**

L'Offre (telle que définie à la section 5 de la présente note d'opération) devrait faire l'objet d'une garantie de placement par Société Générale, agissant en qualité de teneur de livre (le "**Teneur de Livre**" ou l'"**Établissement Garant**") portant sur la totalité des Actions Nouvelles (telles que définies à la section 5.4.3 de la présente note d'opération). Ce contrat de garantie et de placement devrait être signé au plus tard le 25 juillet 2006.

Le contrat de garantie relatif au placement des actions souscrites dans le cadre de l'Offre pourra être résilié à tout moment par l'Établissement Garant jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison dans certaines circonstances (voir la section 5.4.3 de la présente note d'opération). Dans l'hypothèse où ce contrat de garantie serait résilié, toutes les négociations intervenues depuis la date de première cotation seraient rétroactivement annulées, chaque investisseur faisant son affaire personnelle du manque à gagner et des coûts résultant, le cas échéant, d'une telle annulation.

### 3. INFORMATIONS DE BASE

#### 3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de Tesfran est suffisant (c'est-à-dire qu'elle a accès à des ressources de trésorerie et de liquidité suffisantes) au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date de visa du présent prospectus.

#### 3.2 Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations du *Committee of European Securities Regulators* (« **CESR** ») (CESR 05.054B Paragraphe 127), le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement et des capitaux propres au 30 avril 2006, déterminée sur la base d'informations financières établies conformément aux normes françaises :

	<u>30 avril 2006</u> (millions d'euros)
<b>1. Capitaux propres et endettement</b>	
<b>Total de la dette courante</b>	0,86
– faisant l'objet de garanties	0
– faisant l'objet de nantissements	0
– sans garantie ni nantissement	<u>0,86</u>
<b>Total de la dette non courante (hors partie courante des dettes long terme)</b>	0
– faisant l'objet de garanties	0
– faisant l'objet de nantissements	0
– sans garantie ni nantissement	<u>0</u>
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	600,78
– Capital social	600
– Primes	0
– Réserve de réévaluation	0
– Autres réserves	0
– Résultat net part du groupe	<u>0,78</u>
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>	
A. Trésorerie	0,08
B. Équivalents de trésorerie et titres de placement	8,68
<b>C. Liquidités (A) + (B)</b>	8,77
<b>D. Créances financières courantes</b>	0
E. Dettes bancaires à court terme	0
F. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	0
G. Autres dettes financières à court terme	56,86
<b>H. Dettes financières courantes à court terme (E) + (F) + (G)</b>	56,86
<b>I. Endettement financier net à court terme (H) – (C) – (D)</b>	<u>48,08</u>
J. Créances financières non courantes	<u>0</u>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	0
L. Obligations émises (part à plus d'un an)	0
M. Autres emprunts à plus d'un an	0
<b>N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M) – (J)</b>	0
<b>O. Instruments dérivés sur risque de taux d'intérêt</b>	0
<b>P. Endettement financier net après prise en compte des instruments dérivés (I) + (N) + (O)</b>	48,08

Ces informations sont extraites des comptes de la société Tesfran au 30 avril 2006, qui n'ont pas été audités.

A la date de visa du présent prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres hors résultat et les différents postes d'endettement présentés ci-dessus n'est intervenu depuis le 30 avril 2006.

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

L'Établissement Garant et certains de ses affiliés ont rendu et pourront rendre dans le futur, divers services bancaires, d'investissement, commerciaux ou autres à la Société, aux sociétés du groupe Testa ou à leurs actionnaires, dans le cadre desquels ils pourront recevoir une rémunération.

### **3.4 Raisons de l'Offre et utilisation du produit de l'Offre**

L'Offre et l'admission des actions de la Société aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* sont destinées notamment à permettre à la Société d'accélérer sa croissance en France et d'augmenter sa visibilité et sa notoriété.

Le produit net de l'émission des Actions Nouvelles (telles que définies à la section 4.6.2 de la présente note d'opération) et des Actions Supplémentaires (telles que définies à la section 5.2.5 de la présente note d'opération) sera principalement affecté (i) au financement du plan d'investissement de la Société avec pour objectif d'atteindre une valeur du portefeuille immobilier comprise entre 1 milliard d'euros et 1,5 milliards d'euros d'ici le courant de l'année 2008 et (ii) au renforcement de sa structure financière.

Dans le cadre de la politique d'acquisition et de détention de ses actifs par la Société, une partie importante des investissements effectués par la Société pourra être financée par endettement, étant précisé que la Société entend conduire une politique financière prudente en limitant le ratio *Loan To Value* à 50 %.

Le produit net de l'émission des Actions Nouvelles et des Actions Supplémentaires pourra également être utilisé pour conforter la stratégie de Tesfran détaillée à la section 4.2.1.3 du Document de Base et, le cas échéant, pour lui donner les possibilités de saisir les opportunités créatrices de valeurs qui se présenteraient et qui s'inscriraient dans cette stratégie, notamment en matière de croissance externe.

## **4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS**

### **4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes et admises aux négociations**

Les actions existantes de la Société sont des actions ordinaires toutes de même catégorie.

Les Actions Nouvelles (telles que définies à la section 4.6.2 de la présente note d'opération) et les Actions Supplémentaires (telles que définies à la section 5.2.5 de la présente note d'opération) sont des actions ordinaires de la Société, toutes de même catégorie. Les Actions Nouvelles et les Actions Supplémentaires seront assimilables, dès leur admission, aux actions existantes. Elles porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 (voir section 4.5 de la présente note d'opération s'agissant du droit à dividendes).

L'admission de la totalité des actions de la Société, y compris les Actions Nouvelles et les Actions Supplémentaires aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* (Compartiment B) a été demandée.

Les actions de la Société seront négociées sous le code ISIN : FR0010358812

Le mnémonique des actions de la Société est TEF.

Le secteur d'activité ICB de la Société est 87 33.

La première cotation des Actions Nouvelles (sous la forme de promesses d'actions au sens de l'article L. 228-10 du Code de commerce) et des actions existantes composant le capital de la Société à la date de la présente note d'opération sur l'*Eurolist by Euronext* devrait intervenir le 25 juillet 2006 et les négociations devraient débuter le 26 juillet 2006. Du 26 juillet 2006 jusqu'à la date du règlement-livraison des Actions Nouvelles, qui devrait intervenir le 28 juillet 2006, ces négociations interviendront dans les conditions prévues à l'article L. 228-10 du Code de commerce, sur une ligne de cotation unique intitulée TESFRAN – PROMESSES et seront soumises à la condition suspensive de la délivrance du certificat du dépositaire relatif à l'émission des Actions Nouvelles.

Le cas échéant, l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext* des Actions Supplémentaires devrait intervenir dans les trois jours de bourse de l'exercice de l'Option de Surallocation soit, à titre indicatif, au plus tard le 29 août 2006.

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

Les actions de la Société sont émises dans le cadre de la législation française.

Les tribunaux compétents en cas de litiges sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges lorsque la Société est demanderesse, sauf disposition contraire du Nouveau Code de procédure civile.

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

A compter de leur admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*, les actions de la Société, en ce compris les Actions Nouvelles et les Actions Supplémentaires, pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des actionnaires.

En application des dispositions de l'article L. 211-4 du Code monétaire et financier, les actions de la Société, quelle que soit leur forme, seront dématérialisées et seront, en conséquence, obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou par un intermédiaire habilité. Les droits des titulaires seront représentés par une inscription à leur nom :

- chez Société Générale mandatée par la Société pour les titres nominatifs purs,
- chez Société Générale mandatée par la Société et chez un intermédiaire financier habilité de leur choix, pour les titres nominatifs administrés,
- chez un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Le transfert de leur propriété résultera de leur inscription au compte de l'acheteur, conformément aux dispositions de l'article L. 431-2 du Code monétaire et financier.

L'article 9 des statuts de la Société prévoit la possibilité, pour la Société, de procéder à l'identification des détenteurs d'actions au porteur selon les dispositions des articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce. Ainsi, la Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central



qui assure la tenue du compte de ses titres, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées générales, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres sont frappés.

L'ensemble des actions de la Société, en ce compris les Actions Nouvelles et les Actions Supplémentaires, fera l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France S.A. en qualité de dépositaire central et aux systèmes de règlement-livraison d'Euroclear France S.A., d'Euroclear Bank S.A. et de Clearstream Banking S.A. (Luxembourg). Il est prévu que la totalité des actions existantes et des Actions Nouvelles de la Société soient inscrites en compte à partir du 28 juillet 2006.

#### **4.4 Monnaie d'émission**

Les émissions des Actions Nouvelles et des Actions Supplémentaires sont réalisées en euros.

#### **4.5 Droits attachés aux actions**

L'ensemble des actions de la Société d'une valeur nominale de vingt euros (20 euros) chacune, en ce compris les Actions Nouvelles et les Actions Supplémentaires, 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 en vigueur à ce jour, les principaux droits attachés aux actions de la Société sont décrits ci-après :

##### *Droit à dividendes*

Les Actions Nouvelles et, le cas échéant, les Actions Supplémentaires porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 et donneront droit, à compter de leur date d'émission, à tout dividende mis en distribution par la Société à compter de cette date.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société, statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société peut accorder aux actionnaires pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les dividendes non réclamés dans un délai de cinq ans à compter de leur mise en paiement sont prescrits et doivent, passé ce délai, être reversés à l'État.

##### *Droit de vote*

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Lorsque les actions de la Société font l'objet d'un usufruit, le droit de vote attaché à ces actions appartient aux usufruitiers dans les assemblées générales ordinaires et aux nus-proprétaires dans les assemblées générales extraordinaires.

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

En l'état actuel de la législation française et notamment de l'article L. 225-132 du Code de commerce, toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide ou autorise une augmentation de capital peut, en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce, supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir, ou non, un délai de priorité de souscription des actionnaires. Lorsque l'émission est réalisée par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, le prix d'émission doit être fixé dans le respect des dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce.

