



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La défense Cedex
France



MAZARS & GUERARD
Exaltis
61 rue Henri Regnault
92 400 Courbevoie
France

STEF-TFE

**Rapport spécial des commissaires
aux comptes sur les conventions et
engagements réglementés**

Exercice clos le 31 décembre 2006

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

1 Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions ou engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

STEF-TFE

Exercice clos le
31 décembre 2006

- Avec la société SCI des Vallions

Personne concernée : STEF-TFE

Votre société s'est portée caution solidaire de la SCI des Vallions, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Saint Etienne du Rouvray (76), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Slibail Immobilier. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 3.000.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration en date du 13 septembre 2006. Votre conseil d'administration du 13 décembre 2006 a accepté de porter le montant cautionné à 3.200.000 euros suite à la réalisation de travaux complémentaires.

- Avec la société SDF Ibérica

Personnes concernées : Messieurs Francis Lemor, Bernard Jolivet et Jean-Charles Fromage.

- Votre société s'est portée caution solidaire de SDF Ibérica, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Barcelone, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Caixa. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 7.165.000 euros.

Le contrat a une durée de 8 ans.

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration en date du 31 mai 2006.

- Votre société s'est également portée caution solidaire de SDF Ibérica, dans le cadre de l'acquisition d'un terrain à Torrejon de Ardoz en vue d'y implanter à terme la nouvelle plate-forme de Madrid de SDF Ibérica, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, prêteur d'un montant de 3.950.000 euros sur une durée de 15 ans. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration en date du 31 mai 2006.

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

- Avec la société Compagnie Méridionale de Navigation (CMN)

Personne concernée : Monsieur Francis Lemor

Votre société s'est portée caution de la CMN, dans le cadre du dossier pour l'appel d'offres de lignes maritimes entre la Corse et le continent au départ de Marseille, pour contre garantir la caution de 6,15 millions d'euros émise par le Crédit du Nord. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration en date du 13 septembre 2006.

La procédure d'appel d'offres ayant été annulée le 15 décembre 2006 la caution donnée est devenue sans objet.

- Avec la SNC Cavaillon La Castanie

Personne concernée : STEF-TFE

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la SNC Cavaillon La Castanie, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Cavaillon (84), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Locindus. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 3.475.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

Le conseil d'administration du 2 février 2006 a décidé de porter le montant cautionné à 3.625.000 euros suite à la réalisation de travaux complémentaires.

2 Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

STEF-TFE

Exercice clos le
31 décembre 2006

***2.1 Engagements en faveur de Messieurs Bernard Jolivet et Jean-Charles Fromage,
directeurs généraux délégués***

En 2005, votre conseil d'administration a autorisé les avantages suivants stipulés dans les contrats de travail de Messieurs Bernard Jolivet et Jean-Charles Fromage, tous deux directeurs généraux délégués de votre société :

- l'un et l'autre, en cas de licenciement, bénéficient d'une indemnité égale à 18 mois de salaire, y compris l'indemnité conventionnelle ;
- l'un et l'autre bénéficient, par ailleurs, d'une clause de non concurrence dont le montant est égal à 50 % de leur rémunération brute sur trois ans ;
- l'un et l'autre bénéficient, en outre, d'une clause de conscience, qui leur permettrait en cas de changement d'actionariat, d'être licenciés avec les mesures précédemment décrites ;
- Monsieur Bernard Jolivet bénéficie d'un préavis de 12 mois en cas de licenciement.

2.2 Cautions solidaires de filiales et autres engagements similaires

- Avec la société STEF-TFE Transport (anciennement TFE)

Votre société a signé une lettre de confort en faveur de la société STEF-TFE Transport dans le cadre de la prise en location financement auprès de la société VFS Location France de matériel roulant à hauteur de 6.860.000 euros, pour les années 2005 et 2006. Cet engagement ne fait l'objet d'aucune rémunération.

- Avec la société SNC Bondoufle la Haie Fleurie

Votre société s'est portée caution solidaire de la société SNC Bondoufle La Haie Fleurie, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Bondoufle (91), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes sommes que la société SNC Bondoufle la Haie Fleurie pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Sogébaïl. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé s'élève à 3.003.759 euros.

La caution donnée en garantie des engagements pris vis-à-vis de Sogébaïl a pris fin le 5 juillet 2006 avec la levée de l'option du crédit-bail.

STEF-TFE

Exercice clos le
31 décembre 2006

- Avec la société Immostef Alcalá

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la société Immostef Alcalá preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Madrid, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 11.500.000 euros. Le contrat a une durée de 15 ans.

- Avec la SNC Carros La Manda

- Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2002 de la SNC Carros La Manda, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Carros (06), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur, Sofebail. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 2.160.043 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Votre société s'est également portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la SNC Carros La Manda, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Carros (06), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Sofebail. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 2.000.000 euros. Le contrat a une durée de 10 ans et 6 mois.

