

**OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE VISANT LES ACTIONS DE
LA SOCIETE**



INITIÉE PAR LA SOCIÉTÉ

PREIM DEFENSE 2

PRÉSENTÉE PAR



CORPORATE FINANCE

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT
JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE PREIM DEFENSE 2**



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de la société PREIM DEFENSE 2 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 17 septembre 2013, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à son instruction n° 2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société PREIM DEFENSE 2.

Le présent document complète la note d'information de la société PREIM DEFENSE 2, visée par l'AMF le 17 septembre 2013 sous le n° 13-503, en application d'une décision de conformité de l'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de TESFRAN initiée par PREIM DEFENSE 2 au prix unitaire de 10 euros.

Le présent document et la note d'information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de PREIM DEFENSE 2 (www.primonialreim.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de PREIM DEFENSE 2 (15/19, avenue de Suffren - 75007 Paris) et d'Oddo Corporate France (12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris).

SOMMAIRE

1-	INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE PREIM DEFENSE 2.....	3
1.1	Renseignements d'ordre général concernant PREIM DEFENSE 2.....	3
1.1.1	Dénomination sociale.....	3
1.1.2	Forme juridique.....	3
1.1.3	Siège social.....	4
1.1.4	Registre du commerce et des sociétés.....	4
1.1.5	Durée.....	4
1.1.6	Objet social.....	4
1.1.7	Exercice comptable.....	4
1.2	Renseignements concernant le capital de PREIM DEFENSE 2	5
1.2.1	Répartition du capital et des droits de vote.....	5
1.2.2	Variations du capital	5
1.2.3	Forme des actions.....	5
1.2.4	Cession des actions.....	5
1.2.5	Instruments financiers non représentatifs du capital	6
1.2.6	Autres titres donnant accès au capital	6
1.2.7	Droits attribués aux actions	6
1.2.8	Dividendes	6
1.3	Administration et contrôle de PREIM DEFENSE 2	7
1.3.1	Présidence de PREIM DEFENSE 2	7
1.3.2	Comité de Surveillance.....	7
1.3.3	Décisions des associés.....	8
1.3.4	Contrôle de PREIM DEFENSE 2	8
1.4	Description des activités de PREIM DEFENSE 2	8
1.4.1	Principales activités	8
1.4.2	Faits exceptionnels et litiges.....	8
1.4.3	Effectifs.....	8
1.4.3	Organigramme	9
1.5	Informations financières concernant PREIM DEFENSE 2	9
1.6	Coûts et financement de l'Offre et de la mise en œuvre du retrait obligatoire.....	13
2-	ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT.....	14

PREAMBULE

Le présent document relatif aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la société PREIM DEFENSE 2, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, dont le siège social est sis 15/19, avenue de Suffren – 75007 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 793 530 775 (l'« **Initiateur** » ou « **PREIM DEFENSE 2** »), représentée par sa société de gestion Primonial Real Estate Investment Management (PREIM), société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 11000043, société anonyme au capital de 750.000 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 531 231 124, ayant son siège social situé au 15/19, avenue de Suffren - 75007 Paris, France (la « **Société de Gestion** »), est établi dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée (l'« **Offre** ») initiée par PREIM DEFENSE 2 en application des articles 234-2 et 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF sur les actions de la société TESFRAN, société anonyme au capital de 228.114.000 euros dont le siège est sis 15/19, avenue de Suffren – 75007 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 392 435 533 (« **TESFRAN** » ou la « **Société** »), dont les actions sont admises aux négociations sur le marché NYSE Euronext Paris (compartiment B d'Eurolist) sous le code ISIN FR0010358812.

L'Offre fait suite à l'acquisition par l'Initiateur le 8 juillet 2013 de 33.347.328 actions de TESFRAN, représentant 99,99% du capital et des droits de vote de TESFRAN (l'« **Acquisition** »). A la suite de l'Acquisition, l'Initiateur est tenu, conformément à l'article 234-2 du règlement général de l'AMF, de déposer un projet d'offre publique sur le solde des actions de TESFRAN en circulation non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur.