En outre, l'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide une augmentation de capital peut la réserver à des personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées, en application de l'article L. 225-138 du Code de commerce, ainsi qu'aux adhérents d'un plan d'épargne, en application de l'article L. 225-138-1 du Code de commerce.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide ou autorise une augmentation de capital peut également la réserver aux actionnaires d'une autre société faisant l'objet d'une offre publique d'échange initiée par la Société en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce. Les augmentations de capital par apports en nature au profit des apporteurs font l'objet d'une procédure distincte prévue à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

#### *Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur*

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.

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

Chaque action de la Société donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation, à une fraction égale à celle du capital social qu'elle représente, compte tenu, s'il y a lieu, du capital amorti et non amorti, ou libéré ou non libéré.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

#### *Clause de rachat – clause de conversion*

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

#### *Autres*

La Société est autorisée à faire usage des dispositions légales prévues en matière d'identification des porteurs de titres.

## **4.6 Autorisations**

### **4.6.1 Assemblée générale des actionnaires de la Société ayant autorisé l'émission des actions objet de l'Offre**

L'émission des Actions Nouvelles a été autorisée par les troisième et quatrième résolutions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 28 juin 2006, dont le texte est reproduit ci-dessous :

***Troisième résolution de l'assemblée générale extraordinaire (Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social, par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société).***

*L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et après avoir constaté que le capital était entièrement libéré :*

- 1°) délègue au Conseil d'administration, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société par émission avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :*
  - a) d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),*
  - b) de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ;*
- 2°) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou autres valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence ;*

- 3°) *délègue au Conseil d'administration la faculté d'apprécier si les émissions d'actions ou autres valeurs mobilières réalisées en vertu de la présente délégation de compétence comporteront un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires dans les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225 135 du Code de commerce ;*
- 4°) *prend acte et décide en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;*
- 5°) *décide que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation de compétence sera déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions suivantes :*
- dans le cadre de l'admission des actions aux négociations sur un marché réglementé, sous la forme, au choix du Conseil d'administration, d'un placement global et d'une offre à prix ouvert ou d'une offre à prix ferme, le prix d'émission des actions nouvelles sera fixé, selon le cas, conformément aux pratiques,, c'est à dire en cas d'offre à prix ouvert, par référence au prix offert aux investisseurs dans le cadre du placement global sur la base de la confrontation de l'offre et de la demande selon la technique dite de construction du livre d'ordres ou, en cas d'une offre à prix ferme, selon la méthode de l'Actif Net Réévalué et la méthode des comparables boursiers ;*
  - dès lors que les titres de capital de la Société seront admis aux négociations sur un marché réglementé et les valeurs mobilières à émettre, immédiatement ou à terme, leur sont assimilables ;*
  - le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article 155-5 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 ;*
  - par exception à ce qui précède et dans la limite de 10 % du capital social par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration et sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ;*
- 6°) *décide que le Conseil d'administration pourra utiliser la présente délégation de compétence à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres valeurs mobilières :*
- à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société dans les conditions prévues à l'article L. 225 148 du Code de commerce,*
  - dans la limite de 10 % du capital de la Société, à l'effet de rémunérer des apports en nature qui seraient consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225 148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;*
- 7°) *décide de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :*
- a) *le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à soixante sept millions d'euros (67.000.000 €), montant auquel s'ajoutera le cas échéant le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci dessus,*
  - b) *le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à soixante sept millions d'euros (67.000.000 €) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute autre*

*unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient émettre, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus ;*

- 8°) *décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et dans les limites fixées par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :*
- arrêter les conditions et modalités de la ou des émissions, et en particulier :*
  - fixer, dans les limites prévues par la présente résolution, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,*
  - arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,*
  - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières émises, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,*
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société pendant un délai maximum de trois mois,*
  - prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,*
  - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,*
  - d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,*
  - constater la réalisation de l'émission, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur,*
- 9°) *prend acte que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce;*
- 10°) *fixe à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation.*

***Quatrième résolution de l'assemblée générale extraordinaire (Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises à l'occasion d'émissions réalisées en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution ci-dessus dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce).***

*L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L. 225-129-2 et L. 225-135-1 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide qu'à l'occasion d'une émission donnée réalisée en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution ci-dessus, le Conseil d'administration disposera, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, pendant un délai de trente (30) jours suivant la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, de la faculté d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises aux mêmes conditions, notamment de prix, que celles retenues pour l'émission initiale.*

#### **4.6.2 Conseil d'administration de la Société ayant décidé les émissions**

En vertu des délégations de compétence mentionnées à la section 4.6.1 ci-dessus, le conseil d'administration de la Société a décidé, lors de sa réunion du 11 juillet 2006 :

- le principe d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 67 000 000 euros par émission de 3 350 000 Actions Nouvelles, représentant 10,04 % du capital et 10,04 % des droits de vote après émission des Actions Nouvelles, à un prix de 20 euros correspondant à la valeur nominales des actions émises ;
- le principe d'une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 10 050 000 euros par émission d'un nombre maximum de 502 500 Actions Supplémentaires représentant environ 1,48 % du capital et 1,48 % des droits de vote après émission des Actions Nouvelles et de l'intégralité des Actions Supplémentaires, au Prix de l'Offre tel qu'il sera arrêté par le conseil d'administration.

En cas d'exercice de l'intégralité de l'Option de Surallocation, l'augmentation de capital serait d'un montant total de (i) 10 050 000 euros pour l'émission des seules Actions Supplémentaires et de 77 050 000 euros pour le total cumulé des Actions Nouvelles et des Actions Supplémentaires.

**Les modalités définitives de l'augmentation de capital afférente aux Actions Nouvelles seront arrêtées lors d'une réunion ultérieure du conseil d'administration de la Société qui devrait se tenir le 25 juillet 2006.**

#### **4.7 Dates prévues d'émission et de règlement-livraison des actions**

La date prévue pour le règlement-livraison des Actions Nouvelles est le 28 juillet 2006.

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

Aucune stipulation statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital social de la Société.

L'achat ou la vente des actions de la Société sur l'*Eurolist by Euronext* est généralement soumis à un impôt sur les opérations de bourse, prélevé au taux de 0,3 % sur le montant des opérations inférieur ou égal à 153 000 euros et au taux de 0,15 % au-delà. Cet impôt est diminué d'un abattement de 23 euros par opération et est plafonné à 610 euros par opération. L'impôt sur les opérations de bourse n'est généralement pas applicable aux non-résidents de France. Conformément aux dispositions de l'article 980 *bis* 7° du code général des impôts, l'impôt de bourse n'est pas applicable aux opérations liées aux augmentations de capital et à l'introduction d'une valeur sur un marché réglementé. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 980 *bis* 4° ter du même code, l'impôt de bourse n'est pas applicable aux opérations d'achat et de vente portant sur des valeurs mobilières d'entreprises dont la capitalisation boursière n'excède pas 150 millions d'euros.

Généralement, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France au titre de la cession des actions d'une société dont les titres de capital sont négociés sur un marché réglementé, à moins toutefois que la cession ne soit constatée par un acte passé en France. Dans ce cas, l'acte de cession doit être enregistré et cet enregistrement donne lieu au paiement d'un droit de 1,1 % plafonné à 4 000 euros.

En garantie de ses obligations au titre d'une convention de crédit conclue le 27 mars 2006 avec, d'une part, The Royal Bank of Scotland plc et Eurohypo AG Sucursal en España, d'autre part, Testa a consenti un nantissement portant sur la totalité des actions de la Société qu'elle a, selon le cas, acquises ou souscrites, et dont les caractéristiques sont décrites au paragraphe 4.2.1 – "*Risques liés aux actions de la Société*" – "*Risques de changement de contrôle de la Société liés aux financements*" et à la section 22 "*Contrat de prêt*" du Document de Base.

#### **4.9 Réglementation française en matière d'offre publique**

La Société est soumise aux règles françaises relatives aux offres publiques et notamment aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et aux retraits obligatoires.

##### **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'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres du capital de la Société.

#### **4.9.2 Garantie de cours**

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 235-1 et suivants (procédure de garantie de cours) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions dans lesquelles une garantie de cours visant la totalité des titres du capital de la Société doit être déposée.

#### **4.9.3 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) et 237-1 et suivants (retrait obligatoire) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait assorti, le cas échéant, d'un retrait obligatoire des actionnaires minoritaires de la Société.

#### **4.10 Offre publique d'achat initiée par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours**

A la date de visa du présent prospectus, aucun titre de la Société n'étant admis aux négociations sur un marché financier, réglementé ou non, il n'y a eu aucune offre publique émanant de tiers sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

#### **4.11 Régime fiscal des actions**

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, le régime fiscal décrit ci-après est un résumé de certaines dispositions applicables aux personnes physiques ou morales qui détiendront des actions de la Société.

L'attention des investisseurs est appelée sur le fait que les informations contenues dans la présente note d'opération ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseil fiscal habituel.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

En outre, le régime fiscal décrit ci-après correspond à celui en vigueur à ce jour : ce régime pourrait être modifié par de prochaines évolutions législatives ou réglementaires que les investisseurs devront suivre avec leur conseil fiscal habituel.

##### **4.11.1 Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France**

###### ***4.11.1.1 Personnes physiques détenant des titres dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel***

###### ***4.11.1.1.1 Dividendes***

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les dividendes perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 ne sont plus assortis de l'avoir fiscal.

Les distributions mises en paiement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 bénéficient, pour le calcul de l'impôt sur le revenu, d'un abattement général non plafonné de 40 % de leur montant.

Ces dividendes sont soumis :

- à l'impôt sur le revenu au barème progressif,
- à la contribution sociale généralisée (CSG) au taux de 8,2 %, dont 5,8 % sont déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu au titre de l'année de paiement de la CSG,
- au prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- à la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu, et
- à la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Pour la détermination de l'impôt sur le revenu, il est précisé que :

- les dividendes bénéficient d'un abattement annuel et global de 3 050 euros pour les couples mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les partenaires d'un pacte civil de solidarité (« PACS ») défini à l'article 515-1 du Code civil faisant l'objet d'une imposition commune, et de 1 525 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées et imposées séparément,
- les dividendes bénéficient d'un abattement général non plafonné de 40 % sur le montant des revenus distribués, cet abattement étant opéré avant application de l'abattement annuel et global de 1 525 ou 3 050 euros précité,
- en outre, les dividendes ouvrent droit à un crédit d'impôt, égal à 50 % du montant des dividendes perçus, avant application de l'abattement général non plafonné de 40 % et de l'abattement annuel et global de 1 525 ou 3 050 euros, et plafonné annuellement à 115 euros pour les contribuables célibataires, divorcés, veufs ou mariés et imposés séparément, et 230 euros pour les contribuables mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les signataires d'un PACS faisant l'objet d'une imposition commune. Ce crédit d'impôt est imputable, après imputation des réductions d'impôt, des autres crédits d'impôt et des prélèvements et retenues non libératoires, sur le montant global de l'impôt sur le revenu à payer au titre de l'année de perception des dividendes et est remboursable en cas d'excédent supérieur ou égal à 8 euros.