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

- Avec la société Immostef Portugal

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la société Immostef Portugal, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Lisbonne, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Banco National de Credito. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 12.000.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la société Immostef Los Olivos

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la société Immostef Los Olivos, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Madrid, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Banco de Castilla. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 15.324.052 euros. Le contrat a une durée de 15 ans.

- Avec la société SDF Ibérica

- Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la société SDF Ibérica, preneur en crédit-bail de travaux d'aménagement de la plate-forme logistique d'Amorebieta (Bilbao), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Banco Espanol de Credito. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 782.985 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

STEF-TFE

Exercice clos le
31 décembre 2006

- Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la société SDF Ibérica, preneur en crédit-bail d'un certain nombre d'aménagement dans un entrepôt situé à Amorebieta (Bilbao), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de Banco Espanol de Credito. La caution donnée par votre société est inconditionnelle, solidaire et irrévocable, pour la totalité des obligations contractées au titre du contrat de crédit-bail, soit un montant maximum de 1,3 millions d'euros en principal, plus intérêts, commissions et frais. Elle produit tous ses effets jusqu'à la date de fin du contrat de crédit-bail (12 ans et 3 mois). Elle ne fait l'objet d'aucune rémunération.
- Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2002 de la société SDF Ibérica, preneur en crédit-bail d'un entrepôt situé à Amorebieta (Bilbao), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de Banco Espanol de Credito. La caution donnée par votre société est inconditionnelle, solidaire et irrévocable, pour la totalité des obligations contractées au titre du contrat de crédit-bail, soit un montant maximum de 6,75 millions d'euros en principal, plus intérêts, commissions et frais. Elle produit tous ses effets jusqu'à la date de fin du contrat de crédit-bail (12 ans et 3 mois). Elle ne fait l'objet d'aucune rémunération.
- Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2000 de la société SDF Ibérica, afin de garantir, pendant toute la durée du contrat de sous-location, le paiement du loyer de la plate-forme de Barcelone à la société Locindus. Cette dernière a en effet consenti à la société SDF Ibérica un contrat de sous-location d'une durée irrévocable de quinze ans.

Le loyer annuel est fixé à 884.000 euros.

- Votre société s'est également portée caution solidaire de la société SDF Ibérica, afin de garantir, pendant toute la durée du contrat de sous-location, le paiement, à la société Locindus, du loyer complémentaire suite à une extension de 2.500 m² de la plate-forme de Barcelone. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le loyer complémentaire annuel est fixé à 125.258 euros.

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

Les cautions données en garantie des engagements pris vis-à-vis de Locindus ont pris fin le 14 juin 2006 avec la résiliation du contrat de sous-location qui liait SDF Ibérica à Locindus.

- Avec la société Immostef

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2004 de la société Immostef, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Wimille (62), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur Natiocrédimurs. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 2.880.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la SNC Atton Logistique

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la SNC Atton Logistique, preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Atton (54), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis des crédit-bailleurs, Locindus et Batical. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par les crédit-bailleurs s'élève à 4.123.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la SNC Mâcon Est Replonges

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la SNC Mâcon Est Replonges preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Replonges (01), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur, UCABAIL Immobilier. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 5.600.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

- Avec la SNC Allonnes Entrepôts

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la SNC Allonnes preneur en crédit-bail d'un entrepôt situé à Allonnes (72), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur, CMCIC Lease. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 9.000.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la SNC Cergy Frais

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la SNC Cergy Frais preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Saint Ouen L'Aumône (95), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de Slibail Immobilier et Sofebail, sociétés de crédit-bail intervenant chacune pour 50% dans l'opération. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par les crédit-bailleurs s'élève à 7.300.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la SNC Donzenac la Maleyrie

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la SNC Donzenac la Maleyrie preneur en crédit-bail d'une plate-forme logistique située à Donzenac (19), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de UCABAIL Immobilier et ING Lease, sociétés de crédit-bail intervenant respectivement pour 65% et 35% dans l'opération. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par les crédit-bailleurs s'élève à 3.600.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

- Avec la SNC Donzenac Entrepôts

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la SNC Donzenac Entrepôts, preneur en crédit-bail d'un entrepôt situé à Donzenac (19), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis du crédit-bailleur, UCABAIL Immobilier. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 2.450.000 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la Sarl Frigaurice

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003 de la Sarl Frigaurice, preneur en crédit-bail d'un entrepôt situé à Saint Sever (40), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses nouveaux engagements vis-à-vis du crédit-bailleur, Norbail Immobilier, pour le financement d'extensions. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 394.634 euros. Le contrat a une durée de 8 ans et demi.

- Avec la SA SLR Benelux

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2003, en lieu et place de la société Tradimar, de la SA SLR Benelux, preneur en crédit-bail d'un entrepôt situé à Saintes (Belgique), pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses nouveaux engagements vis-à-vis du crédit-bailleur, Fortis Lease. Cette garantie ne fait l'objet d'aucune rémunération.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 4.599.405 euros. Le contrat a une durée de 12 ans.

