

211C0757
FR0010358812-OP014-R01

24 mai 2011

- Décision de conformité du projet d'offre publique de retrait visant les titres de la société.
- Maintien de la suspension de la cotation des actions de la société.

TESFRAN

(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 24 mai 2011, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de retrait déposé en application de l'article 236-3 du règlement général par Invest Securities, agissant pour le compte de la société de droit espagnol Testa Inmuebles en Renta (Testa)¹, visant les actions de la société TESFRAN (cf. Décision et Information 211C0546 du 29 avril 2011 et 211C0561 du 3 mai 2011).

La société Testa détient 33 051 843 actions TESFRAN représentant autant de droits de vote, soit 99,11% du capital et des droits de vote de cette société², et s'engage irrévocablement à acquérir au **prix unitaire modifié de 20,33 €** la totalité des actions TESFRAN non détenues par elle, soit 298 157 actions (dont 16 015 actions autodétenues), représentant 0,89% du capital de cette société.

Les frais de négociation dans le cadre de l'offre publique de retrait seront à la charge des vendeurs.

Il est rappelé :

- qu'à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information de l'initiateur (article 231-18 du règlement général) et le projet de note en réponse de TESFRAN (article 231-19 du règlement général) ont été déposés et diffusés respectivement les 29 avril et 3 mai 2011, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général ;
- que le cabinet Détroyat & Associés, représenté par M. Philippe Leroy, a été désigné par le conseil d'administration de TESFRAN en vue de fournir une attestation d'équité sur les conditions de l'offre sur le fondement de l'article 261-1 I 1° du règlement général.

¹ Contrôlée par la société de droit espagnol Sacyr Vallehermoso.

² Sur la base d'un capital composé de 33 350 000 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre mené en application des articles 231-20 et 231-21 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance :
- du projet de note d'information de la société Testa, en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre de 20,33 € par action retenus par la banque présentatrice³ ; et
 - du projet de note en réponse de la société TESFRAN comportant notamment l'avis motivé de son conseil d'administration et le rapport de l'expert indépendant, qui conclut à l'équité du prix d'offre de 20,33 € par action dans la mesure où celui-ci est supérieur à la moyenne des valeurs d'actifs nets réévalués et des résultats des méthodes analogiques, ainsi qu'aux cours de bourse et au prix des acquisitions d'actions réalisées par l'initiateur, durant les douze mois qui précèdent.

Sur ces bases, au vu des objectifs et intentions de l'initiateur, lequel n'a pas l'intention de mettre en œuvre un retrait obligatoire sur les titres TESFRAN, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique de retrait de Testa en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de l'initiateur, sous le n°11-174 en date du 24 mai 2011.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°11-175 en date du 24 mai 2011 sur le projet de note en réponse de la société TESFRAN.

3. Une nouvelle information de l'Autorité des marchés financiers sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre après que la note d'information de Testa et la note en réponse de TESFRAN visées par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général auront été diffusées.

Dans cette attente, la suspension de la cotation des actions TESFRAN est maintenue jusqu'à nouvel avis.

³ A savoir, à titre principal : (i) l'actif net de liquidation de TESFRAN au 31 décembre 2010, soit 20,10 € par action – établi sur la base de l'estimation de la valeur vénale hors droits de l'immeuble « Tour Adria » par le cabinet CBRE à hauteur de 500M€ – lequel, ajusté de la quote-part du résultat net estimé de TESFRAN pour l'année courue au 30 avril 2011, s'élève à 20,33 € par action, (ii) l'actif net de reconstitution de TESFRAN au 31 décembre 2010, soit 21,03 € par action, (iii) les valeurs obtenues par application des multiples boursiers de foncières cotées (Eurosic, CégéREAL, Société Foncière Lyonnaise et SIIC de Paris), soit en moyenne 18,17 € par action, et à titre indicatif : (iv) la référence au prix payé par Testa le 21 juillet 2010 lors du rachat de 4 039 actions TESFRAN hors marché, soit 18 € par action, et (v) les moyennes pondérées du cours de bourse de TESFRAN calculées en date du 25 mars 2011 (dernière cotation avant suspension), comprises entre 11,21 € (moyenne 12 mois) et 12,23 € (moyenne 20 jours de bourse) par action.