Pour l'application des prélèvements sociaux (CSG, prélèvement social, contribution additionnelle et CRDS), il est précisé que les dividendes sont soumis auxdits prélèvements avant l'application de l'abattement général non plafonné de 40 % et de l'abattement annuel et global de 1 525 euros ou de 3 050 euros, après déduction des dépenses en vue de l'acquisition et de la conservation du revenu.

#### *4.11.1.1.2 Plus-values*

En application de l'article 150-0 A du Code général des impôts, les plus-values de cession d'actions réalisées par les personnes physiques sont imposables, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16 % et aux prélèvements sociaux au taux global de 11 %, tels que décrits ci-dessous, si le montant global des cessions de valeurs mobilières et autres droits ou titres visés à l'article 150-0 A du Code général des impôts (hors cessions bénéficiant d'un sursis d'imposition ou cessions exonérées au titre d'une disposition fiscale particulière et notamment les cessions de titres détenus dans le cadre d'un plan d'épargne en actions) réalisées au cours de l'année civile excède, par foyer fiscal, un seuil actuellement fixé à 15 000 euros.

Toutefois, pour l'assujettissement à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16 %, les plus-values de cession d'actions souscrites ou acquises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 peuvent, sous certaines conditions, être diminuées d'un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième, la durée de détention étant décomptée à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'acquisition ou de souscription de ces actions, ou pour les actions acquises ou souscrites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2006 (article 150-0 D bis du Code général des impôts). Il est précisé que, quelle que soit la durée de détention des actions, la totalité de la plus-value de cession (avant application de l'abattement du tiers précité) est soumise aux prélèvements sociaux qui se décomposent comme suit :

- la CSG au taux de 8,2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- le prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu, et
- la CRDS au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Les moins-values éventuelles sont imputables exclusivement sur les plus-values de même nature réalisés au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition que le seuil de cession visé ci-dessus ait été dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

#### *4.11.1.1.3 Régime spécial des PEA*

Les actions de la Société peuvent être souscrites ou acquises dans le cadre d'un PEA.

Sous certaines conditions, les dividendes encaissés et les plus-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA sont exonérés d'impôt sur le revenu, mais restent néanmoins soumis à la CSG, à la CRDS, au prélèvement social de 2 % et à sa contribution additionnelle.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA ne sont imputables que sur des plus-values réalisées dans ce même cadre. En cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année ou, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, en cas de clôture du PEA après la cinquième année, lorsque la valeur liquidative du PEA (ou la valeur liquidative du contrat de capitalisation) à la date de retrait est inférieure au montant des versements effectués sur le PEA depuis sa date d'ouverture (sans tenir compte de ceux afférents aux retraits ou rachats n'ayant pas entraîné la clôture du PEA), et à condition que, à la date de clôture du PEA, les titres y figurant aient été cédés en totalité (ou que le contrat de capitalisation ait fait l'objet d'un rachat total), les pertes éventuellement constatées à cette occasion sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières précité (actuellement fixé à 15 000 euros) soit dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

Le tableau ci-dessous résume les différents impôts qui sont en principe applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2006 en fonction de la date de clôture du PEA.

<u>Durée de vie du PEA</u>	<u>Prélèvement social<sup>(1)</sup></u>	<u>CSG</u>	<u>CRDS</u>	<u>IR</u>	<u>Total</u>
Inférieure à deux ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	22,5 %	<b>33,5 %</b> <sup>(2)(3)</sup>
Comprise entre 2 et 5 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	16,0 %	<b>27,0 %</b> <sup>(2)(3)</sup>
Supérieure à 5 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	0,0 %	<b>11,0 %</b> <sup>(3)</sup>

(1) Contribution additionnelle de 0,3 % incluse.

(2) Calculé sur l'intégralité des gains si le seuil annuel de cession de valeurs mobilières et droits sociaux précités (actuellement fixé à 15 000 euros) est dépassé.

(3) Le montant de la CSG, du CRDS et du prélèvement social (incluant le cas échéant la contribution additionnelle) peut varier en fonction de la date à laquelle les gains sont réalisés.

Les dividendes perçus dans le cadre d'un PEA à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 ouvrent également droit au crédit d'impôt égal à 50 % du dividende et plafonné à 115 euros ou 230 euros selon la situation de famille du bénéficiaire telle qu'indiquée ci-dessus ; ce crédit d'impôt n'est pas versé dans le PEA mais est imputable, dans les mêmes conditions que le crédit d'impôt attaché aux dividendes perçus au titre d'actions détenues hors du cadre du PEA, sur le montant global de l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année de perception des dividendes, après imputation des autres réductions et crédits d'impôt et des prélèvements et retenues non libératoires. Ce crédit d'impôt est remboursable en cas d'excédent supérieur ou égal à 8 euros.

#### *4.11.1.1.4 Impôt de solidarité sur la fortune*

Les actions de la Société détenues par les personnes physiques dans le cadre de leur patrimoine privé seront comprises dans leur patrimoine imposable, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

#### *4.11.1.1.5 Droits de succession et de donation*

Les actions de la Société qui viendraient à être transmises par voie de succession ou de donation donneront lieu à application de droits de succession ou de donation en France.

### **4.11.1.2 Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés**

#### *4.11.1.2.1 Dividendes*

##### *Personnes morales n'ayant pas la qualité de société mère en France*

Les personnes morales françaises qui détiennent moins de 5 % du capital et des droits de vote de la Société n'ont pas la qualité de société mère pour l'application du régime prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

Les dividendes perçus par ces sociétés sont imposables dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux normal de l'impôt sur les sociétés actuellement égal à 33,1/3 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % (article 235 ter ZC du Code général des impôts) assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

Certaines personnes morales sont susceptibles, dans les conditions des articles 219-I-b et 235 ter ZC du Code général des impôts, de bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15 % et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3 %.



### *Personnes morales ayant la qualité de société mère en France*

Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du Code général des impôts, les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés détenant au moins 5 % du capital et des droits de vote de la Société peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères et filiales en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'exception d'une quote-part de ces dividendes représentative des frais et charges supportés par cette société ; cette quote-part est égale à 5 % du montant desdits dividendes sans pouvoir toutefois excéder pour chaque période d'imposition le montant total des frais et charges de toute nature exposés par la société mère au cours de l'exercice considéré.

Il est précisé que le régime des sociétés mères et filiales n'est pas applicable aux distributions prélevées sur le résultat exonéré des sociétés ayant opté pour le régime fiscal des SIIC.

#### *4.11.1.2.2 Plus-values*

##### *Régime de droit commun*

Les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession des actions de la Société sont, en principe, incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux actuel de l'impôt sur les sociétés de 33, 1/3 % (ou, le cas échéant, au taux de 15 % dans la limite de 38.120 euros par période de 12 mois pour les sociétés qui remplissent les conditions prévues à l'article 219 – I b du Code général des impôts visé ci-dessus) majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % (article 235 ter ZC du Code général des impôts) assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

##### *Régime spécial des plus-values à long terme*

Toutefois, pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 et conformément aux dispositions de l'article 219 I *a quinquies* du Code général des impôts, les gains nets réalisés à l'occasion de la cession d'actions détenues depuis au moins deux ans au moment de la cession et ayant le caractère de titres de participation au sens de cet article sont éligibles au régime d'imposition des plus-values à long terme et bénéficient ainsi d'un taux réduit d'imposition.

Lorsque ce régime est applicable et pour les exercices ouverts en 2006, les plus-values nettes réalisées seront imposables à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 8 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée. Une exonération sera applicable pour les plus-values réalisées au cours d'exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, sous réserve d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du résultat net des plus-values de cession qui sera incluse dans le résultat imposé dans les conditions de droit commun.

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I *a quinquies* du Code général des impôts, les titres (autres que les titres de sociétés à prépondérance immobilière) qui revêtent ce caractère sur le plan comptable, ainsi que, sous réserve d'être inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice et les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société acquises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 et qui relèveraient du régime des plus-values à long terme de l'article 219 I *a quinquies* du Code général des impôts ne seront pas imputables, ni reportables.

Par ailleurs, en application de l'article 219 I *a ter* du Code général des impôts, les plus-values réalisées lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière ayant le caractère de titres de participation sur le plan comptable ou de titres dont le prix de revient est au moins égal à 22,8 millions d'euros et qui remplissent les conditions d'application du régime des sociétés mères autres que la détention de 5 % au moins du capital, et qui sont inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, seront imposées au taux de 15 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée, sous réserve d'un délai de détention de deux ans.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société qui relèveraient du régime des plus-values à long terme de l'article 219 I *a ter* du CGI seront imputables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'exercice de leur constatation ou, en cas de moins-value nette à long terme au titre de cet exercice, de l'un des dix exercices suivants. Ces moins-values ne sont pas déductibles du résultat imposable au taux normal de l'impôt sur les sociétés.

*En l'absence de définition dans la réglementation en vigueur des titres de société à prépondérance immobilière au sens de l'article 219-I a ter du CGI, l'attention des investisseurs est attirée sur la possibilité que les actions de Tesfran qualifient comme tels.*

#### **4.11.2 Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France**

##### **4.11.2.1 Dividendes**

En vertu du droit interne français, les dividendes distribués par une société dont le siège social est situé en France à ses actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé hors de France font, en principe, l'objet d'une retenue à la source de 25 %, prélevée par l'établissement payeur des dividendes. La Société ne prendra pas à sa charge le montant de cette retenue à la source.

Toutefois, les actionnaires dont le siège de direction effective est situé dans un État membre de la communauté européenne peuvent, sous les conditions de l'article 119 ter du Code général des impôts, bénéficier d'une exonération de la retenue à la source.

