



Communiqué de Presse



13 décembre 2005



## **Succès de l'introduction en bourse de Vectrane sur l'Eurolist B by Euronext Paris**

**Vectrane se félicite du succès rencontré par le placement de ses actions. D'un montant de 51 millions d'euros l'opération est significative au regard des récentes introductions sur la bourse de Paris.**

**La demande de titres s'est établie à hauteur 81,6 millions d'euros en provenance de 2.350 investisseurs individuels et plus de 50 investisseurs institutionnels dont 30% d'étrangers.**

**Le prix par action a été fixé à 14 €.**

L'introduction en bourse s'est faite par une augmentation de capital de 1.428.571 actions et par une cession de 2.222.222 actions, soit un total de 3.650.793 actions mises à la disposition du marché.

**Vectrane a décidé d'allouer aux actionnaires individuels 11% des actions offertes.**

L'attribution définitive des actions est la suivante :

- 391.657 titres alloués au public au titre de l'Offre à Prix Ouvert ;
- 3.259.136 titres alloués aux investisseurs institutionnels au titre du Placement Global Garanti.

Le capital de Vectrane est désormais composé de 16.428.571 actions, avec un flottant de 22,22%.

S'appuyant sur un portefeuille immobilier au rendement sécurisé, Vectrane a pour ambition de devenir une foncière cotée de référence dépassant à moyen terme le milliard d'euros d'actifs détenus.

La société optera pour le régime fiscal SIIC au cours du premier trimestre 2006.

Vectrane tient à remercier ses nouveaux actionnaires pour l'intérêt et la confiance qu'ils lui ont témoignés.

Ne pas diffuser aux Etats-Unis d'Amérique  
Au Royaume-Uni, au Canada, ou au Japon

## Les partenaires de l'opération



**Chef de file**  
Société de Bourse



**Conseil**



**Conseil**



**Co-Placeur**



Code ISIN : FR0010262287 - Code Mnémo : VEC

Retrouvez tous les communiqués de Vectrane sur le site [www.actusnews.com](http://www.actusnews.com)

---

### A propos de Vectrane

Créée en 1999, Vectrane est une société foncière présente sur l'immobilier de bureaux et sur l'immobilier de loisirs en France. Elle bénéficie d'engagements locatifs fermes à long terme et se positionne comme la foncière partenaire de ses locataires.

Son portefeuille est actuellement composé de huit actifs de grande taille d'une valeur d'expertise au 30 juin 2005 de 483 M€ (droits inclus) qui constituent un socle solide pour le développement futur du groupe. Ses actifs se répartissent entre quatre sites d'immobilier de bureaux et quatre sites d'immobilier de loisirs, parmi lesquelles les deux résidences de loisirs Center Parcs louées à Pierre & Vacances.

#### Les chiffres clés de Vectrane :

- Au 31 octobre 2005, les loyers annualisés s'élèvent à 33,4 M€.
- ANR de reconstitution au 30 juin 2005 : 204,2 M€\*
- Cash Flow avant variation du BFR et impôt sur les six premiers mois 2005 : 9,1 M€\*\*
- Résultat net consolidé au 30 juin 2005 : 26,7 M€\*\*

\* Après impact estimé du régime fiscal SIIC

\*\* Données consolidées en normes IFRS

---

# Caractéristiques définitives de l'opération

## *Eléments clés de l'opération*

<b>Société :</b>	Société anonyme au capital de 16.428.571 €, dont le siège social est situé 33, quai de Dion Bouton, 92814 Puteaux Cedex et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 423 154 491.
<b>Libellé des actions de la Société :</b>	Vectrane
<b>Code ISIN :</b>	FR0010262287
<b>Code commun Euroclear / Clearstream Banking :</b>	023702690
<b>Mnémonique :</b>	VEC
<b>Actions mises à la disposition du marché :</b>	<p>Les actions de la Société mises à la disposition du marché comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1.428.571 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 1 € chacune, émises dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société (les « <b>Actions Nouvelles</b> »). Les Actions Nouvelles portent jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2005 et sont entièrement assimilables aux actions existantes de la Société.</li><li>• 2.222.222 actions existantes de la Société (les « <b>Actions Cédées</b> » et, collectivement avec les Actions Nouvelles, les « <b>Actions Offertes</b> »), en l'absence d'exercice de l'Option de Surallocation (tel que ce terme est défini ci-après), actuellement détenues par la société Patron Alma Investments Sàrl (« <b>Patron Alma</b> » ou l'« <b>Actionnaire Cédant</b> »), société de droit luxembourgeois qui détient, à ce jour, l'intégralité du capital de la Société (à l'exception des actions de la Société que chaque administrateur de la Société se doit de détenir aux termes des statuts et d'une action de la Société détenue par le censeur).</li></ul>
<b>Clause d'extension :</b>	Patron Alma a décidé de ne pas mettre en œuvre la clause d'extension.
<b>Option de surallocation :</b>	L'Actionnaire Cédant a consenti à l'Etablissement Garant une option de surallocation (l'« <b>Option de Surallocation</b> ») permettant l'acquisition par ce dernier, afin de couvrir d'éventuelles surallocations, permettant ainsi de faciliter les opérations de stabilisation, d'un nombre d'actions égal à 370.370. Les Actions Cédées visées par l'Option de Surallocation seront mises à la disposition du marché au prix de l'Offre, soit 14 € par action.
<b>Prix :</b>	Le prix des Actions Offertes est égal à 14 € par action.

