



Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 15 300 000 €
Siège social : 1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES
398 248 591 R.C.S. REIMS

NOTE D'OPÉRATION

**Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission sur Euronext de NYSE Euronext à Paris d'actions nouvelles, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 10 136 250 euros par émission de 765 000 actions nouvelles au prix unitaire de 13,25 euros à raison de 1 action nouvelle pour 8 actions existantes.
Période de souscription du 17 juin 2011 au 30 juin 2011 inclus.**



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n° 11-222 en date du 15 juin 2011 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la société FREY SA (la « **Société** »), enregistré par l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») le 31 mai 2011 sous le numéro R.11.033 (le « **Document de Référence** »),
- de la présente note d'opération, et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la note d'opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de FREY SA, 1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES, sur le site Internet de la Société (www.frey.fr) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et auprès du prestataire de services d'investissement, INVEST SECURITIES SA (73 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS)

Invest Securities
Corporate Finance
Conseil

Invest Securities
Société de Bourse
Chef de file et Teneur de Livre

SOMMAIRE

Résumé du Prospectus

A.	Informations concernant l'émetteur	4
B.	Informations concernant l'opération	8
C.	Dilution et répartition du capital	10
D.	Modalités pratiques	12
1.	Personnes responsables.....	13
1.1.	Responsable du Prospectus	13
1.2.	Attestation du responsable du Prospectus	13
1.3.	Responsable de l'information financière et des relations investisseurs.....	13
2.	Facteurs de risque	13
3.	Informations de base.....	15
3.1.	Déclarations sur le fonds de roulement net	15
3.2.	Capitaux propres et endettement	16
3.3.	Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission.....	16
3.4.	Raisons de l'émission et utilisation du produit.....	17
4.	Informations sur les valeurs mobilières devant être offertes et admises à la négociation sur le marché Euronext de NYSE Euronext Paris.....	17
4.1.	Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation	17
4.2.	Droit applicable et tribunaux compétents.....	17
4.3.	Forme et mode d'inscription en compte des actions	17
4.4.	Devise d'émission	18
4.5.	Droits attachés aux actions nouvelles.....	18
4.6.	Autorisations	20
4.7.	Date prévue d'émission des actions nouvelles	20
4.8.	Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles.....	22
4.9.	Réglementation française en matière d'offres publiques	22
4.9.1.	Offre publique obligatoire	22
4.9.2.	Offre publique de retrait et retrait obligatoire	22
4.10.	Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours	22
4.11.	Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents.....	22
5.	Conditions de l'offre	23
5.1.	Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription	23
5.1.1.	Conditions de l'offre	23
5.1.2.	Montant de l'émission.....	23
5.1.3.	Période et procédure de souscription.....	24
5.1.4.	Révocation/Suspension de l'offre	26
5.1.5.	Réduction de la souscription	26
5.1.6.	Montant minimum et/ou maximum d'une souscription	26
5.1.7.	Révocation des ordres de souscription	26
5.1.8.	Versement des fonds et modalités de délivrance des actions	26
5.1.9.	Publication des résultats de l'offre	26
5.1.10.	Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription	27
5.2.	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières	27
5.2.1.	Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre.....	27

5.2.2.	Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance.....	28
5.2.3.	Information pré-allocation.....	29
5.2.4.	Notification aux souscripteurs.....	29
5.2.5.	Surallocation et rallonge.....	29
5.3.	Prix de souscription.....	29
5.4.	Placement et prise ferme.....	29
5.4.1.	Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre.....	30
5.4.2.	Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions.....	30
5.4.3.	Garantie.....	30
5.4.4.	Date de signature du contrat de garantie.....	30
6.	Admission aux négociations et modalités de négociation.....	30
6.1.	Admission aux négociations.....	30
6.2.	Place de cotation.....	30
6.3.	Offres simultanées d'actions de la Société.....	30
6.4.	Contrat de liquidité.....	30
6.5.	Stabilisation - Interventions sur le marché.....	30
7.	Détenteurs de valeurs mobilières souhaitant les vendre.....	31
8.	Dépenses liées à l'émission.....	31
9.	Dilution.....	31
9.1.	Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres.....	31
9.2.	Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire.....	31
10.	Informations complémentaires.....	32
10.1.	Conseillers ayant un lien avec l'offre.....	32
10.2.	Responsables du contrôle des comptes.....	32
10.3.	Rapport d'expert.....	32
10.4.	Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie.....	32
10.5.	Mise à jour de l'information concernant la Société.....	33

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Visa n° 11-222 en date du 15 juin 2011 de l'AMF

Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de la Communauté européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du Règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus.