Il est précisé que le régime d'exonération de l'article 119 ter paragraphe 2 n'est pas applicable aux distributions prélevées sur les bénéficiaires exonérés dans le cadre du régime SIIC.

Par ailleurs, les actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé dans un État lié à la France par une convention fiscale sont susceptibles, sous certaines conditions tenant notamment au respect de la procédure d'octroi des avantages conventionnels, de bénéficier d'une réduction partielle ou totale de la retenue à la source.

Ces actionnaires n'ont plus droit au transfert de l'avoir fiscal ou au remboursement du précompte à compter des distributions faites en 2005. Toutefois, les actionnaires personnes physiques peuvent, sous certaines conditions et sous déduction de la retenue à la source applicable, avoir droit au remboursement du crédit d'impôt de 50 % plafonné à 115 euros ou 230 euros mentionné à la section 4.11.1.1.1 ci-dessus si la convention fiscale conclue entre la France et l'État de leur résidence prévoit le transfert de l'avoir fiscal (Instructions 5 I-2-05 du 11 août 2005 et 5 I-2-06 du 12 janvier 2006). L'administration fiscale française n'a pas encore fixé les modalités pratiques de restitution de ce crédit d'impôt aux actionnaires non-résidents éligibles.

Il appartiendra aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer si de telles dispositions conventionnelles sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier et d'établir les conséquences, sur leur situation particulière, de la souscription ou de l'acquisition d'actions de la Société.

##### **4.11.2.2 Plus-values**

Sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux des actions de la Société par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ou dont le siège social est situé hors de France, et dont la propriété des actions n'est pas rattachable à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France, ne sont pas imposables en France dans la mesure où le cédant n'a pas détenu, directement ou indirectement, seul ou avec son groupe familial, plus de 25 % des droits aux bénéfices de la société dont les actions sont cédées, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'une participation excédant ou ayant excédé le seuil de 25 % au cours de la période susvisée sont soumises à l'impôt en France au taux proportionnel actuellement fixé à 16 % sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale.

##### **4.11.2.3 Impôt de solidarité sur la fortune**

Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France ne sont pas imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune en France au titre de leurs placements financiers. Les titres de participation (c'est-à-dire les titres qui permettent d'exercer une influence dans la société émettrice et, notamment, les titres représentant 10 % au moins du capital de la société émettrice et qui ont été soit souscrits à l'émission, soit conservés pendant au moins 2 ans) ne sont pas considérés comme des placements financiers et sont donc susceptibles d'être soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale.

#### ***4.11.2.4 Droits de succession et de donation***

Sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, les titres de sociétés françaises acquises par les personnes physiques par voie de succession ou de donation seront soumis aux droits de succession ou de donation en France.

#### **4.11.3 Autres situations**

Les actionnaires soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus devront s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier.

## 5. MODALITES DE L'OFFRE

### 5.1 Modalités de l'Offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

#### 5.1.1 Modalités de l'Offre

Préalablement à la première cotation des actions de la Société, il est prévu que la diffusion des actions offertes dans le public soit réalisée dans le cadre d'une offre globale (l'“**Offre**”), comprenant :

- un placement global garanti (le “**Placement Global Garanti**”) principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant :
  - un placement en France, et
  - un placement privé international dans certains pays ;
- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ferme, principalement destinée aux personnes physiques (l'“**Offre à Prix Ferme**”).

La diffusion des actions dans le public en France aura lieu conformément aux dispositions des articles P 1.2.1 et suivants du Livre II des Règles de marché d'Euronext relatif aux règles particulières applicables aux marchés réglementés français.

La répartition des Actions Nouvelles entre l'Offre à Prix Ferme, d'une part, et le Placement Global Garanti, d'autre part, sera effectuée en fonction de la nature et de l'importance de la demande dans le respect des principes édictés par l'article 321-115 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Si la demande exprimée dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme le permet, le nombre d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme sera au moins égal à 10 % du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre, avant exercice éventuel de l'Option de Surallocation (telle que définie à la section 5.2.5 de la présente note d'opération).

Le nombre d'actions initialement offertes dans le cadre du Placement Global Garanti pourra être augmenté d'un nombre maximum de 502 500 Actions Supplémentaires en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation (telle que définie à la section 5.2.5 de la présente note d'opération). Dans ce cas, le nombre total maximal d'actions de la Société offertes dans le cadre de l'Offre sera porté à 3 852 500.

#### Calendrier indicatif :

12 juillet 2006 :	Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le prospectus Communiqué de la Société annonçant l'opération
13 juillet 2006 :	Publication par Euronext Paris de l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ferme Ouverture de l'Offre à Prix Ferme, du Placement Global Garanti
24 juillet 2006 :	Clôture de l'Offre à Prix Ferme à 17h00 (heure de Paris)
25 juillet 2006 :	Clôture du Placement Global Garanti à 12h00 (heure de Paris) (sauf clôture anticipée) Signature du contrat de garantie Communiqué de presse de la Société indiquant le résultat de l'Offre à Prix Ferme et publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ferme Première cotation des actions de la Société sur l' <i>Eurolist by Euronext</i> Début de la période de stabilisation éventuelle
26 juillet 2006 :	Début des négociations des actions de la Société sur l' <i>Eurolist by Euronext</i> *
28 juillet 2006 :	Règlement-livraison des actions offertes dans le cadre de l'Offre
24 août 2006 :	Fin de la période de stabilisation éventuelle Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation

\* du 26 juillet au 28 juillet 2006, les négociations des Actions Nouvelles (sous la forme de promesses d'actions au sens de l'article L.228-10 du Code de commerce) et des actions existantes interviendront sur une ligne de cotation unique intitulée TESFRAN – PROMESSES, soumises à la condition suspensive de la délivrance du certificat du dépositaire relative à l'émission des Actions Nouvelles.

## 5.1.2 Montant de l'Offre

### 5.1.2.1 Produit brut de l'Offre

Sur la base d'un Prix de l'Offre de 20 euros, le produit brut de l'Offre serait de 67 000 000 euros, hors exercice de l'Option de Surallocation et de 77 050 000 euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

### 5.1.2.2 Produit net de l'Offre

Sur la base d'un Prix de l'Offre de 20 euros, le produit net de l'Offre serait de 64,2 millions d'euros, hors exercice de l'Option de Surallocation et de 73,9 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

## 5.1.3 Procédure et période de souscription

### 5.1.3.1 Caractéristiques principales de l'Offre à Prix Ferme

#### *Durée de l'Offre à Prix Ferme*

L'Offre à Prix Ferme débutera le 13 juillet 2006 et prendra fin le 24 juillet 2006 à 17 heures (heure de Paris). La date de clôture de l'Offre à Prix Ferme pourrait être modifiée (voir la section 5.3.2 de la présente note d'opération).

#### *Nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme*

Un minimum de 10 % du nombre d'Actions Nouvelles (avant exercice de l'Option de Surallocation) sera offert dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

#### *Personnes habilitées, réception et transmission des ordres de souscription et d'achat*

Les personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme sont principalement les personnes physiques de nationalité française ou résidentes en France ou ressortissantes de l'un des Etats parties à l'accord et au protocole de l'Espace Economique Européen (les "**Etats appartenant à l'EEE**"), les fonds communs de placement ou les personnes morales françaises ou ressortissantes de l'un des Etats appartenant à l'EEE qui ne sont pas, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous contrôle d'entités ou de personnes ressortissantes d'Etats autres que les Etats appartenant à l'EEE, sous réserve des stipulations figurant à la section 5.2.1 de la présente note d'opération. Les autres personnes devront s'informer sur les restrictions locales de placement comme indiqué à la section 5.2.1.2 de la présente note d'opération.

Les personnes physiques et les fonds communs de placement ne disposant pas en France d'un compte permettant la souscription ou l'acquisition d'actions dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme devront à cette fin ouvrir un tel compte auprès d'un intermédiaire financier habilité lors de la passation de leurs ordres.

#### *Catégories d'ordres susceptibles d'être émis en réponse à l'Offre à Prix Ferme*

Les personnes désireuses de participer à l'Offre à Prix Ferme devront déposer leurs ordres auprès d'un intermédiaire financier habilité en France.

En application de l'article P 1.2.16 du Livre II des Règles de marché d'Euronext relatif aux règles particulières applicables aux marchés réglementés français les ordres seront décomposés en fonction du nombre de titres demandés :

- entre 1 et 100 actions inclus, ordres A1,
- au-delà de 100 actions, ordres A2.

Les ordres A1 bénéficieront d'un traitement préférentiel dans le cas où tous les ordres ne pourraient pas être entièrement satisfaits.

Il est précisé que :

- un même donneur d'ordre ne pourra émettre qu'un seul ordre A1 et un seul ordre A2 ; cet ordre ne pourra être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers et devra être confié à un seul intermédiaire financier,
- s'agissant d'un compte joint, il ne pourra être émis qu'un maximum de deux ordres,

- le montant de chaque ordre ne pourra porter sur un nombre d'actions représentant plus de 20 % du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme,
- au cas où l'application du ou des taux de réduction n'aboutirait pas à l'attribution d'un nombre entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier inférieur,
- les ordres seront exprimés en nombre d'actions, au Prix de l'Offre,
- les ordres seront, même en cas de réduction, irrévocables, sous réserve des indications mentionnées au paragraphe « **Résultat de l'Offre à Prix Ferme et modalités d'allocation** » ci-dessous et aux sections 5.1.4 et 5.3.2.

Les intermédiaires financiers habilités en France transmettront à Euronext Paris les ordres, selon le calendrier et les modalités précisés dans l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ferme qui sera publié par Euronext Paris.

#### *Résultat de l'Offre à Prix Ferme et modalités d'allocation*

Les ordres A1 sont prioritaires par rapport aux ordres A2 ; un taux de réduction pouvant aller jusqu'à 100 % peut être appliqué aux ordres A2 pour servir les ordres A1.

Dans le cas où l'application des modalités de réduction aboutirait à un nombre non entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, les actions formant rompus étant ensuite allouées selon les usages du marché.

Le résultat de l'Offre à Prix Ferme fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 25 juillet 2006 et d'un communiqué de presse diffusé par la Société.