Le détail du contexte et les modalités de l'Offre sont décrites dans la note d'information de la société PREIM DEFENSE 2, visée par l'AMF le 17 septembre 2013 sous le n° 13-503, en application d'une décision de conformité.

L'Initiateur a précisé qu'à l'issue de l'Offre, en application des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, il mettrait immédiatement en œuvre une procédure de retrait obligatoire par transfert des actions non présentées à l'Offre, moyennant une indemnisation de 10 € par action TESFRAN égale au prix de l'Offre, nette de tous frais.

1- INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE PREIM DEFENSE 2

1.1 Renseignements d'ordre général concernant PREIM DEFENSE 2

1.1.1 Dénomination sociale

La dénomination sociale de l'Initiateur de l'Offre est « PREIM DEFENSE 2 ».

1.1.2 Forme juridique

PREIM DEFENSE 2 est une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPICAV), à règles de fonctionnement allégées avec effet de levier, agréée par l'AMF le 17 mai 2013 sous le numéro SPI20130010, et régie notamment par le code monétaire et financier (Livres II – Titre I – Chapitre IV section I – sous-section I) et par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées (articles L.227-1 et suivants du code de commerce), les textes d'application, ses statuts et son prospectus (le « **Prospectus** »).

1.1.3 Siège social

Le siège social de PREIM DEFENSE 2 est situé 15/19 avenue de Suffren – 75007 Paris.

1.1.4 Registre du commerce et des sociétés

PREIM DEFENSE 2 est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 793 530 775 depuis le 7 juin 2013.

1.1.5 Durée

Sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les statuts, la durée de PREIM DEFENSE 2 est de douze (12) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, expirant le 6 juin 2025.

1.1.6 Objet social

PREIM DEFENSE 2 a pour objet :

- l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement,
- toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente,
- la réalisation des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment des opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement,
- accessoirement, la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus,
- dans le cadre des emprunts - ratio d'endettement financier total bancaire et non bancaire - inférieur ou égal à 50% maximum de la valeur des actifs immobiliers de PREIM DEFENSE 2 (valeur directe et indirecte) qu'elle a souscrits, PREIM DEFENSE 2 pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant, en application de l'article L 214-97 du code monétaire et financier et dans les conditions fixées par les articles R.214-186 et suivants du code monétaire et financier, PREIM DEFENSE 2 ne pourra consentir de sûreté personnelle en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au b et c de l'article L 214-92 du code monétaire et financier qu'avec l'autorisation préalable de son président.

Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.

1.1.7 Exercice comptable

L'exercice comptable de PREIM DEFENSE 2 commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de PREIM DEFENSE 2 jusqu'au 31 décembre 2013.

1.2 Renseignements concernant le capital de PREIM DEFENSE 2

1.2.1 Répartition du capital et des droits de vote

PREIM DEFENSE 2 est une société à capital variable. Son capital est à tout moment égal à la valeur de son actif net, déduction faite des sommes distribuables.

A la date de dépôt du présent document relatif aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables, son capital social est réparti comme suit :

Actionnaires	Nb actions	% capital	Nb droits de vote	% droits de vote
Testa Inmuebles en Renta ⁽¹⁾	14.601	32,3%	14.601	32,3%
SCI Primonial Capimmo	10.522	23,3%	10.522	23,3%
Suravenir	10.522	23,3%	10.522	23,3%
Prepar Vie	3.826	8,5%	3.826	8,5%
Groupe Maif	5.740	12,7%	5.740	12,7%
<i>dont Parnasse Maif</i>	2.870	6,3%	2.870	6,3%
<i>dont Maif</i>	1.913	4,2%	1.913	4,2%
<i>dont Filia Maif</i>	957	2,1%	957	2,1%
TOTAL	45.211	100%	45.211	100%

Note : (1) Société contrôlée à 99,33% par la société Sacyr Vallehermoso, société cotée à Madrid

1.2.2 Variations du capital

Le montant du capital social de PREIM DEFENSE 2 est susceptible de modifications résultant notamment de l'émission par PREIM DEFENSE 2 de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par PREIM DEFENSE 2 aux associés qui en font la demande. Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de PREIM DEFENSE 2, déduction faite des sommes distribuables, à savoir le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation, et des plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs PREIM DEFENSE 2 déterminés par la loi.