Dans la présente note d'opération, « **FREY** » et la « **Société** » désigne la société FREY SA. Le « **Groupe** » désigne la Société et l'ensemble de ses filiales consolidées.

A. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Dénomination sociale, secteur d'activité et nationalité

FREY, société anonyme de droit français à directoire et conseil de surveillance.

Classification sectorielle: Code ICB 8633.

Aperçu des activités

Avec plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier commercial, FREY est un acteur majeur des Retail Parks de nouvelle génération. Son concept de Retail Park environnemental, Greencenter®, répond aux enjeux de la consommation de demain, plus respectueuse de l'écologie comme des nouvelles pratiques des consommateurs. FREY combine son activité historique de promoteur et celle d'une foncière de développement tournée vers la croissance.

Informations financières sélectionnées

Bilan simplifié au 31 décembre 2010 et 31 décembre 2009 et informations financières pro forma au 31 décembre 2008

ACTIF (en K€)	Données consolidées aux normes IFRS		
	31/12/2010 (1)	31/12/2009 (1)	31/12/2008 (2)
Actifs non courants	131 360	100 511	41 951
<i>dont Immeubles de placement</i>	<i>124 061</i>	<i>96 012</i>	<i>36 954</i>
Actifs courants	28 864	25 687	44 400
<i>dont autres actifs courants</i>	<i>7 587</i>	<i>6 401</i>	<i>13 859</i>
<i>dont stocks en cours</i>	<i>6 256</i>	<i>10 996</i>	<i>15 094</i>
<i>dont trésorerie et équivalents</i>	<i>6 117</i>	<i>6 050</i>	<i>10 688</i>
Actifs destinés à être cédés	0	4 891	0
TOTAL GENERAL	160 224	131 089	86 351
Capitaux Propres	70 565	59 414	45 984
Total passifs non courants	68 521	39 085	15 672
<i>dont dettes financières à LT</i>	<i>61 416</i>	<i>32 333</i>	<i>10 824</i>
Total passifs courants	21 138	32 590	24 695
<i>dont dettes financières à CT</i>	<i>4 555</i>	<i>12 084</i>	<i>712</i>
TOTAL GENERAL	160 224	131 089	86 351

(1) comptes audités et certifiés par les Commissaires aux comptes

(2) comptes pro forma audités mais non certifiés par les Commissaires aux comptes, réalisés à partir des comptes consolidés au 30 juin 2008 (18 mois) et 31 décembre 2008 (6 mois) qui ont été audités et certifiés par les Commissaires aux comptes

Compte de résultat simplifié au 31 Décembre 2010, 31 décembre 2009, 31 décembre 2008

(en K€)	Données consolidées aux normes IFRS		
	31/12/2010 (12 mois) (1)	31/12/2009 (12 mois) (1)	31/12/2008 (12 mois) (2)
Chiffre d'affaires	48 174	23 470	34 921
Achats consommés	-38 466	-21 507	-32 288
Autres dépenses	-3 027	-1 633	-2 566
Résultat opérationnel courant	6 681-	330	67
Autres produits et charges opérationnels	-1 428	-953	471
Ajustement de la Juste Valeur des Immeubles de placement	12 029	19 502	4 962
Résultat opérationnel	17 282	18 879	5 500
Coût de l'endettement financier net	-2 549	-1 109	573
Ajustement de la Juste Valeur des actifs financiers	-100	-156	-187
Charge d'impôt	-1 302	-1 853	-2 012
Résultat net	13 312	15 761	3 810
Part du groupe	12 816	15 819	2 954
<i>Résultat net par action (en €) – part du groupe</i>	<i>2,09</i>	<i>2,58</i>	<i>0,50</i>
<i>Résultat dilué par action (en €) – part du groupe</i>	<i>2,09</i>	<i>2,58</i>	<i>0,50</i>

(1) comptes audités et certifiés par les Commissaires aux comptes

(2) comptes pro forma audités mais non certifiés par les Commissaires aux comptes, réalisés à partir des comptes consolidés au 30 juin 2008 (18 mois) et 31 décembre 2008 (6 mois) qui ont été audités et certifiés par les Commissaires aux comptes

Flux de trésorerie de l'exercice au 31 décembre 2010, 31 décembre 2009 et 31 décembre 2008 (informations financières pro forma)