Cet avis et ce communiqué préciseront le taux de réduction éventuellement appliqué aux ordres.

#### **5.1.3.2 Caractéristiques principales du Placement Global Garanti**

##### *Durée du Placement Global Garanti*

Le Placement Global Garanti débutera le 13 juillet 2006 et prendra fin le 25 juillet 2006 à 12 heures (heure de Paris). En cas de prorogation de la date de clôture de l'Offre à Prix Ferme, la date de clôture du Placement Global Garanti pourra être prorogée corrélativement.

Le Placement Global Garanti pourra être clos par anticipation sans préavis (voir la section 5.3.2 de la présente note d'opération).

##### *Personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global Garanti*

En France, toute personne physique ou morale est habilitée à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global Garanti ; toutefois, il est usuel que les personnes physiques émettent leurs ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme. A l'étranger, seuls les investisseurs institutionnels sont habilités à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global Garanti.

##### *Ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global Garanti*

Les ordres seront exprimés en nombre d'actions ou en montant demandés.

##### *Réception et transmission des ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global Garanti*

Pour être pris en compte, les ordres émis dans le cadre du Placement Global Garanti devront être reçus par Société Générale, teneur de livre, au plus tard le 25 juillet 2006 à 12 heures (heure de Paris), sauf clôture anticipée.

Ils pourront faire l'objet d'une réduction totale ou partielle.

##### *Résultat du Placement Global Garanti*

Le résultat du Placement Global Garanti fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 25 juillet 2006, sauf clôture anticipée.

#### **5.1.4 Révocation de l'Offre**

L'Offre et l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'Offre sont assujetties à la condition que le contrat de garantie visé à la section 5.4.3 ci-dessous ne soit pas résilié et que le certificat du dépositaire des fonds relatif aux Actions Nouvelles soit émis.

En conséquence, en cas de résiliation du contrat de garantie, les ordres de souscription, l'Offre et l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'Offre seraient rétroactivement annulés. Toutes les négociations des actions intervenues avant la date du règlement-livraison seraient nulles et non avenues et devraient être dénouées de façon rétroactive. En conséquence :

- l'Offre à Prix Ferme et le Placement Global Garanti ainsi que l'ensemble des ordres de souscription passés à ce titre, seraient nuls et non avenues de façon rétroactive ;
- l'ensemble des négociations d'actions intervenues avant la date de règlement-livraison seraient nulles et non avenues et devraient être dénouées de façon rétroactive, chaque investisseur faisant son affaire personnelle du manque à gagner et des coûts résultant, le cas échéant, d'une telle annulation.

En cas de résiliation du contrat de garantie par l'Etablissement Garant, la Société informera sans délai Euronext Paris qui publiera un avis.

#### **5.1.5 Réduction des ordres**

Voir la section 5.1.3 de la présente note d'opération pour une description de la réduction des ordres émis dans le cadre de l'Offre.

#### **5.1.6 Révocation des ordres**

Voir la section 5.1.3 de la présente note d'opération pour une description de la révocation des ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

#### **5.1.7 Versement des fonds et modalités de délivrance des Actions Nouvelles**

Le prix des Actions Nouvelles devra être versé comptant par les donneurs d'ordre à la date prévue pour le règlement-livraison de l'Offre, soit le 28 juillet 2006.

Les actions seront inscrites en compte à partir de la date de règlement-livraison, soit à partir du 28 juillet 2006, date à laquelle interviendra également le versement à la Société du produit de l'émission des actions objet de l'Offre.

#### **5.1.8 Publication des résultats de l'Offre**

Les modalités définitives de l'Offre à Prix Ferme et du Placement Global Garanti feront l'objet d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis d'Euronext Paris prévus le 25 juillet 2006, sauf clôture anticipée (voir la section 5.3.2 pour de plus amples détails sur la procédure de modification des paramètres de l'Offre).

#### **5.1.9 Droits préférentiels de souscription**

L'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'Offre est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription (voir section 4.6.1 de la présente note d'opération).

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

#### **5.2.1 Catégories d'investisseurs potentiels**

##### ***5.2.1.1 Catégories d'investisseurs potentiels et pays dans lesquels l'Offre sera ouverte***

L'Offre comprend :

- un placement global garanti principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant :
  - un placement en France, et
  - un placement privé international dans certains pays,
- une offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ferme principalement destinée aux personnes physiques.

### **5.2.1.2 Restrictions applicables à l'Offre**

La diffusion de la présente note d'opération, du Document de Base et l'offre ou la vente ou la souscription des actions de la Société peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession de la présente note d'opération, du Document de Base ou de tout autre document établi dans le cadre de l'Offre doivent s'informer des éventuelles restrictions découlant de la réglementation locale et s'y conformer.

Toute personne recevant la présente note d'opération, le Document de Base ou tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne doivent les distribuer ou les faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et règlements qui y sont applicables. Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ces documents dans de tels pays doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations de la présente section.

La présente note d'opération, le Document de Base ou tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation serait illégale. L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France.

Le Teneur de Livre n'offrira les actions à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre de vente. Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur, ni la Société ni les Actionnaires Cédants n'encourent de responsabilité du fait du non-respect par le Teneur de Livre de ces lois et règlements.

#### ***Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique***

Les actions de Tesfran n'ont pas été enregistrées et la Société n'a pas l'intention de les enregistrer au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le "**Securities Act**") et ne peuvent en conséquence être ni offertes ni vendues ni livrées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, ou pour le compte ou au profit de "*U.S. persons*" sauf dans le cadre d'opérations bénéficiant d'une exemption d'enregistrement prévue par le Securities Act ; aucun effort de vente dirigé vers les Etats-Unis d'Amérique ne pourra être entrepris par quiconque. Le Document de Base, la présente note d'opération ou tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne doivent pas être distribués aux États-Unis d'Amérique.

#### ***Restrictions concernant les Etats de l'Espace Economique Européen (autres que la France)***

Les actions de Tesfran n'ont pas été et ne seront pas offertes au public dans les différents Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive 2003/71/CE, dite « **Directive Prospectus** », préalablement à l'admission desdites actions sur l'*Eurolist by Euronext*, à l'exception des offres réalisées dans ces Etats membres (a) auprès des personnes morales autorisées ou agréées pour opérer sur les marchés financiers ou, à défaut, des personnes morales dont l'objet social consiste exclusivement à investir dans des valeurs mobilières ; (b) auprès des personnes morales remplissant au moins deux des trois conditions suivantes : (1) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice ; (2) un bilan social supérieur à 43 000 000 euros, et (3) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 000 000 euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels de la société, ou (c) dans tous les autres cas où la publication d'un prospectus n'est pas requise au titre des dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, la notion d'« offre au public d'actions de Tesfran » dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme 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 qui seront offertes, de manière à permettre à un investisseur d'acquérir ou de souscrire ces actions. La notion d'« offre au public » d'actions recouvre également, pour les besoins de la présente restriction, toute transposition de cette notion en droit national par un des Etats membres de l'Espace Economique Européen.

#### ***Restrictions concernant le Royaume-Uni***

Le Teneur de Livre reconnaît et garantit :

- (a) qu'il a respecté et respectera l'ensemble des dispositions du Financial Services and Markets Act 2000 (le "**FSMA**") applicables à tout ce qui a été ou sera entrepris relativement aux actions Tesfran, que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni ; et



- (b) qu'il n'a pas communiqué ou fait communiquer, et ne communiquera ni ne fera communiquer une quelconque invitation ou incitation à se livrer à une activité d'investissement (au sens de l'article 21 du FSMA) reçue par lui et relative à l'émission ou la cession des actions Tesfran, sauf dans les circonstances dans lesquelles l'article 21(1) du FSMA ne s'applique pas à Tesfran.

### **5.2.2 Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %**

La Société n'a pas connaissance d'intention de souscription des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %.

### **5.2.3 Information pré-allocation**

Voir section 5.1.3 de la présente note d'opération.

### **5.2.4 Notification aux souscripteurs**

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, les investisseurs seront informés de leurs allocations par leur intermédiaire financier. Dans le cadre du Placement Global Garanti, les investisseurs seront informés de leurs allocations par l'Établissement Garant.

### **5.2.5 Option de surallocation**

Tesfran consentira au Teneur de Livre, une option de surallocation permettant l'acquisition d'un nombre d'actions nouvelles supplémentaires représentant un maximum de 15 % du nombre d'actions initialement offertes dans le cadre de l'Offre (les "**Actions Supplémentaires**"), soit au maximum 502 500 actions (l'**Option de Surallocation**"), pour porter le nombre total d'actions offertes à un maximum de 3 852 500. Cette Option de Surallocation qui permettra de couvrir d'éventuelles surallocations et de faciliter les opérations de stabilisation pourra être exercée à tout moment, en tout ou partie, et au Prix de l'Offre jusqu'au 24 août 2006.

## **5.3 Fixation du prix**

### **5.3.1 Prix auquel des actions nouvelles sont offertes**

Le prix des actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et le prix des actions offertes dans le cadre du Placement Global Garanti (le "**Prix de l'Offre**") a été fixé par le conseil d'administration de la Société le 11 juillet 2006 à 20 euros. Sur la base du Prix de l'Offre, la capitalisation boursière de la Société s'établirait à 600 millions d'euros avant augmentation de capital et avant exercice de l'Option de Surallocation.

### **5.3.2 Éléments d'appréciation du prix**

Le prix proposé peut être apprécié au regard des éléments et résultats obtenus par application de la méthode de l'Actif Net Réévalué et la méthode des comparables boursiers.

#### **5.3.2.1 Méthodes retenues**

##### **Actif Net Réévalué au 31 décembre 2005**

L'actif net réévalué (l'**ANR**) est une référence suivie par l'ensemble du secteur immobilier et constitue à ce titre une méthodologie centrale de valorisation malgré son caractère statique (absence de prise en compte des potentiels d'évolution future de la Société).

L'ANR est calculé par revalorisation à des prix de marché de l'ensemble des actifs et des passifs. En particulier, l'actif immobilier a été repris pour sa valeur d'expertise telle qu'elle ressort du rapport d'expertise réalisé par CB Richard Ellis (voir Chapitre 23 du Document de Base), à la demande de la Société.

