

TABLE DES MATIÈRES:

I.	BILAN	2
II.	COMPTE DE RÉSULTAT	3
III.	AUTRES FAITS MARQUANTS	4

I. BILAN

BILAN (MILLIERS D'EUROS)	31/12/2012	31/12/2011
ACTIF	12 mois	12 mois
Immobilisations corporelles	460.000	500.000
Actif immobilisé	460.000	500.000
Créances clients	4.714	5.292
Autres créances d'exploitation	197.681	171.161
Disponibilités	1.410	17.679
Total actif circulant	203.805	194.132
Charges constatées d'avance	64	55
TOTAL ACTIF	663.869	694.187
	31/12/2012	31/12/2011
PASSIF	12 mois	12 mois
Capital social	667.000	667.000
Réserve légale	2.589	1.446
Réserve facultative	4	1
Report à nouveau	519	519
Résultat de l'exercice	(9.407)	22.870
Provisions réglementées	2.987	2.162
Capitaux propres	663.692	693.998
Dettes fournisseurs	64	121
Dettes fiscales et sociales	49	13
Produits constatés d'avance	64	55
TOTAL PASSIF	663.869	694.187

La surface utile locative de l'actif immobilier composant le patrimoine de la Société s'élève à 53.841 m² pour une valeur globale de 460 millions d'euros au 31 décembre 2012 sur la base d'une expertise réalisée par CBRE valuation.

Plusieurs tirages ont été effectués durant l'année 2012 sur le prêt consenti par la société TESFRAN à sa société-mère TESTA Immuebles en Renta pour un montant total de 42 000 K€. Par ailleurs, le prêt a été réduit en juin 2012 à hauteur de 22 000K€ portant le prêt de 170 000 K€ à 190 000 K€ au 31 décembre 2012.

II. COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2012	31/12/2011
Compte de résultat (Milliers d'euros)	12 mois	12 mois
Chiffre d'affaires	30.913	30.851
Reprise de provision	-	9.270
Autres produits d'exploitation	-	-
Total des produits d'exploitation	30.913	40.121
Autres achats et charges externes	(964)	(1.138)
Impôts et taxes	(2.170)	(2.052)
Charges de personnel	-	-
Dotations aux provisions et aux amortissements	(9.270)	(9.270)
Dotations aux provisions	(30.730)	-
Autres charges	-	-
Total des charges d'exploitation	(43.134)	(12.460)
Résultat d'exploitation	(12.221)	27.661
Quote-part de résultat des opérations faites en commun	-	-
Produits financiers	3.639	3.074
Charges financières	-	(11)
Résultat financier	3.639	3.063
Produits exceptionnels	-	80
Charges exceptionnelles	(825)	(825)
Résultat exceptionnel	(825)	(745)
Impôts sur les bénéfices	-	(7.109)
Résultat net	(9.407)	22.870

Le chiffre d'affaires est de 30 913 K€ au 31 décembre 2012 contre 30 851K€ au 31 décembre 2011.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 43 134 K€ au 31 décembre 2012 contre 12 460 K€ au 31 décembre 2011.

Le résultat financier présente un produit de 3 639 K€ au 31 décembre 2012 contre 3 063 K€ au 31 décembre 2011.

L'impôt sur les sociétés est de 0 K€ au 31 décembre 2012 contre 7 109 K€ au 31 décembre 2011.

Le résultat par action est de -0.28€ au 31 décembre 2012 contre 0.69€ au 31 décembre 2011.

III. AUTRES FAITS MARQUANTS

Au 31 décembre 2012, la S.A. TESFRAN ne détient plus d'actions propres. Le contrat de liquidité conclu avec Société Générale Securities Services en date du 12 juillet 2006 a été résilié .

L'assemblée générale des actionnaires du 31 mai 2012 de la société Tesfran, relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, a constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 faisaient apparaître un bénéfice comptable de vingt deux millions huit cent soixante dix mille six cent vingt euros et dix centimes (22.870.620,10 €), et a décidé d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2011 comme suit :

- dotation à la réserve légale à hauteur de un million cent quarante trois mille cinq cent trente et un euros et un centime (1.143.531,01€) ;
- distribution d'un montant global de dividendes de vingt et un millions sept cent vingt quatre mille cent quatre vingt dix euros (21.724.190€), soit un dividende par action de soixante cinq centimes (0,65€) ; et
- dotation à la réserve facultative à hauteur de deux mille huit cent quatre vingt dix neuf euros et neuf centimes (2.899,09€).

Réduction en capital :

L'Assemblée Générale mixte du 31 mai 2012 a donné tous pouvoirs au conseil d'administration pour réduire le capital social de Tesfran dans la limite d'un montant maximal de 200 100 000 € que se verraient attribuer les actionnaires en contrepartie de cette réduction de capital.

S'agissant de la société Testa Immeubles en Renta, actionnaire principal de la société Tesfran le règlement de la réduction de capital s'effectuerait par compensation avec la créance que détient la société Testa Immeubles en Renta sur la société Tesfran, le solde donnant lieu, le cas échéant, à un paiement en numéraire.

S'agissant des actionnaires autres que la société Testa Immuebles en Renta, le règlement interviendrait en numéraire.

Il est à noter que cette réduction de capital, prévue au cours du 4^e trimestre 2012 par voie de réduction du montant nominal des actions d'un montant maximal de 6 €, n'a pas été effectuée dans les délais impartis (les pouvoirs ont été octroyés au conseil d'administration pour un délai de 6 mois à compter du 31 mai 2012 soit une date limite au 30 novembre 2012).

Contrôle fiscal :

Un contrôle fiscal a eu lieu au cours de l'année 2012. Ce contrôle portait sur les exercices de 2009 et 2010. Le contrôle a été conclu en Octobre 2012 sans rectifications.

Provision pour dépréciation :

Au 31 décembre 2012, CBRE a procédé à une mission d'évaluation sur la tour ADRIA. L'immeuble a été évalué à 460 000 000 €.

Une provision pour dépréciation d'un montant de 30 730 151 € a été constatée suite à cette évaluation.