(en K€)	Données consolidées aux normes IFRS		
	31/12/2010 (12 mois) (1)	31/12/2009 (12 mois) (1)	31/12/2008 (12 mois) (2)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	5 912	-10 841	1 575
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	-22 186	-23 992	-8 907
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	16 207	30 003	10 716
Variation de la trésorerie nette	-67	-4 830	3 384
Trésorerie et équivalent à l'ouverture de l'exercice	5 660	10 490	7 106
Trésorerie et équivalents à la clôture de l'exercice	5 593	5 660	10 490

(1) comptes audités et certifiés par les Commissaires aux comptes

(2) comptes pro forma audités mais non certifiés par les Commissaires aux comptes, réalisés à partir des comptes consolidés au 30 juin 2008 (18 mois) et 31 décembre 2008 (6 mois) qui ont été audités et certifiés par les Commissaires aux comptes

Tableau synthétique des capitaux propres et de l'endettement

CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT AU 30/04/2011 (en millions d'euros) Données non auditées	
(1) Total des dettes courantes :	
Garanties / cautions / nantissements	4,0
Sans garanties / cautions / nantissements	0,0
(2) Total des dettes non courantes :	
Garanties / cautions / nantissements	65,5
Sans garanties / cautions / nantissements	0,0
(3) Capitaux propres part du groupe au 30/04/2011 (hors résultat de la période du 1^{er} janvier au 30 avril 2011) :	
Capital Social	15,3
Primes	5,4
Réserves consolidées	49,3
TOTAL (1+2+3)	139,5
ANALYSE DE L'ENDETTEMENT CONSOLIDE AU 30/04/2011 (en millions d'euros) Données non auditées	
A - Trésorerie	3,9
B - Equivalents de trésorerie	0,0
C - Titres de placement	6,4
D - Liquidités (A+B+C)	10,3
E - Créances financières à court terme	0,0
F - Dettes bancaires à court terme	1,5
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	2,5
H - Autres dettes financières à court terme	0,0
I - Dettes financières à court terme (F+G+H)	4,0
J - Endettement financier net à court terme (I-E-D)	-6,3
K - Emprunts bancaires à plus d'un an	50,0
L - Obligations émises	0,0
M - Autres emprunts à plus d'un an	15,5
N - Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)	65,5
O - Endettement financier net (J+N)	59,2

Résumé des principaux facteurs de risque propres à la Société et à son activité

Les investisseurs sont invités, avant toute décision d'investissement, à prendre en considération les facteurs de risque dont la description complète figure au chapitre 4 du Document de Référence. La liste exhaustive des risques propres à la Société et à son activité figure ci-dessous :

- Risques Financiers
 - Risques de taux / Risques liés à l'endettement de la société
 - Risques de liquidité
 - Risque sur actions
- Risques liés aux actifs
 - Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs
 - Risques liés aux hypothèques, nantissements et aux actifs immobilisés

- Risques liés à l'activité
 - Risque locatif
 - Risques liés aux autorisations administratives
 - Risques liés à l'environnement concurrentiel
 - Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couverture d'assurance appropriée
- Risques liés à la Société
 - Risque lié au changement d'activité de la Société
 - Décalage d'application du régime fiscal SIIC
 - Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC »), à la perte du bénéfice de ce statut ou à un éventuel changement des modalités de ce statut
 - Risques liés au départ de personnes clés
 - Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

Évolution récente de la situation financière et perspective

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2011 (janvier à mars), la foncière FREY a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 8,3 M€ :

- Les revenus locatifs enregistrés sur la période progressent de + 19 % à 1,9 M€, contre 1,6 M€ un an plus tôt. Cette croissance provient des 6 000 m² livrés sur la zone commerciale régionale de Reims-Cormontreuil en 2010. Le patrimoine locatif du groupe au 31 mars 2011 est ainsi de 62 000 m².
- Le chiffre d'affaires Promotion s'établit à 6,0 M€, correspondant essentiellement à l'avancement du programme du centre commercial de centre ville au Blanc-Mesnil (93) à livrer fin 2011.

Par ailleurs, FREY a obtenu les offres de crédit fermes permettant d'assurer le financement des opérations en cours sur le 1er semestre 2011. La signature de ces contrats se réalise au 2ème trimestre 2011. L'encours de la dette bancaire ressort à 67,5 M€ au 31 mars 2011, hors placements et disponibilités

Le Groupe FREY devrait livrer d'ici la fin de l'année 2011 plus de 55 000 m² de surfaces commerciales (à Blanc Mesnil et Lille-Seclin), dont l'essentiel sera conservé en patrimoine.

Par ailleurs, il détient à ce jour 155 000 m² de CDAC pour d'autres projets dont les travaux seront lancés entre fin 2011 et début 2013. Le programme de développement de la foncière devrait ainsi lui permettre de détenir un patrimoine locatif de plus de 250 000 m² d'ici fin 2013.