La surface utile locative de l'actif immobilier composant le patrimoine de la Société s'élève à 53 841 m<sup>2</sup> pour une valeur globale d'expertise de 600 millions d'euros (droits de mutation et frais inclus) au 18 avril 2006 sur la base de l'expertise indépendante réalisée par CB Richard Ellis.

Cette évaluation représente la valeur de marché de l'actif immobilier, c'est-à-dire le montant pour lequel la Tour Adria pourrait être cédée (droits de mutation et frais inclus) à la date de l'évaluation entre un acheteur et un vendeur bien informés, agissant dans des conditions normales de concurrence.

L'ANR de remplacement a été estimé au 31 décembre 2005 sur la base des informations pro forma à 599 541 152 euros selon la méthodologie suivante :

+ « juste valeur » de l'actif :	600 000 000 €
+ excédent de fonds de roulement :	215 070 €
- fiscalité latente :	-673 918 €
Total :	599 541 152 €

Il est à noter que l'ANR présenté ci-dessus ne tient pas compte des flux de trésorerie nette générés par la Société au cours des mois suivants l'arrêté au 31 décembre 2005 et précédant l'introduction en bourse.

En application du régime fiscal SIIC pour lequel la Société entend opter à la suite à l'admission de ses actions sur un marché réglementé français et en considérant l'hypothèse selon laquelle l'entreprise a opté pour le régime SIIC dès l'acquisition de son patrimoine, l'ANR s'établit à 599 734 354 euros sur la base des informations pro forma au 31 décembre 2005.

Le tableau ci-dessous illustre la réconciliation entre l'ANR estimé sur la base des informations pro forma au 31 décembre 2005 sous le régime de droit commun, et celui estimé, à la même date, sous le régime SIIC.

<u>En Euros</u>	<u>Régime Droit commun</u>	<u>Régime SIIC</u>	<u>Ecart</u>
+ "Juste valeur" de l'actif	600 000 000	600 000 000	0
+ Excédent en fonds de roulement	215 070	43 346	171 724
- Fiscalité latente	-673 918	-308 992	-364 926
<b>Actif Net Réévalué de remplacement</b>	<b>599 541 152</b>	<b>599 734 354</b>	<b>-193 202</b>
- Droits de Mutation	-35 478 043	-35 478 043	0
<b>Actif net Réévalué de liquidation</b>	<b>564 063 109</b>	<b>564 256 311</b>	<b>-193 202</b>

Sur la base du Prix de l'Offre soit 20 euros par action faisant ressortir une capitalisation boursière de 600 millions d'euros avant augmentation de capital et avant exercice de l'Option de Surallocation, la prime sur l'ANR de liquidation sous régime SIIC serait de 6,3 %

### Comparables boursiers

Parmi les multiples les plus couramment utilisés par les analystes de recherche pour valoriser ces sociétés figure le multiple de Capitalisation Boursière/Actif Net Réévalué, faisant ressortir une prime moyenne de 19 % sur les ANR de liquidation publiés au 31 décembre 2005 pour l'échantillon retenu :

<u>Au 31/12/2005 (M€)</u>	<u>Capitalisation Boursière<sup>(1)</sup></u>	<u>ANR de Liquidation (hors droits)<sup>(2)(3)</sup></u>	<u>Prime/(décote) sur ANR</u>
Acanthe Développement	307,6	407,2 <sup>(4)</sup>	-24 %
Affine	294,8	272,1	8 %
Bail Investissement	1 751,3	1 241,0	41 %
Cegereal	401,2	425,6	-6 %
Foncière des Murs	544,6	482,5 <sup>(5)</sup>	13 %
Foncière des Régions	1 763,3	1 158,0	52 %
Gecina	6 134,0	5 124,6 <sup>(6)</sup>	20 %
Icade EMPG	870,9 <sup>(7)</sup>	554,4	57 %
Icade Foncière des Pimonts	653,8 <sup>(8)</sup>	632,3	3 %
Klépierre	4 161,7	3 116,1 <sup>(9)</sup>	34 %
Mercialys	1 695,4	1 183,4	43 %
Paref	51,9	46,8	11 %
SFL	1 988,2	1 779,0	12 %
SFPIF	39,9	42,0	-5 %
Silic	1 567,8	1 268,0 <sup>(10)</sup>	24 %
Unibail	6 195,0	4 511,1	37 %
Vectrane	221,8	208,2	7 %
<b>Moyenne</b>			<b>19 %</b>
<b>Médiane</b>			<b>13 %</b>

- 
- (1) au 10/07/2006, source: Datastream
  - (2) ANR de liquidation dilué des instruments de capital le cas échéant, publié au 31/12/2005
  - (3) ANR SIIC publié le cas échéant
  - (4) calcul sur la base d'un ANR de liquidation de 5,11€ par action et de 79 687 435 actions au 31/12/2005
  - (5) calcul sur la base d'un ANR de 69,55€ par action et de 6 936 941 actions
  - (6) ANR dilué bloc
  - (7) capitalisation boursière augmentée des 2 701 480 actions provenant de l'exercice des ORA
  - (8) capitalisation boursière augmentée des 2 913 940 actions provenant de l'exercice des ORA
  - (9) calcul sur la base d'un ANR de 67.5€ par action et de 46 164 229 actions
  - (10) calcul sur la base d'un ANR de 73.14€ par action et de 17 337 000 actions

L'application d'une prime moyenne de 19 % (observée sur les ANR de liquidation des sociétés foncières cotées de l'échantillon retenu) sur l'ANR de liquidation sous régime SIIC de la Société de 564,3 millions d'euros fait ressortir une capitalisation boursière de la Société de 672 millions d'euros.

### **5.3.2.2 Méthodes de valorisation non retenues**

La Société ne communiquant pas de prévisions de cash flows, de résultats ou de dividendes, les méthodes de valorisation utilisant ces indicateurs (actualisation des cash flows libres futurs, multiples boursiers prospectifs, actualisation de flux futurs de dividendes) ne sont pas retenues.

### **5.3.3 Publicité des modifications des paramètres de l'Offre**

Les modalités de l'Offre devraient être portées à la connaissance du public le 25 juillet 2006 au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris et d'un communiqué diffusé par la Société.

En cas de modification du Prix de l'Offre ou en cas de modification du nombre d'Actions offertes dans le cadre de l'Offre, les nouvelles modalités de l'Offre seront portées à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué diffusé par la Société en France et d'un avis financier publié par la Société dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale.

La date de clôture de l'Offre à Prix Ferme pourra être avancée (sans toutefois que sa durée ne puisse être inférieure à trois jours de bourse) ou prorogée sous réserve que la nouvelle date de clôture soit portée à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué diffusé par la Société et d'un avis financier publié par la Société dans au moins deux journaux financiers de diffusion nationale, au plus tard la veille de la nouvelle date de clôture envisagée.

En cas de survenance de l'un des événements visés ci-dessus, les donneurs d'ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme disposeront d'au moins deux jours de bourse à compter de la publication par la Société de l'avis financier visé ci-dessus pour, s'ils le souhaitent, révoquer avant la clôture de l'Offre à Prix Ferme les ordres émis avant cette publication, auprès des établissements qui auront reçu ces ordres. De nouveaux ordres, irrévocables, pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'Offre à Prix Ferme.

En cas de modification des autres modalités initialement arrêtées pour l'Offre non prévue par la présente note d'opération, une note complémentaire sera soumise au visa de l'Autorité des marchés financiers. Les ordres émis dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et du Placement Global seraient nuls si l'Autorité des marchés financiers n'apposait pas son visa sur cette note complémentaire. Les ordres passés avant la publication de la note complémentaire pourront être révoqués.

### **5.3.4 Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires**

Les actions offertes sont composées des Actions Nouvelles et, le cas échéant, des Actions Supplémentaires. Les Actions Nouvelles et, le cas échéant, les Actions Supplémentaires sont émises en vertu des troisième et quatrième résolutions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société en date du 28 juin 2006 autorisant une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne (voir section 4.6.1 de la présente note d'opération).

### **5.3.5 Disparité de prix**

Néant.

## **5.4 Placement et garantie**

### **5.4.1 Coordonnées du Teneur de Livre**

– Teneur de Livre :

Société Générale : 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris, France.

### **5.4.2 Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires dans chaque pays concerné**

Le service des titres et le service financier des actions de la Société sont assurés par Société Générale : 32, rue du Champs de Tir BP 81 236, 44 312 Nantes Cedex 3.

### **5.4.3 Garantie**

Le placement des Actions Nouvelles devrait faire l'objet d'une garantie de placement par Société Générale, agissant en qualité Teneur de Livre. L'Établissement Garant s'engagera à faire souscrire, ou le cas échéant à souscrire lui-même, les Actions Nouvelles au Prix de l'Offre à la date de règlement-livraison. Cette garantie ne constituera pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce.

La signature du contrat de garantie devrait intervenir au plus tard le 25 juillet 2006.

Le contrat de garantie pourra être résilié par l'Établissement Garant jusqu'à la date de règlement-livraison dans certaines circonstances telles que (i) la suspension des négociations ou des systèmes de règlement-livraison sur un marché d'un pays où les Actions Nouvelles auront été allouées, (ii) une modification significative dans les conditions de cotation ou de négociation des actions de la Société, (iii) une interruption de la conduite des activités bancaires en France ou dans un pays où une part significative des Actions Nouvelles ont fait l'objet d'allocation ou (iv) la survenance d'un événement d'ordre politique, financier ou économique qui pourrait affecter le succès de l'Offre. Il pourra également être résilié si un changement défavorable significatif survient dans la situation de la Société, si l'une des déclarations et garanties ou l'un des engagements de la Société ou de Testa s'avérait inexact ou n'était pas respecté ou si une condition suspensive n'était pas respectée.

Dans le cas où ce contrat de garantie serait résilié, le certificat du dépositaire des fonds ne serait pas émis à la date de règlement-livraison et toutes les négociations d'Actions Nouvelles intervenues (sous forme de promesses d'actions – voir la section 4.1 ci-dessus) depuis la date de premières négociations seraient rétroactivement annulées. Plus précisément :

- l'Offre à Prix Ferme et le Placement Global Garanti ainsi que l'ensemble des ordres de souscription passés à ce titre, seraient nuls et non avenue ;
- l'ensemble des négociations d'actions intervenues avant la date de règlement-livraison seraient nulles et non avenue et devraient être dénouées de façon rétroactive, chaque investisseur faisant son affaire personnelle du manque à gagner et des coûts résultant, le cas échéant, d'une telle annulation.

