



**KPMG Audit**

1, cours Valmy  
92923 Paris La défense Cedex  
France



**MAZARS**

**MAZARS**

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 2009

STEF-TFE

Société Anonyme

93 boulevard Malesherbes – 75008 Paris  
RCS Paris B 999 990 005

## 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 mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### • Nouvelles conventions de gestion centralisée de la trésorerie

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

Votre conseil d'administration a, dans sa séance du 10 décembre 2008, autorisé la mise en place d'un système de gestion centralisé de trésorerie s'appliquant à l'ensemble des sociétés du groupe STEF-TFE. Le périmètre de ce dispositif intègre les filiales de STEF-TFE (les « Sociétés centralisées ») et STEF-TFE SA (la « Société Centralisatrice »).

Les sociétés concernées s'engagent, à l'égard des banques participantes, à assumer l'entière responsabilité de ce dispositif, et le cas échéant, à se tenir pour solidairement

**STEF-TFE**

Exercice clos le  
31 décembre 2009

responsable envers celles-ci des conséquences pouvant résulter de l'acceptation par l'ensemble des banques participantes de ce système de centralisation.

Compte tenu de l'émergence de nouveaux partenaires bancaires pour le financement des besoins du groupe, votre conseil d'administration a autorisé, en date du 16 décembre 2009, la signature de nouvelles conventions de centralisation de trésorerie avec la Banque Palatine et la Banque Commerciale pour le marché de l'entreprise (BCME).

Par ailleurs, la société centralisatrice se porte fort, dans la convention, du nivellement et du maintien du nivellement quotidien des comptes des sociétés centralisées.

- **Cautions et garanties autorisées au cours de l'exercice 2009**

Votre société s'est portée caution solidaire de plusieurs filiales du groupe ayant contracté des emprunts, des contrats de crédit bail ou des contrats de location, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que celles-ci pourraient devoir au titre de leurs engagements. Ces garanties ne font l'objet d'aucune rémunération.

| Administrateurs concernés                                 | Date du Conseil d'Administration | Objet  |
|---|----------------------------------|--|
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 28 janvier 2009                  | Caution donnée par STEF TFE à SDF Ibérica dans le cadre de la ligne de facilité de caisse de 3 M€ accordée par la Société Générale à Madrid à SDF Ibérica.   |
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 26 mars 2009                     | Caution solidaire accordée à Immostef SA au profit de BNP PARIBAS dans le cadre du financement par Immostef d'un entrepôt en Italie à hauteur de 9,6 M€ sur une durée de 5 ans.  |
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 31 août 2009                     | Garantie de STEF TFE de paiement des loyers relative à la prise à bail par Cavaliéri Trasporti d'une plateforme située à Bologne. Le loyer annuel s'établit à 1,25 M€ et ce pour une durée de bail de 9 ans.   |
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 31 août 2009                     | Caution accordée par STEF TFE à la SNC Les Essarts Sainte Florence pour le prêt long terme immobilier hypothécaire de 5 M€ sur une durée de 13 ans contracté auprès du Crédit Agricole du Centre Ouest dans le cadre du financement de la construction d'une plate forme frigorifique. |
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 31 août 2009                     | Caution accordée en faveur de Immostef SA au profit du Crédit Coopératif en garanti du prêt de 7 M€ sur une durée de 12 ans, dans le cadre du financement des travaux de transformation du site abritant les activités de STEF Vire.   |
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 16 décembre 2009                 | Caution de STEF TFE pour un montant maximal de 98,8 M€ au titre du contrat d'acquisition et du contrat de location du navire exploité pour la CMN.   |
| François Lemor<br>Bernard Jolivet<br>Jean-Charles Fromage | 16 décembre 2009                 | Caution de STEF TFE à la SCI des Vallions à hauteur de 1 M€ sur une durée de 10 ans dans le cadre de l'avenant au contrat de crédit bail contracté avec FINAMUR pour la construction d'une extension de la plateforme existante du site de Saint Etienne de Rouvray.                   |

## 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.

### *Cautions solidaires*

- Avec plusieurs filiales du groupe

Votre société s'est portée caution solidaire des sociétés présentées ci-dessous et preneuses en crédit-bail de plateformes logistiques, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que celles-ci pourraient devoir au titre de leurs engagements vis-à-vis des crédit-bailleurs. Ces garanties ne font l'objet d'aucune rémunération.