**Place de cotation :** Les actions de la Société feront l'objet d'une admission aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

**Dates prévues pour la première cotation et le début des négociations des actions de la Société :** La première cotation des actions de la Société interviendra le 13 décembre 2005.

**Engagement de conservation :** Le début des négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris interviendra le 14 décembre 2005.

**Engagement de conservation :** La Société et l'Actionnaire Cédant se sont engagés, sous réserve des exceptions usuelles, à ne procéder à aucune émission ou cession d'actions de la Société ou de valeurs mobilières donnant directement ou indirectement accès à des actions de la Société pendant une période de 180 jours suivant la date de règlement-livraison des actions de la Société. L'Actionnaire Cédant s'est engagé également à ne pas procéder à la cession de plus de 20 % des actions de la Société ou des valeurs mobilières donnant directement ou indirectement accès à des actions de la Société qu'il détiendra à l'issue de la mise à la disposition du marché des Actions Cédées (en ce compris la mise à la disposition du marché des Actions Cédées en cas d'exercice intégral de l'Option de Surallocation) pendant une période de 180 jours à compter de l'expiration de la première période susvisée.

Un même engagement a été pris par l'Actionnaire Cédant auprès d'Euronext Paris.

### *Modalités de l'opération*

**Nombre et valeur nominale des titres dont l'admission est demandée :** Les titres de la Société dont l'admission aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris est demandée sont :

- la totalité des 15.000.000 actions existantes (les « **Actions Existantes** ») composant le capital émis de la Société à ce jour, d'une valeur nominale de 1 € chacune, intégralement souscrites, entièrement libérées et toutes de même catégorie ; et
- 1.428.571 Actions Nouvelles.

**Nature de l'offre :** La diffusion des actions de la Société dans le public a été réalisée dans le cadre d'une offre des Actions Nouvelles et des Actions Cédées (l'« **Offre** »), comprenant :

- une offre à prix ouvert auprès du public en France (l'« **Offre à Prix Ouvert** ») ; et
- un placement global garanti auprès d'investisseurs institutionnels en France et hors de France (le « **Placement Global Garanti** »).

**Réduction des ordres :** Dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert, les ordres A ont été intégralement servis et les ordres B ont été servis à hauteur de 30 %.

**Garantie de placement :** L'Offre a fait l'objet d'une garantie de placement par l'Etablissement Garant portant sur la totalité des Actions Offertes et constituant une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce pour ce qui concerne les Actions Nouvelles. Ce contrat de garantie et de placement a été signé ce jour.

### ***Calendrier de l'opération***

**13 décembre 2005** Diffusion par la Société du présent communiqué de presse annonçant les conditions définitives de l'opération d'introduction sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, notamment, le prix de l'Offre

Publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ouvert

Première cotation des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris

**14 décembre 2005** Début des négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris

**16 décembre 2005** Règlement-livraison de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global Garanti

**12 janvier 2006** Date limite d'exercice de l'Option de Surallocation

### ***Etablissements financiers***

International Capital Bourse  
126 rue Réaumur  
75002 Paris  
*Chef de file*  
*Teneur de livre*  
*Coordinateur de l'opération*

HSBC France  
103 avenue des Champs Elysées  
75008 Paris  
*Co-placeur*

Sodica  
100 boulevard du Montparnasse  
75014 Paris  
*Conseil*

### ***Mise à disposition du prospectus***

Un prospectus constitué d'un document de base enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 18 novembre 2005 sous le numéro I. 05-134, d'un résumé et d'une note d'opération a reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa n° 05-819 en date du 28 novembre 2005.

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais auprès des établissements financiers ci-dessous et de Vectrane, 33 quai de Dion Bouton, 92814 Puteaux Cedex, et sur le site Internet de Vectrane ([www.vectrane.fr](http://www.vectrane.fr)), ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Vectrane attire l'attention du public sur les sections « Facteurs de risque » du prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers.

Ce communiqué, et les informations qu'il contient, ne constituent ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, des actions Vectrane dans un quelconque pays. Les actions Vectrane n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du *United States Securities Act* de 1933, tel que modifié (le « Securities Act de 1933 ») et ne peuvent être offertes aux Etats-Unis qu'à la condition d'avoir fait l'objet d'un enregistrement auprès de la U.S. Securities and Exchange Commission ou de bénéficier d'une exemption d'enregistrement. Vectrane

n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement des actions Vectrane au titre du Securities Act de 1933, ou de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis.

---



Jean-Claude Bossez  
Président Directeur Général  
Tel : 01 49 03 76 00  
e-mail : [investisseurs@vectrane.fr](mailto:investisseurs@vectrane.fr)

## CONTACTS



ACTUS  
Nicole Roffé  
Relations Analystes/Investisseurs  
Tel : 01 53 67 35 74  
e-mail : [nroffe@actus.fr](mailto:nroffe@actus.fr)

Agnès Villeret  
Relations Presse  
Tel : 01 53 67 36 39  
e-mail : [avilleret@actus.fr](mailto:avilleret@actus.fr)

---