En cas de résiliation du contrat de garantie par l'Établissement Garant, la Société demandera sans délai l'annulation de l'offre et des négociations auprès d'Euronext Paris, qui publiera un avis.

## **6. ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION**

### **6.1 Admission aux négociations**

L'admission de l'ensemble des actions de la Société, y compris les Actions Nouvelles et les Actions Supplémentaires, sur l'*Eurolist by Euronext*<sup>TM</sup> (compartiment B) a été demandée.

Les conditions de cotation de l'ensemble des actions objet de l'Offre seront fixées dans un avis d'Euronext Paris à paraître au plus tard le jour de première cotation de ces actions, soit le 25 juillet 2006.

Aucune autre demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé n'a été formulée par la Société.

### **6.2 Place de cotation**

A la date du présent prospectus, les actions de la Société ne sont admises aux négociations sur aucun marché réglementé.

### **6.3 Offre concomitante d'actions de la Société**

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres offres que celles qui sont l'objet de la présente note d'opération.

### **6.4 Contrat de liquidité sur les actions de la Société**

Néant.

### **6.5 Stabilisation**

Pendant une période commençant à la date d'annonce au public du prix définitif de l'Offre (soit selon le calendrier indicatif, le 25 juillet 2006) et se terminant le 24 août 2006 (inclus) ou, si cette date est antérieure, à la date de l'exercice de l'Option de Surallocation, Société Générale pourra (mais n'y sera en aucun cas tenu), conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles des articles 7 et suivants du Règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la directive 2003/06/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 (le "**Règlement Européen**"), réaliser des opérations de stabilisation à l'effet de stabiliser ou soutenir le prix des actions de la Société sur l'*Eurolist by Euronext*<sup>TM</sup>.

Les interventions seront susceptibles d'affecter le cours des actions et pourront aboutir à la fixation d'un prix de marché plus élevé que celui qui prévaudrait autrement. Même si des opérations de stabilisation étaient réalisées, Société Générale pourrait, à tout moment, décider d'interrompre de telles opérations. L'information des autorités de marché compétentes et du public sera assurée conformément à l'article 9 du Règlement Européen et à l'article 631-7 du Règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 11 b) du Règlement Européen, Société Générale pourra, le cas échéant, effectuer des surallocations dans le cadre de l'Offre à hauteur du nombre d'actions couvertes par l'Option de Surallocation, majoré, le cas échéant, de 5 % de la taille de l'Offre (hors exercice de l'Option de Surallocation).

### **6.6 Acquisition par la Société de ses propres actions**

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société, réunie le 6 juin 2006, a autorisé, sous la condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*<sup>TM</sup>, le conseil d'administration à mettre en œuvre un programme de rachat des actions de la Société, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce et conformément au Règlement général de l'AMF.

A la date de visa du présent prospectus, aucun programme de rachat des actions de la Société n'a été mis en œuvre.

## **7. ENGAGEMENT DE CONSERVATION**

### **7.1 Participation de Testa**

A la date de visa du présent prospectus, Testa détient la totalité des 30 000 000 actions de Tesfran.

### **7.2 Engagement de conservation et d'abstention de Testa**

Dans le cadre du contrat de garantie visé à la section 5.4.3 de la présente note d'opération, Testa s'engagera envers l'Etablissement Garant, pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, notamment à ne pas, sauf accord préalable du Teneur de Livre, (i) procéder ou s'engager à procéder à toute offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, d'actions ou d'autres titres de capital de la Société ou d'instruments financiers donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, de quelque manière que ce soit, au capital de la Société (les "**Titres de Capital Tesfran**") dont elle est propriétaire ou consentir, offrir ou céder une option ou un droit sur de tels Titres de Capital Tesfran, (ii) permettre ou s'engager à permettre que la Société ou une quelconque filiale procède à toute émission, offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital Tesfran, (iii) conclure une opération ayant un effet économique équivalent, ou (iv) annoncer publiquement son intention de procéder à une telle opération, étant précisé que sont exclues du champ d'application du présent alinéa :

- l'émission des Actions Nouvelles,
- l'émission des Actions Supplémentaires,
- l'émission des actions qui pourraient être réalisée par la Société à raison (i) d'augmentations de capital réalisées par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes ou (ii) du paiement de dividendes ou d'acomptes sur dividendes,
- les actions susceptibles d'être rachetées ou cédées dans le cadre d'un programme de rachat d'actions de la Société conduit conformément aux dispositions légales applicables, dans la limite des objectifs fixés par ce programme,
- l'émission de Titres de Capital Tesfran qui pourrait être effectuée dans le contexte d'une opération de croissance externe liée à un rapprochement industriel (offre publique d'échange, fusion, scission, apport partiel d'actif ou toute autre opération d'effet similaire ou équivalent), dans la limite de 10 % du capital social à la Date de Règlement et pour autant que les bénéficiaires recevant des Titres de Capital Tesfran à cette occasion s'engagent envers le Teneur de Livre à les conserver jusqu'à la fin de la période expirant 180 jours après la Date de Règlement,
- du transfert (sous quelque forme que ce soit) de Titres de Capital Tesfran à toute entité contrôlée directement ou indirectement (au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce) par Testa, sous réserve que l'entité bénéficiant d'un tel transfert reprenne à son compte envers le Teneur de Livre l'engagement de Testa de ne pas transférer les Titres de Capital Tesfran ainsi reçus jusqu'à la fin de la période expirant 180 jours après la Date de Règlement.

### **7.3 Engagement d'abstention de la Société**

Dans le cadre du contrat de garantie visé à la section 5.4.3 de la présente note d'opération, la Société s'engagera envers l'Etablissement Garant, pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, notamment à ne pas, sauf accord préalable du Teneur de Livre, (i) procéder ou s'engager à procéder à toute émission, offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital Tesfran ou consentir, offrir ou céder une option ou un droit sur de tels Titres de Capital Tesfran, (ii) permettre ou s'engager à permettre à une quelconque filiale, de procéder à toute émission, offre, prêt, gage, promesse de cession ou cession, directe ou indirecte, de Titres de Capital Tesfran, (iii) conclure une opération ayant un effet économique équivalent, ou (iv) annoncer publiquement son intention de procéder à une telle opération, étant précisé que sont exclues du champ d'application du présent alinéa :

- l'émission des Actions Nouvelles,
- l'émission des Actions Supplémentaires,
- les actions susceptibles d'être rachetées ou cédées dans le cadre d'un programme de rachat d'actions de la Société conduit conformément aux dispositions légales applicables, dans la limite des objectifs fixés par ce programme,

- l'émission de Titres de Capital Tesfran qui pourrait être effectuée dans le contexte d'une opération de croissance externe liée à un rapprochement industriel (offre publique d'échange, fusion, scission, apport partiel d'actif ou toute autre opération d'effet similaire ou équivalent), dans la limite de 10 % du capital social à la Date de Règlement et pour autant que les bénéficiaires recevant des Titres de Capital Tesfran à cette occasion s'engagent envers le Teneur de Livre à les conserver jusqu'à la fin de la période expirant 180 jours après la Date de Règlement.

## **8. DEPENSES LIEES A L'OFFRE**

Sur la base du Prix de l'Offre, soit 20 euros, le produit brut de l'émission des Actions Nouvelles sera égal à 67 000 000 euros et sera susceptible d'être porté à 77 050 000 euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

Sur la base du Prix de l'Offre, soit 20 euros, la rémunération globale des intermédiaires financiers est estimée à un montant maximum d'environ 2,0 millions d'euros (2,3 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation).

Les frais juridiques et administratifs à la charge de la Société sont estimés à un montant maximum d'environ 0,8 millions d'euros.

Les frais à la charge de la Société seront comptabilisés en charge.

Sur la base du Prix de l'Offre, soit 20 euros, le produit net de l'émission des Actions Nouvelles pour la Société est estimé à environ 64,2 millions d'euros et est susceptible d'être porté à 73,9 millions d'euros en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation.



## 9. DILUTION

### 9.1 Impact de l'Offre sur les capitaux propres de la Société

Sur la base des capitaux propres pro forma au 31 décembre 2005 et du nombre d'actions composant le capital social pro forma, après prise en compte des augmentations de capital et du regroupement d'actions intervenu en 2006 à cette date, les capitaux propres par action, avant et après l'Offre, s'établiraient comme suit sur la base du Prix de l'Offre, soit 20 euros :

	<u>Au 31/12/2005 pro forma</u>	<u>Après émission des Actions Nouvelles</u>	<u>Après émission des Actions Nouvelles Supplémentaires</u>
<b>Capitaux propres</b> (en millions d'euros)	610,66	677,66	687,71
<b>Nombre d'actions existantes</b>	30 000 000	33 350 000	33 852 500
<b>Capitaux propres par action</b> (en euros)	20,36	20,32	20,31

*Hors frais liés à l'opération comptabilisés en charges*

### 9.2 Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre

#### 9.2.1 Incidence sur la participation dans le capital d'un actionnaire

Un actionnaire qui détiendrait, à la date de la présente note d'opération, 1 % du capital (soit 300 000 actions) de la Société détiendrait :

- 0,90 % du capital de la Société après émission des Actions Nouvelles,
- 0,89 % du capital de la Société après émission des Actions Nouvelles et des Actions Supplémentaires (hypothèse d'un exercice intégral de l'Option de Surallocation).

#### 9.2.2 Incidence sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société

Si toutes les opérations décrites dans la présente note d'opération étaient effectivement réalisées, la répartition du capital social de la Société devrait être modifiée comme suit :

*Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre et avant exercice de l'Option de Surallocation*

	<u>Capital</u>		<u>Droits de vote</u>	
	<u>Nombre</u>	<u>Pourcentage</u>	<u>Nombre</u>	<u>Pourcentage</u>
Testa	30 000 000	89,96 %	30 000 000	89,96 %
Public	3 350 000	10,04 %	3 350 000	10,04 %
Total	33 350 000	100,00 %	33 350 000	100,00 %

*Répartition du capital et des droits de vote après l'Offre et après exercice intégral de l'Option de Surallocation*

	<u>Capital</u>		<u>Droits de vote</u>	
	<u>Nombre</u>	<u>Pourcentage</u>	<u>Nombre</u>	<u>Pourcentage</u>
Testa	30 000 000	88,62 %	30 000 000	88,62 %
Public	3 852 500	11,38 %	3 852 500	11,38 %
Total	33 852 500	100,00 %	33 852 500	100,00 %

## **10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **10.1 Conseillers ayant un lien avec l'Offre**

Non applicable.