Déclaration sur le fonds de roulement net

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé du groupe, avant réalisation de l'augmentation de capital objet de la présente note d'opération, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

B. INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

Raison de l'offre et utilisation du produit de l'émission	Les fonds levés dans le cadre de l'augmentation de capital sont destinés à augmenter la part des fonds propres dans le financement du portefeuille de projets de la Société tel que présenté aux paragraphes 5.2.3 et 10.5 du Document de référence 2010 et/ou contribuer à financer des opportunités d'acquisition de retail parks existants.
Nombre d'actions nouvelles à émettre	765 000 actions
Prix de souscription des actions nouvelles	13,25 euros par action.
Produit brut de l'émission	10 136 250 euros
Produit net estimé de l'émission	Environ 9 536 250 euros.
Jouissance des actions nouvelles	Le détachement du dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 sera effectué le 4 juillet 2011 avant bourse. Les actions existantes coteront ex-dividende à compter du 4 juillet 2011. Les actions nouvelles seront livrées selon le calendrier indicatif le 12 juillet 2011. Elles ne donneront pas droit au dividende qui sera voté par l'assemblée générale des actionnaires du 30 juin 2011 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010 mais seront assimilées aux actions existantes au jour de leur règlement livraison. Elles porteront jouissance le 1 ^{er} janvier 2011.
Droit préférentiel de souscription	<p>La souscription des actions nouvelles sera réservée, par préférence :</p> <ul style="list-style-type: none">• aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 juin 2011, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription,• aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription. <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :</p> <ul style="list-style-type: none">• à titre irréductible à raison de 1 action nouvelle pour 8 actions existantes possédées. 8 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 1 action nouvelle au prix de 13,25 euros par action ;• et, à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.
Valeur théorique du droit préférentiel de souscription	0,617 euros (sur la base du cours de clôture de l'action FREY le 14 juin, soit 19,30 euros diminué du dividende de l'exercice 2010 estimé à 0,50 euros.
Cotation des actions nouvelles	Sur Euronext de NYSE Euronext Paris, dès leur émission prévue le 13 juillet 2011, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0010588079).
Engagements de souscription des principaux actionnaires	Firmament Capital Développement et Firmament Capital Investissement, détenant ensemble 2 599 343 actions représentant 42,47% du capital de la Société se sont engagées à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible à hauteur de la totalité de leurs droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 324 917 actions nouvelles et à titre réductible dans la limite d'une augmentation de leur participation globale plafonnée à 2% en terme de capital et/ou droits de vote post opération, ce qui porterait la souscription globale de ces sociétés à 60,47% de l'émission,

représentant au maximum 137 701 actions nouvelles supplémentaires.

Akir Finances a indiqué à la Société qu'elle n'entendait souscrire à la présente opération qu'à hauteur d'un montant maximum de 23 140 actions et céderait dans le marché ses droits préférentiels de souscription non exercés.

Eurocréances a indiqué à la Société qu'elle exercera la totalité de ses droits préférentiels de souscription lui permettant de souscrire à 63 287 actions nouvelles. Afin d'assurer la réalisation de l'opération à hauteur de 75% du montant de l'émission Eurocréances s'engage à souscrire, si nécessaire, des actions dans le cadre de la faculté de répartition du Directoire conformément aux dispositions de l'article L.225-134 du Code de commerce.

Garantie

L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie.

Résumé des principaux facteurs de risque de marché liés à l'opération pouvant influencer sensiblement sur les valeurs mobilières offertes

- Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité.
- Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée.
- Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.
- La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.
- Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription.
- En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur.
- L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. Il est néanmoins précisé que les engagements de souscription reçus à la date d'obtention du visa sur la présente note d'opération couvrent les 75 % de l'émission montant minimum et nécessaire à la réalisation de l'opération