1.2.3 Forme des actions

Les actions de PREIM DEFENSE 2 revêtent la forme au nominatif pur. Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte en leur nom chez l'émetteur.

1.2.4 Cession des actions

Conformément aux stipulations de l'article 6 des statuts de PREIM DEFENSE 2, à compter de la constitution de PREIM DEFENSE 2, ses actions ne pourront être :

- rachetées pendant une durée de quatre ans,
- ni cédées ou apportées pendant une durée de quatre ans, sauf en cas de cession de gré-à-gré n'entraînant pas de mouvement sur le passif de PREIM DEFENSE 2 et après vérification de la qualité du futur investisseur par la Société de Gestion.

Par ailleurs, un pacte d'actionnaires a été conclu en date du 8 juillet 2013 entre Maif, Parnasse Maif, Filia Maif, Suravenir, SCI Primonial Capimmo, Prepar Vie et Testa Inmuebles en Renta (les « **Actionnaires** »), en présence de PREIM DEFENSE 2 et de la Société de Gestion ayant pour objet d'organiser les relations au sein de PREIM DEFENSE 2 (le « **Pacte** »). Ce Pacte, qui est entré en vigueur le 8 juillet 2013, est conclu pour une durée de 12 ans – la durée de vie de PREIM DEFENSE 2. En cas

de prolongation de la durée de vie de PREIM DEFENSE 2, la Pacte est renouvelable selon les décisions à être prises en assemblée générale et pour la même durée que celle de PREIM DEFENSE 2.

Il est institué par le Pacte un certain nombre de stipulations limitant ou organisant le transfert des titres de PREIM DEFENSE 2, dont notamment, une période d'inaliénabilité de quatre ans, sauf dans des cas limitativement énumérés, un droit de préemption réciproque à l'issue de la période d'inaliénabilité et un droit d'agrément.

1.2.5 Instruments financiers non représentatifs du capital

A la date du présent document, PREIM DEFENSE 2 n'a émis aucun instrument financier non représentatif du capital.

1.2.6 Autres titres donnant accès au capital

A la date du présent document, à l'exception des actions, PREIM DEFENSE 2 n'a émis, ni ne s'est engagé à émettre, aucun autre titre donnant accès au capital.

1.2.7 Droits attribués aux actions

Toute action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Une action donne droit à une voix lors des décisions collectives des associés.

Les associés de PREIM DEFENSE 2 ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

En outre, chaque action de PREIM DEFENSE 2 donne droit au vote et à la représentation dans les décisions collectives des associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de PREIM DEFENSE 2 et d'obtenir la communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la réglementation applicable et les statuts.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de PREIM DEFENSE 2 et aux décisions antérieures de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Les détenteurs indivis d'une action sont tenus de se faire représenter auprès de PREIM DEFENSE 2 par un mandataire commun nommé par eux ou à défaut par le président du Tribunal de commerce du lieu du siège social.

1.2.8 Dividendes

PREIM DEFENSE 2 n'a distribué aucun dividende depuis sa constitution.

1.3 Administration et contrôle de PREIM DEFENSE 2

1.3.1 Présidence de PREIM DEFENSE 2

PREIM DEFENSE 2 est dirigée par un président nommé statutairement sans limitation de durée : la société PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (la Société de Gestion), société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 11000043, et dont le siège social est 15/19, avenue de Suffren – 75007 Paris, France.

Les fonctions de président de PREIM DEFENSE 2 sont assumées par la Société de Gestion dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, pour toute la durée de vie de PREIM DEFENSE 2.

Le président de PREIM DEFENSE 2 désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom la présidence, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société de gestion qu'il représente. Le représentant de PREIM DEFENSE 2 est Grégory Frapet.