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

- Avec plusieurs filiales du groupe

STEF-TFE a signé le 2 décembre 2002 avec la société ARIUS un contrat de location financière sans option d'achat par lequel ARIUS s'engage à mettre à disposition de STEF-TFE et ses filiales (sociétés détenues à plus de 50% en droits de vote) du matériel informatique d'une valeur globale de 6 millions d'euros par an.

Dans ce cadre, votre société s'est engagée envers ARIUS à garantir le montant des loyers au titre des investissements réalisés par ses filiales.

Ce contrat initialement conclu sur 1 an est reconductible tacitement et peut être dénoncé par chacune des parties avec un préavis de 3 mois.

- Avec la société Compagnie Méridionale de Navigation (CMN)

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2001 de la société CMN, vis-à-vis d'un pool bancaire, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de l'Office des Transports de la Corse.

Le montant de l'engagement s'élève à 2.820.000 euros au 31 décembre 2006.

- Avec la société Compagnie Frigorifique Française (CFF)

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2001 de la société CFF, preneur en crédit-bail de la plate-forme de Marne La Vallée, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de Natexis Bail.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 4.847.000 euros. Le contrat a une durée de 15 ans.

- Avec la société SNC Toussieu-Chabroud

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2001 de la société SNC Toussieu-Chabroud, preneur en crédit-bail de la plate-forme de Toussieu, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la société pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de Ucabail Immobilier.

STEF-TFE

Exercice clos le
31 décembre 2006

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 5.199.000 euros.
Le contrat a une durée de 12 ans.

- Avec la société SNC Cergy Froid

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 1999 de la SNC Cergy Froid, preneur en crédit-bail d'un entrepôt à Saint Ouen l'Aumône, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la SNC pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de ses bailleurs. Le contrat de crédit-bail est conclu pour une durée de 12 ans, expirant le 1^{er} juillet 2012.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 5.869.000 euros.

- Avec la SNC La Pointe de Pessac

Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 1999 de la SNC La Pointe de Pessac, preneur en crédit-bail, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que la SCI pourrait devoir au titre de ses engagements vis-à-vis de ses bailleurs dans le cadre de l'acquisition de bâtiments à usage d'entrepôts et de bureaux situés à Pessac en Gironde. Le crédit-bail est conclu pour une durée de 12 ans, expirant le 21 décembre 2011.

Le montant de l'investissement financé par le crédit-bailleur s'élève à 2.744.000 euros.

- Avec la Société des Travaux Industriels et Maritimes d'Orbigny (STIM d'Orbigny)

Les frais de direction générale et administratifs facturés à STIM d'Orbigny se sont élevés à 54.000 euros hors taxes pour l'exercice 2006.

- Facturations réciproques avec la société Agrostar

Dans le cadre de l'organisation mise en place fin 2001 et confiée à Agrostar :

- la fonction de maître d'ouvrage délégué pour tous les développements des applicatifs métiers de STEF-TFE ;
- la fonction de distributeur des logiciels métiers STEF-TFE et d'installateur des systèmes chez les clients internes et externes ;

STEF-TFE

*Exercice clos le
31 décembre 2006*

Il existe un certain nombre de flux de facturation réciproques entre votre société et Agrostar. Au cours de l'exercice 2006 :

- votre société a facturé à Agrostar :
 - 4.041 milliers d'euros de redevance de location gérance (convention du 28 avril 2000) et de location immobilière (convention de juillet 2002) ;
- Agrostar a facturé à votre société :
 - 2.745 milliers d'euros au titre de la maintenance informatique.
 - 704 milliers d'euros de dépenses de développement.

- Convention d'intégration fiscale

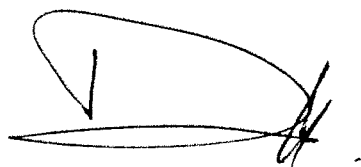
La convention d'intégration fiscale ne prévoit pas le reversement de l'économie d'impôt résultant de l'utilisation au niveau du groupe intégré des déficits fiscaux des filiales. Il est simplement envisagé une possible indemnisation des filiales dans le cas où celles-ci sortiraient du périmètre d'intégration fiscale.

Le périmètre du groupe d'intégration fiscale englobe les sociétés françaises du groupe détenues directement ou indirectement à 95% et plus par STEF-TFE, à l'exception des sociétés créées ou acquises qui optent pour leur intégration au cours de l'exercice suivant celui de leur création ou de leur acquisition.

Les Commissaires aux Comptes

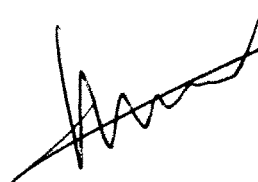
Fait à Paris La Défense et Courbevoie, le 3 mai 2007

KPMG Audit
Département de KPMG S.A



Dominique Stiegler
Associé

MAZARS & GUERARD
MAZARS



Xavier Charton
Associé