### **10.2 Autres informations vérifiées par les commissaires aux comptes**

Néant.

### **10.3 Rapport d'expert**

Voir section 23 du Document de Base.

### **10.4 Information provenant d'un tiers**

Non applicable.

## **11. MISE A JOUR DE L'INFORMATION CONCERNANT L'EMETTEUR**

Les informations figurant dans le Document de Base restent exactes à la date de la présente note d'opération sous réserve des informations complémentaires présentées ci-après.

### **11.1 Loyers**

Comme indiqué à la section 6.1.4.2 du Document de Base de la Société enregistré le 5 juillet 2006, sous le numéro I.06-115, le loyer provisoire annuel qui s'appliquait à partir du 1<sup>er</sup> mars 2006, calculé sur le dernier indice connu lors de la facturation du 1<sup>er</sup> trimestre 2006 (ICC du 3<sup>ème</sup> trimestre 2005 publié le 10 janvier 2006, soit 1278 points), s'établissait à 27 416 716,50 euros par an. Ce loyer devait être réajusté lors de la publication par l'INSEE de l'ICC du 1<sup>er</sup> trimestre 2006 le 11 juillet 2006.

Le 11 juillet 2006, l'ICC du 1<sup>er</sup> trimestre 2006 publié par l'INSEE est ressorti à 1 362 points. Ainsi, le loyer réel qui sera donc facturé par Tesfran à compter du 1<sup>er</sup> mars 2006 s'établit donc à 29 218 754,21 euros ( $25\,378\,697,67 \times 1362/1183$ ) soit un écart positif de 1 802 037,70 euros par rapport au loyer provisoire établi sur la base de l'ICC du 3<sup>ème</sup> trimestre 2005.

### **11.2 Assemblée générale des actionnaires de la Société**

La Société a tenu le 28 juin 2006, une Assemblée Générale Extraordinaire aux termes de laquelle ont notamment été annulées certaines délégations de compétence consenties au conseil d'administration lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 6 juin 2006 et approuvées, le cas échéant sous diverses conditions (et notamment sous condition suspensive non rétroactive de l'admission aux négociations des actions de la Société sur l'*Eurolist* by Euronext) certaines délégations de compétences et autorisations consenties au conseil d'administration, aux termes des résolutions suivantes, reproduites dans leur intégralité :

#### **Première résolution : Annulations des délégations de compétences consenties aux termes des deuxième, troisième, quatrième, et cinquième résolutions votées par l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juin 2006**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration :

**décide** l'annulation de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juin 2006 aux termes d'une deuxième résolution, à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription de toutes valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;

**décide** l'annulation de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juin 2006 aux termes d'une troisième résolution, à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, de toutes valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société ;

**décide** l'annulation de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juin 2006 aux termes d'une quatrième résolution, à l'effet d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises à l'occasion d'émissions réalisées en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution votée par l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juin 2006 dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de commerce ;

**décide** l'annulation de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juin 2006 aux termes d'une cinquième résolution, à l'effet de décider d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes.

#### **Deuxième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment

celles de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration :

- 1°) **délègue** au Conseil d'administration, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société, par émission avec maintien du droit préférentiel de souscription, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :
  - a) d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),
  - b) de bons (lesquels pourront être attribués gratuitement) ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- 2°) **prend acte et décide** en tant que de besoin que conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;
- 3°) **décide** de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :
  - a) le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence, est fixé à trois cent millions d'euros (300.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre, pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu des troisième, quatrième, cinquième, et sixième résolutions ci-dessous s'imputera sur le plafond susmentionné ;
  - b) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à trois cent millions d'euros (300.000.000 €) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la troisième résolution ci-dessous s'imputera sur le plafond susmentionné ;
- 4°) **prend acte** du fait que, dans le cadre de la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;
- 5°) **prend acte** du fait que, dans le cadre de la présente délégation de compétence, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'augmentation décidée ou répartir librement tout ou partie des valeurs mobilières non souscrites, et **décide** en outre que dans un tel cas le Conseil d'administration pourra également offrir au public, en faisant publiquement appel à l'épargne, tout ou partie des valeurs mobilières émises non souscrites ;
- 6°) **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et dans les

limites fixées par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- arrêter les conditions et modalités de la ou des émissions, et en particulier:
    - fixer le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,
    - arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,
    - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société, pendant un délai maximum de trois (3) mois,
  - prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,
  - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
  - d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,
  - constater la réalisation de l'émission, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur ;
- 7°) **prend acte** que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce ;
- 8°) **fixe** à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation.

**Troisième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social, par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et après avoir constaté que le capital était entièrement libéré :

- 1°) **délègue** au Conseil d'administration, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société par émission avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :
- a) d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),
  - b) de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ;

- 2°) **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou autres valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence ;
- 3°) **délègue** au Conseil d'administration la faculté d'apprécier si les émissions d'actions ou autres valeurs mobilières réalisées en vertu de la présente délégation de compétence comporteront un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires dans les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce ;
- 4°) **prend acte et décide** en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;
- 5°) **décide** que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation de compétence sera déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions suivantes :
- dans le cadre de l'admission des actions aux négociations sur un marché réglementé, sous la forme, au choix du Conseil d'administration, d'un placement global et d'une offre à prix ouvert ou d'une offre à prix ferme, le prix d'émission des actions nouvelles sera fixé, selon le cas, conformément aux pratiques, c'est-à-dire, en cas d'offre à prix ouvert, par référence au prix offert aux investisseurs dans le cadre du placement global sur la base de la confrontation de l'offre et de la demande selon la technique dite de construction du livre d'ordres ou, en cas d'une offre à prix ferme, selon la méthode de l'Actif Net Réévalué et la méthode des comparables boursiers ;
  - dès lors que les titres de capital de la Société seront admis aux négociations sur un marché réglementé et les valeurs mobilières à émettre, immédiatement ou à terme, leur sont assimilables :
    - le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article 155-5 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 ;
    - par exception à ce qui précède et dans la limite de 10 % du capital social par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration et sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ;
- 6°) **décide** que le Conseil d'administration pourra utiliser la présente délégation de compétence à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres valeurs mobilières :
- à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société dans les conditions prévues à l'article L. 225-148 du Code de commerce,
  - dans la limite de 10 % du capital de la Société, à l'effet de rémunérer des apports en nature qui seraient consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
- 7°) **décide** de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :
- a) le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à soixante sept millions d'euros (67.000.000 €), montant auquel s'ajoutera le cas échéant le montant nominal des actions supplémentaires à émettre, pour préserver conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus,
  - b) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu

de la présente délégation de compétence est fixé à soixante sept millions d'euros (67.000.000 €) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus ;

- 8°) **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et dans les limites fixées par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
- arrêter les conditions et modalités de la ou des émissions, et en particulier :
    - fixer, dans les limites prévues par la présente résolution, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,
    - arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,
    - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières émises, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société pendant un délai maximum de trois mois,
  - prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,
  - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
  - d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,
  - constater la réalisation de l'émission, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur,
- 9°) **prend acte** que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce ;
- 10°) **fixe** à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation.

**Quatrième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises à l'occasion d'émissions réalisées en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution ci-dessus dans les conditions prévues à l'article L. 225-135- 1 du Code de commerce**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L. 225-129-2 et L. 225-135-1 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

**décide** qu'à l'occasion d'une émission donnée réalisée en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution ci-dessus, le Conseil d'administration disposera, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions

prévues par la loi, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, pendant un délai de trente (30) jours suivant la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, de la faculté d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises aux mêmes conditions, notamment de prix, que celles retenues pour l'émission initiale.

#### **Cinquième résolution : Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes**

L'assemblée générale, statuant, de façon dérogatoire, aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et après avoir constaté la libération intégrale du capital social :

- 1°) **délègue** au Conseil d'administration, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, le capital social de la Société par l'incorporation au capital, successive ou simultanée, de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes par création et attribution gratuite d'actions ou par élévation du nominal des actions existantes ou par une combinaison de ces deux procédés ;
- 2°) **fixe** le montant nominal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être décidées par Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence, à cent millions d'euros (100.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal complémentaire à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond visé à la première résolution ci-dessus ;
- 3°) **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec, sous réserve de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et dans les limites fixées par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
  - arrêter les conditions et modalités de la ou des augmentations de capital et notamment de décider, le cas échéant, que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente (30) jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions attribuées,
  - constater la réalisation de la ou des augmentations de capital, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur ;
- 4°) **prend acte** que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce ;
- 5°) **fixe** à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation.

### **11.3 Contrôle interne**

Jusqu'à l'admission des actions aux négociations sur le marché *Eurolist by Euronext*, le contrôle interne, dont bénéficient les activités de la Société, suit les normes et procédures en vigueur au sein du groupe Sacyr Vallehermoso. Dans ce contexte, la direction générale de la Société appréhende le contrôle interne comme un ensemble de processus mis en œuvre au sein de l'entreprise destinés à fournir une assurance raisonnable quant à l'atteinte des objectifs fixés par la direction générale concernant la conduite des activités, la fiabilité des informations financières, ainsi que la conformité aux lois et règlements en vigueur. Les futures règles de contrôle interne de la Société reposeront sur des normes et procédures identiques à celles appliquées au sein du groupe Sacyr Vallehermoso, dans le cadre de l'application de la charte de gouvernance décrite à la section 16.4 du Document de Base.



Le Président de la Société et le commissaire aux comptes établiront un rapport sur le contrôle interne prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce dans le cadre de la clôture de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et clos le 31 juillet 2006, soit le dernier jour du mois au cours duquel interviendra le début des négociations des actions sur *Eurolist by Euronext*.