Le président peut démissionner de son mandat avec un préavis de 6 mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du président démissionnaire.

Le président peut être révoqué à tout moment, sans juste motif, par décision collective des associés. La révocation de la Société de Gestion sera réalisée sous réserve de la désignation de sa remplaçante.

La Société de Gestion, en qualité de président de PREIM DEFENSE 2, est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom et pour le compte de PREIM DEFENSE 2. Elle exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les statuts attribuent expressément aux décisions des associés et au comité de surveillance. Le comité de surveillance rend des avis qui n'ont qu'un caractère consultatif, les avis ne liant pas le Président dans ses décisions.

1.3.2 Comité de Surveillance

Le président de PREIM DEFENSE 2 peut s'adjoindre et créer un comité de surveillance, composé de deux à sept membres qui sera chargé de l'aider à définir la stratégie d'investissement de PREIM DEFENSE 2 et de l'assister à l'occasion de décisions ne relevant pas de la gestion courante. Le comité aura un rôle de conseil auprès du président et rendra des avis qui n'auront qu'un caractère consultatif sans lier le président dans ses décisions.

Un comité de surveillance a été mis en place et est composé comme suit :

- Monsieur Laurent Fléchet, président ;
- Monsieur Benoit Jullien, membre ;
- Monsieur Bernard Le Bras, membre ;
- Primonial Real Estate Investment Management, membre ;
- Monsieur Arnaud Laforge, membre ;
- Monsieur Daniel Loureda, membre.

Les décisions du comité de surveillance sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Aux termes du Pacte, certaines décisions doivent être soumises à l'approbation préalable du comité de surveillance statuant à la majorité renforcée des 2/3 des membres présents ou représentés.

1.3.3 Décisions des associés

Selon les statuts de la société, les décisions extraordinaires des associés de PREIM DEFENSE 2 ayant pour objet de modifier les statuts sont prises à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple des associés présents ou représentés.

Par exception, lorsque la loi l'exige, certaines décisions relatives notamment à la prorogation de la durée de PREIM DEFENSE 2 ou à la transformation, requièrent l'unanimité.

1.3.4 Contrôle de PREIM DEFENSE 2

A été nommé commissaire aux comptes pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle statuant en 2019 sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018 :

- PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, société anonyme au capital de 2.510.460 euros, ayant son siège social au 63 rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 672 000 486.

Conformément à la réglementation spécifique applicable aux OPCI, PREIM DEFENSE 2 n'a pas nommé de commissaire aux comptes suppléant.

1.4 Description des activités de PREIM DEFENSE 2

1.4.1 Principales activités

PREIM DEFENSE 2 a été constituée le 4 juin 2013 et immatriculée le 7 juin 2013 et n'a pas exercé d'activités significatives depuis sa constitution autres que celles décrites en section 1.5 ci-dessous.

PREIM DEFENSE 2 est un organisme de placement collectif immobilier (OPCI) à règles de fonctionnement allégées avec effet de levier conformément aux articles L.214-144 et suivants du code monétaire et financier.

Sa stratégie d'investissement vise à constituer et à détenir indirectement et/ou directement un patrimoine immobilier principalement constitué d'immeubles construits à usage de bureaux et localisés en région Ile de France.

L'Offre s'inscrit dans le cadre de cette stratégie d'investissement.