C. DILUTION ET RÉPARTITION DU CAPITAL

Actionnariat

ACTIONNARIAT	15/04/2011			
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre droits de vote	% droit de vote exerçable
Actionnaires dirigeants	2 593 240	42,37%	2 682 545	42,23%
- AKIR Finances (1) et le Groupe Familial de M. Jean-Jacques FREY / Céline Le Gallais Frey	2 593 200	42,37%	2 682 465	42,23%
- Firmament Capital et le Groupe Familial de M. Antoine FREY	10	-	20	-
- Autres :				
Benoit LEGOUT	10	-	20	-
Thomas RIEGERT	10	-	20	-
Jean-Noël DRON	10	-	20	-
Action de concert	2 599 343	42,48%	2 742 523	43,17%
- Firmament Capital Développement	1 299 672	21,24%	1 371 262	21,59%
- Firmament Capital Investissement	1 299 671	21,24%	1 371 261	21,59%
Actionnaires détenant plus de 5%				
- Eurocréances	506 300	8,27%	506 300	7,97%
Actionnariat salarié	NEANT			
Auto-détention	6 454	0,11%	6 454	0,10%
Auto-contrôle	NEANT			
Public :	414 663	6,78%	414 663	6,53%
- titres au porteur	414 663	6,78%	414 663	6,53%
- titres au nominatif	-	-	-	-
TOTAL	6 120 000	100,0%	6 352 485	100,0%

⁽¹⁾ AKIR FINANCES est une société anonyme de droit luxembourgeois constituée le 27 août 2001 et dont le capital social s'élève à ce jour à 2.700.000 €.

AKIR FINANCES a pour associé unique la société Montebello Finances. Elle est détenue et contrôlée, directement et indirectement, par le Groupe Familial de Monsieur Jean-Jacques FREY.

AKIR FINANCES est une société holding qui a pour objet toutes les opérations se rapportant directement ou indirectement à la prise de participations sous quelque forme que ce soit, à l'administration, à la gestion, au contrôle et à la mise en valeur de participations dans toutes sociétés établies au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.

⁽²⁾ FIRMAMENT CAPITAL DEVELOPPEMENT et FIRMAMENT CAPITAL INVESTISSEMENT sont des sociétés anonymes de droit luxembourgeois constituées le 14 décembre 2010 par la scission de la société FIRMAMENT CAPITAL. Leur capital social s'élève à ce jour respectivement à 15.838.000 € et 11.687.000 €.

Monsieur et Madame Antoine FREY sont les deux seuls associés de la société.

FIRMAMENT CAPITAL DEVELOPPEMENT et FIRMAMENT CAPITAL INVESTISSEMENT sont des sociétés holding qui ont pour objet toutes les opérations se rapportant directement ou indirectement à la prise de participations sous quelque forme que ce soit, à l'administration, à la gestion, au contrôle et à la mise en valeur de participations dans toutes sociétés établies au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.

Dilution

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2010 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2010 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
	Base non diluée ⁽¹⁾
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	11,53 €
Après émission de 765 000 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 100% de celle-ci)	11,72 €
Après émission de 573 750 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 75% de celle-ci)	11,68 €

⁽¹⁾ La Société n'a, à la date de la présente note d'opération, émis aucun instrument financier dilutif

Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (*calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2010*) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
	Base non diluée ⁽¹⁾
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1 %
Après émission de 765 000 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 100% de celle-ci)	0,89 %
Après émission de 573 750 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 75% de celle-ci)	0,91 %

⁽¹⁾ La Société n'a, à la date de la présente note d'opération, émis aucun instrument financier dilutif

D. MODALITÉS PRATIQUES

Calendrier indicatif de l'augmentation de capital

mercredi 15 juin 2011	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
jeudi 16 juin 2011	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.
jeudi 16 juin 2011	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'émission.
vendredi 17 juin 2011	Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext de NYSE Euronext Paris.
jeudi 30 juin 2011	Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.
lundi 4 juillet 2011	Détachement du dividende
jeudi 7 juillet 2011	Centralisation des droits préférentiels de souscription
lundi 11 juillet 2011	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions.
lundi 11 juillet 2011	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
mardi 12 juillet 2011	Émission des actions nouvelles - Règlement-livraison
mercredi 13 juillet 2011	Admission des actions nouvelles aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris.

Pays dans lesquels l'offre sera ouverte

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 17 juin 2011 et le 30 juin 2011 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la fin de la période de souscription, soit le 30 juin 2011 à la clôture de la séance de bourse.

Intermédiaires financiers

Actionnaires au nominatif administré ou au porteur : les souscriptions seront reçues jusqu'au 30 juin 2011 par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.

Actionnaires au nominatif pur : les souscriptions seront reçues par la Société Générale, Département Titres et Bourses, Services aux Émetteurs, 32 rue du Champ de Tir, 44312 NANTES jusqu'au 30 juin 2011 inclus.

Établissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital : Parel (50 Bd Haussmann – 75009 Paris).