| Filiale concernée         | Localisation             | Crédit-bailleur                 | Montant total de l'investissement (en euros) | Date du contrat | Durée totale du contrat |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Immostef                  | Wimille                  | Natiocrédimurs                  | 2 880 000                                    | 2004            | 12 ans                  |
| Sarl Frigaurice           | Saint Sever              | Norbail Immobilier              | 394 634                                      | 2003            | 8 ans et 6 mois         |
| SCI des Vallions          | Saint-Etienne du Rouvray | Slibail Immobilier              | 3 200 000                                    | 2006            | 12 ans                  |
| SNC Allonnes Entrepôts    | Allonnes                 | CMCIC Lease                     | 9 000 000                                    | 2003            | 12 ans                  |
| SNC Atton Logistique      | Atton                    | Locindus et Batincal            | 4 123 000                                    | 2003            | 12 ans                  |
| SNC Carros La Manda       | Carros                   | Sofebail                        | 2 160 043                                    | 2002            | 12 ans                  |
|                           | Carros                   | Sofebail                        | 2 000 000                                    | 2004            | 10 ans et 6 mois        |
| SNC Cavaillon La Castanie | Cavaillon                | Locindus                        | 3 625 000                                    | 2004            | 12 ans                  |
|                           |                          |                                 | 1 750 000                                    | 2008            | 8 ans                   |
| SNC Cergy Frais           | Saint-Ouen L'Aumône      | Slibail Immobilier et Sofebail  | 7 300 000                                    | 2003            | 12 ans                  |
| SNC Cergy Froid           | Saint-Ouen l'Aumône      |                                 | 5 869 000                                    | 1999            | 12 ans                  |
| SNC Donzenac Entrepôts    | Donzenac                 | UCABAIL Immobilier              | 2 450 000                                    | 2003            | 12 ans                  |
| SNC Donzenac la Maleyrie  | Donzenac                 | UCABAIL Immobilier et ING Lease | 3 600 000                                    | 2003            | 12 ans                  |
| SNC Mâcon Est Replonges   | Replonges                | UCABAIL Immobilier              | 5 600 000                                    | 2003            | 12 ans                  |
| SNC Toussieu-Chabroud     | Toussieu                 | Ucabail Immobilier              | 5 199 000                                    | 2001            | 12 ans                  |
| SDF Iberica               | Barcelone                | Caixa                           | 1 053 000                                    | 2006            | 8 ans                   |
|                           | Barcelone                | Caixa                           | 7 165 000                                    | 2006            | 8 ans                   |
|                           | Barcelone                | Caixa                           | 6 628 000                                    | 2008            | 10 ans                  |
|                           | Amorebieta               | Banco Espanol de Credito        | 6 750 000                                    | 2002            | 12 ans et 3 mois        |
| Immostef Alcalá           | Madrid                   | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria | 11 500 000                                   | 2004            | 15 ans                  |
| Immostef Los Olivos       | Madrid                   | Banco de Castilla               | 15 324 052                                   | 2004            | 15 ans                  |
| Immostef Portugal         | Lisbonne                 | Banco Nacional de Credito       | 12 000 000                                   | 2004            | 12 ans                  |
| SLR Benelux               | Saintes                  | Fortis Lease                    | 4 599 405                                    | 2003            | 12 ans                  |

## STEF-TFE

Exercice clos le  
31 décembre 2009

- Avec la société SDF Iberica
  - Votre société s'est portée caution solidaire au cours de l'exercice 2006 de SDF Iberica, dans le cadre de l'acquisition d'un terrain à Torrejon de Ardoz en vue d'y implanter à terme la nouvelle plateforme de Madrid de SDF Iberica, 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.

### *Autres engagements*

- 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.

- Facturations réciproques avec la société Agrostar

Dans le cadre de l'organisation mise en place fin 2001 et confiant 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 ;

Il existe un certain nombre de flux de facturation réciproques entre votre société et Agrostar.

Au cours de l'exercice 2009, votre société a facturé à Agrostar :

- 1 475 milliers d'euros de redevance de location-gérance (convention du 28 avril 2000) et de location immobilière (convention de juillet 2002).

Au cours de l'exercice 2009, Agrostar a facturé à votre société :

- 1 442 milliers d'euros au titre de la maintenance informatique ;
- 794 milliers d'euros de dépenses de développement.

**STEF-TFE**

*Exercice clos le  
31 décembre 2009*

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

Les frais de direction générale et administratif facturés à STIM d'Orbigny se sont élevés à 60.000 euros hors taxe pour l'exercice 2009.

- 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.

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

*Personnes concernées : Messieurs Bernard Jolivet et Jean-Charles Fromage*

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'actionnariat, d'être licenciés avec les mesures précédemment décrites ;
- Monsieur Bernard Jolivet bénéficie d'un préavis de 12 mois en cas de licenciement.

**STEF-TFE**

*Exercice clos le  
31 décembre 2009*

Conformément aux dispositions introduites par la loi du 21 août 2007, dite loi « TEPA » reprise à l'article L.225-42-1 du Code de commerce, subordonnant les engagements pris envers les dirigeants au respect de conditions de performance, votre conseil d'administration, dans sa séance du 26 mars 2008, avait décidé de soumettre le bénéfice du préavis de rupture excédant les durées conventionnelles et le versement de la part d'indemnités de départ excédant l'indemnité conventionnelle de licenciement à la condition de réalisation d'une croissance du chiffre d'affaires et du résultat opérationnel consolidé au moins égale à 3%.

Dans sa séance du 26 mars 2009, votre conseil d'administration a réitéré cette condition pour l'exercice 2009 ainsi que pour les exercices à venir, la comparaison s'effectuant désormais d'un exercice sur l'autre.

Fait à Paris La Défense et Courbevoie, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A*

MAZARS

Dominique Stiegler  
*Associé*

Xavier Charton  
*Associé*