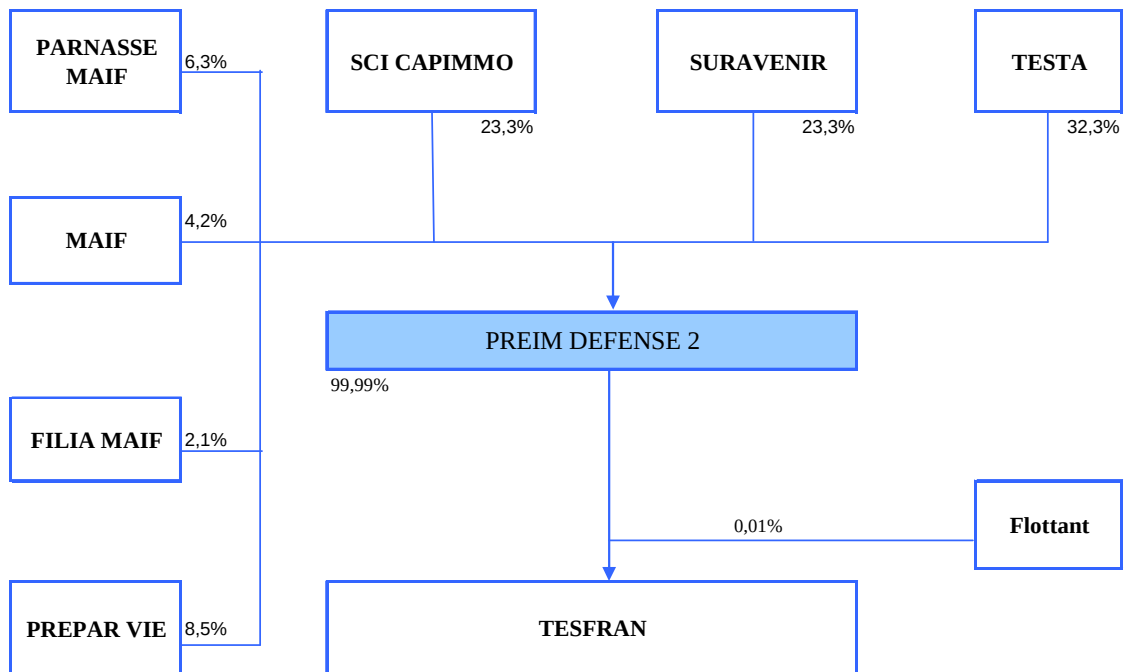
1.4.2 Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de PREIM DEFENSE 2, il n'existe, à la date de dépôt du présent document, aucun litige ou fait exceptionnel susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de PREIM DEFENSE 2.

1.4.3 Effectifs

A la date de dépôt du présent document, PREIM DEFENSE 2 n'emploie aucun salarié.

1.4.3 Organigramme



1.5 Informations financières concernant PREIM DEFENSE 2

PREIM DEFENSE 2 a été constituée le 4 juin 2013. Elle n'a donc pas achevé son premier exercice comptable.

Pour les besoins du présent document, des états financiers complets (bilan, compte de résultat et annexe aux comptes) pour la période depuis la date d'incorporation jusqu'au 12 juillet 2013 ont été établis.

Le bilan et le compte de résultat de PREIM DEFENSE 2 au 12 juillet 2013, tels qu'extraits de ces états financiers au 12 juillet 2013, sont présentés ci-dessous :

Bilan au 12 juillet 2013 en euros - Actif

	12/07/2013
Période du 4 juin 2013 (création) au 12 juillet 2013	
Actifs à caractère immobilier (1)	225.103.934,00
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 b)	
Parts et actions des sociétés article L.214-36 c)	
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 d)	220.122.812 ,00
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents article L.214-36 e)	
Autres actifs à caractère immobilier (2)	4.981.122,00
Dépôts et instruments financiers non immobiliers	0,00
Dépôts	
Actions et valeurs assimilées	
Obligations et valeurs assimilées	
Titres de créances	
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	
Opérations temporaires sur titres	
Instruments financiers à terme	
Autres instruments financiers	
Créances locataires	0,00
Autres créances	0,00
Dépôts à vue	1 043 125,50
Total Actif	226.147.059,50

(1) Confère paragraphe 2,2,2, du règl n° 2008-11 du 3 avril 2008 du comité de la réglementation comptable

(2) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés

Bilan au 12 juillet 2013 en euros - Passif

	12/07/2013
Période du 4 juin 2013 (création) au 12 juillet 2013	
Capitaux propres (= actif net)	225.829.759,75
Capital	225.846.401,25
Report des plus values nettes (1)	
Report des résultats nets antérieurs (1)	
Résultat de l'exercice (1)	-16.641,50
Acomptes versés au cours de l'exercice (1)	
Provisions	-
Instruments financiers	-
Opérations de cession	
Opérations temporaires sur titres	
Instruments financiers à terme	
Dettes	317.299,75
Dettes envers les établissements de crédit	-
Dettes financières diverses	
Dépôts de garantie reçus	-
Autres dettes d'exploitation	317.299,75
Total Passif	226.147.059,50