Chef de File et Teneur de Livre de l'offre

INVEST SECURITIES SA

73, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS

Tel. : 01 44 88 77 88 (Monsieur Eric D'AILLIERES)

Contact Investisseurs

Monsieur Emmanuel LA FONTA, Directeur administratif et financier de FREY SA

1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES

Tel. : 03 51 00 50 04

Fax : 03 51 00 50 51

Mail : infofinanciere@frey.fr

Mise à disposition du Prospectus

Le Prospectus est disponible sans frais au siège social de FREY SA, 1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES, sur le site Internet de la Société (www.frey.fr) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et auprès du prestataire de services d'investissement suivant :

INVEST SECURITIES SA

73, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1. Responsable du Prospectus

Monsieur Antoine FREY

Président du Directoire de FREY SA

1.2. Attestation du responsable du Prospectus

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Les informations financières historiques présentées dans le Document de Référence 2010 faisant partie du Prospectus ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en page 104 dudit document.

Le Président du Directoire

Monsieur Antoine FREY

1.3. Responsable de l'information financière et des relations investisseurs

Monsieur Emmanuel LA FONTA, Directeur administratif, FREY SA

Tel. : 03 51 00 50 04

2. FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité sont décrits dans le Document de Référence 2010 faisant partie du Prospectus.

En complément de ces facteurs de risque, les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque suivants relatifs aux valeurs mobilières émises.

Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché.

Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée

Dans la mesure où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription, leur quote-part de capital et de droits de vote de la Société serait diminuée. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution (voir paragraphe 9 ci-après).

Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription

Le prix de marché des actions de la Société pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription pourrait ne pas refléter le prix de marché des actions de la Société à la date de l'émission des actions nouvelles. Les actions de la Société pourraient être négociées à des prix inférieurs au prix de marché prévalant au lancement de l'opération. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix de marché des actions de la Société ne baissera pas en dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription. Si cette baisse devait intervenir après l'exercice des droits préférentiels de souscription par leurs titulaires, ces derniers subiraient une perte en cas de vente immédiate desdites actions. Ainsi, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que, postérieurement à l'exercice des droits préférentiels de souscription, les investisseurs pourront vendre leurs actions de la Société à un prix égal ou supérieur au prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.

La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risque décrits dans le Document de Référence 2010 faisant partie du Prospectus ainsi que la liquidité du marché des actions de la Société.

Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription

La vente d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription sur le marché, ou l'anticipation que de telles ventes pourraient intervenir, pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions ou pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription. La Société ne peut prévoir les éventuels effets sur le prix de marché des actions ou la valeur des droits préférentiels de souscription des ventes d'actions ou de droits préférentiels de souscription par ses actionnaires.

En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur

Le prix du marché des droits préférentiels de souscription dépendra notamment du prix du marché des actions de la Société. Une baisse du prix de marché des actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur des droits préférentiels de souscription d'actions.

L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie

L'Opération ne fait pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L.225-145 du Code de commerce, ni même d'un contrat de garantie de la part d'Invest Securities. Par conséquent, au cas où les souscriptions des actionnaires de la Société et des autres investisseurs potentiels ne permettraient pas d'atteindre le seuil des trois-quarts de l'émission prévu à l'article L. 225-134 I 1 du Code de commerce, seuil auquel la Société pourrait décider de limiter les émissions au montant des souscriptions effectivement reçues, l'émission en question serait annulée.

Il est par ailleurs précisé que l'ensemble des engagements de souscription reçus à la date d'obtention du visa sur la présente note d'opération couvrent les 75 % de l'émission, montant minimum et nécessaire à la réalisation de l'opération.

Le Directoire décidera, le jour du visa, l'émission de 765 000 actions nouvelles. Si, à la fin de la période de souscription, les souscriptions sont insuffisantes mais supérieures à 75%, le Directoire se réunira de nouveau et décidera de limiter le montant de l'augmentation de capital à 75% du montant initial.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1. Déclarations sur le fonds de roulement net

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net du groupe, avant augmentation de capital objet de la présente note d'opération, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

3.2. Capitaux propres et endettement

En application du paragraphe 127 des recommandations du CESR de février 2005 en vue d'une application cohérente du règlement de la Commission européenne sur les prospectus n° 809/2004 (Réf. : CESR/05-054b), la situation des capitaux propres consolidés au 30 avril 2011 et de l'endettement financier net consolidé au 30 avril 2011 est telle que détaillée ci-après :

CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT AU 30/04/2011 (en millions d'euros) Données non auditées	
(1) Total des dettes courantes :	
Garanties / cautions / nantissements	4,0
Sans garanties / cautions / nantissements	0,0
(2) Total des dettes non courantes :	
Garanties / cautions / nantissements	65,5
Sans garanties / cautions / nantissements	0,0
(3) Capitaux propres part du groupe au 30/04/2011* (hors résultat de la période du 1^{er} janvier au 30 avril 2011) :	
Capital Social	15,3
Primes	5,4
Réserves consolidées	49,3
TOTAL (1+2+3)	139,5
ANALYSE DE L'ENDETTEMENT CONSOLIDE AU 30/04/2011 (en millions d'euros) Données non auditées	
A - Trésorerie	3,9
B - Equivalents de trésorerie	0,0
C - Titres de placement	6,4
D - Liquidités (A+B+C)	10,3
E - Créances financières à court terme	0,0
F - Dettes bancaires à court terme	1,5
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	2,5
H - Autres dettes financières à court terme	0,0
I - Dettes financières à court terme (F+G+H)	4,0
J - Endettement financier net à court terme (I-E-D)	-6,3
K - Emprunts bancaires à plus d'un an	50,0
L - Obligations émises	0,0
M - Autres emprunts à plus d'un an	15,5
N - Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)	65,5
O - Endettement financier net (J+N)	59,2

3.3.

3.4. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

INVEST SECURITIES, chef de file et teneur de livre, et INVEST SECURITIES CORPORATE, conseil de l'émetteur, ont rendu et pourront rendre dans le futur diverses prestations de services financiers, d'investissement et autres à la Société, à ses actionnaires ou à ses mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.

3.5. Raisons de l'émission et utilisation du produit

Les fonds levés dans le cadre de l'augmentation de capital sont destinés à augmenter la part des fonds propres dans le financement du portefeuille de projets de la Société tel que présenté aux paragraphes 5.2.3 et 10.5 du Document de référence 2010 et/ou contribuer à financer des opportunités d'acquisition de retail parks existants.

Comme il est indiqué dans le Document de Référence, la Société estime qu'elle sera en mesure d'investir un montant de l'ordre de 230 M€ à horizon 2013. Au titre de l'exercice 2011, 29 000 m² seront conservés en patrimoine pour un investissement total de 46 M€, dont 17 M€ déjà investis en 2010. Ces actifs conservés généreront un loyer annualisé de 4,8 M€ environ. Le montant d'investissement prévu au titre des années 2012 et 2013 s'élève à 192 M€, dont 130 M€ font déjà l'objet d'une autorisation CDAC (avec 2 projets en recours représentant un montant d'investissement d'environ 35 M€). Les loyers additionnels générés par les investissements 2012-2013 devraient s'élever à 19 M€.

En cas de souscription de l'émission à hauteur de 75%, le produit net de l'augmentation de capital serait égal à environ 7 M€. Cette limitation du produit de l'émission n'aurait pas d'impact sur le développement de la Société pour l'exercice en cours.

La Société estime par ailleurs que compte tenu des bonnes relations qu'elle entretient avec ses partenaires établissements de crédit, de la structuration des financements sollicités et de la qualité des projets à financer, la réalisation à hauteur de 75% seulement de l'augmentation de capital ne serait pas de nature à limiter ses investissements prévus sur la période 2012-2013.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ EURONEXT DE NYSE EURONEXT PARIS

4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation

Le détachement du dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 sera effectué le 4 juillet 2011 avant bourse. Les actions existantes coteront ex-dividende à compter du 4 juillet 2011. Les actions nouvelles seront livrées selon le calendrier indicatif le 12 juillet 2011. Elles ne donneront pas droit au dividende qui sera voté par l'assemblée générale des actionnaires du 30 juin 2011 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010 mais seront assimilées aux actions existantes au jour de leur règlement livraison. Elles porteront jouissance le 1^{er} janvier 2011..

Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris à compter du 13 juillet 2011. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur le Compartiment C de NYSE Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0010588079.

4.2. Droit applicable et tribunaux compétents

Les actions nouvelles sont émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

4.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions

Les actions nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront, obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services (32 rue du Champ de Tir, BP 81236 – 44312 NANTES Cedex 3), mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des actions nouvelles résultera de leur inscription au compte-titres du souscripteur.

Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A.

Selon le calendrier indicatif de l'augmentation de capital, il est prévu que les actions nouvelles soient inscrites en compte-titres le 12 juillet 2011.

4.4. Devise d'émission

L'émission des actions nouvelles est réalisée en Euro.

4.5. Droits attachés aux actions nouvelles

Les actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles sont décrits ci-après :

Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les actions nouvelles émises donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 4.1.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrites au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 ci-après).

Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce).