(1) Y compris compte de régularisations

Compte de résultat au 12 juillet 2013 en euros

12/07/2013

Période du 4 juin 2013 (création) au 12 juillet 2013

Produits de l'activité immobilière

Produits immobiliers

Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier

Autres produits sur actifs à caractère immobilier

Total I

0,00

Charges de l'activité immobilière

Charges immobilières

Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier

Autres charges sur actifs à caractère immobilier

Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier

-12.693,75

Total II

-12.693,75

Résultat de l'activité immobilière (I-II)

-12.693,75

Produits sur opérations financières

Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers

Autres produits financiers

Total III

0,00

Charges sur opérations financières

Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers

Autres charges financières

Total IV

0,00

Résultat sur opérations financières (III-IV)

0,00

Autres produits (V)

-3.947,75

Frais de gestion et de fonctionnement (VI)

Autres charges (VII)

Résultat net (I-II+III-IV+V-VI-VII)

-16.641,50

Produits sur cession d'actifs

Plus values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier

Plus values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers

Total VIII

0,00

Charges sur cessions d'actifs

Moins values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier

Moins values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers

Total IX

0,00

Résultat sur cessions d'actifs (VIII-IX)

0,00

Résultat de l'exercice avant comptes de régularisation (I-II+III-IV+V-VI-VII+VIII-IX)

-16.641,50

Comptes de régularisation (X)

Résultat de l'exercice (I-II+III-IV+V-VI-VII+VIII-IX+/-X)

-16.641,50

Le 8 juillet 2013, un prêt relais de 75.000.000 euros a été contracté auprès de l'établissement Aareal Bank AG. La date d'échéance de ce dernier avait été fixée au 16 juillet 2013. Ce prêt relais avait pour vocation de permettre à PREIM DEFENSE 2 de payer, le 8 juillet 2013, l'intégralité du prix du bloc de contrôle des titres de la société TESFRAN de 224.696.720 euros, dans l'attente de l'aboutissement du processus de souscription de TESTA au capital social de PREIM DEFENSE 2 pour 75.000.200 euros. Ce prêt relais a été intégralement remboursé par PREIM DEFENSE 2 à la suite de la perception du prix de souscription de TESTA dans son capital. Il convient de noter que l'investissement de TESTA dans PREIM DEFENSE 2 a été réalisé dans les mêmes conditions que celles offertes aux autres souscripteurs.

1.6 Coûts et financement de l'Offre et de la mise en œuvre du retrait obligatoire

Le montant total de l'Offre (hors frais liés à l'opération) est de 26.720 euros, correspondant à l'acquisition de 100% des titres TESFRAN susceptibles d'être apportés à l'Offre au prix unitaire de 10 euros.

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés dans le cadre de l'Offre et du retrait obligatoire par PREIM DEFENSE 2, y compris les honoraires et frais de ses conseils financiers, juridiques et comptables, les frais des experts, ainsi que les frais de publicité et de communication, est estimé à environ 275.000 euros.

Le coût total de l'Offre et du retrait obligatoire est ainsi estimé à environ 300.000 euros et sera intégralement financé par PREIM DEFENSE 2 au moyen de fonds propres, sans recours à l'endettement bancaire.

Au vu de son montant, le financement de cette Offre et du retrait obligatoire ne devrait pas avoir d'incidence significative sur les actifs, l'activité ou les résultats de PREIM DEFENSE 2.

2- ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 17 septembre 2013 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par son instruction n°2006-07 dans le cadre de l'Offre initiée par PREIM DEFENSE 2 et visant les actions de la société TESFRAN. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

PREIM DEFENSE 2

Représentée par
Primonial Real Estate Investment Mangement,
elle-même représentée par Grégory Frapet