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis 2 ans au moins, au nom du même actionnaire (article L. 225-123 du Code de commerce).

En outre, en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions existantes pour lesquelles il bénéficie de ce droit (article L. 225-123 du Code de commerce).

Sans préjudice des obligations d'informer la Société et l'AMF en cas de franchissement des seuils de détention fixés par la loi et le Règlement général de l'AMF, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir, directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-9 et L. 233-10 du Code de commerce plus de 2% du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'en informer la Société avant la clôture des négociations du quatrième jour de bourse suivant le jour du franchissement du seuil de participation. La même obligation s'applique dans les mêmes délais lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils précédents (articles L. 233-7 III et R. 233-1 du Code de commerce).

Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

L'assemblée générale qui décide ou autorise une augmentation de capital immédiate ou à terme peut supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir ou autoriser un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires (article L. 225-135 du Code de commerce).

L'émission sans droit préférentiel de souscription peut être réalisée, soit par offre au public, soit dans la limite de 20 % du capital social par an, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (offre à des investisseurs qualifiés, cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre) et le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % (articles L. 225-136 1° 1^{er} alinéa et 3° et R. 225-119 du Code de commerce). Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social par an, l'assemblée générale peut autoriser le Directoire à fixer le prix d'émission selon des modalités qu'elle détermine (article L. 225-136 1° 2^{ème} alinéa du Code de commerce).

L'assemblée générale peut également supprimer le droit préférentiel de souscription lorsque la Société procède à une augmentation de capital :

- réservée à une ou plusieurs personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques qu'elle fixe. Le prix d'émission ou les conditions de fixation de ce prix sont déterminés par l'assemblée générale extraordinaire sur rapport du Directoire et sur rapport spécial du commissaire aux comptes (article L. 225-138 du Code de commerce),
- à l'effet de rémunérer des titres financiers apportés à une offre publique d'échange sur des titres financiers d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'Organisation de coopération et de développement économique. Dans ce cas les commissaires aux comptes doivent se prononcer sur les conditions et conséquences de l'émission (article L. 225-148 du Code de commerce).

Par ailleurs, l'assemblée générale peut décider de procéder à une augmentation de capital :

- en vue de rémunérer des apports en nature. La valeur des apports est soumise à l'appréciation d'un ou plusieurs commissaires aux apports. L'assemblée générale peut déléguer au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une augmentation de capital, dans la limite de 10 % du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (article L. 225-147 du Code de commerce),
- réservée aux adhérents (salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce) d'un plan d'épargne d'entreprise (article L. 225-138-1 du Code de commerce). Le prix de souscription ne peut être inférieur de plus de 20 % à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription (article L. 3332-19 du Code du travail),
- par voie d'attribution gratuite d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite de 10 % du capital social de la Société (articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce).

Enfin, la Société peut attribuer des options de souscriptions d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite du tiers du capital social de la Société (articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce).

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

Clauses de rachat - clauses de conversion

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

Identification des détenteurs de titres

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

La Société, au vu de la liste transmise par le dépositaire central, a la faculté de demander, soit par l'entremise de ce dépositaire central soit directement, dans les mêmes conditions et sous peine des sanctions, aux personnes figurant sur cette liste et dont la Société estime qu'elles pourraient être inscrites pour compte de tiers l'identité des propriétaires des titres ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux (articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce).

4.6. Autorisations

4.6.1 Assemblée générale des actionnaires de la Société ayant autorisé l'émission

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 29 juin 2010 a décidé, dans sa neuvième résolution, de déléguer sa compétence au Directoire en vue d'émettre des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans les conditions rappelées ci-après :

« L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment de l'article L.225-129-2, et des articles L.228-91 et suivants du Code de commerce :

1°) délègue à nouveau au directoire sa compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, une ou plusieurs augmentations de capital :

(a) en France ou à l'étranger, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission :

- d'actions ordinaires (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 et suivants du code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

- de valeurs mobilières donnant accès au capital des sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital conformément aux dispositions de l'article L.228-93 du code de commerce ;

(b) et/ou par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ;

2°) décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital visées au paragraphe 1°-(a) ci-dessus, ne pourra être supérieur à 5 000 000 euros montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions ;

3°) décide que le montant total des augmentations de capital résultant de l'incorporation des réserves, primes, bénéfices ou autres visées au paragraphe 1°-(b) ci-dessus, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment du plafond de 5 000 000 euros fixé au paragraphe 2°), ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital ;

4°) décide que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, à l'exception de celles réalisées en application du paragraphe 1°-(b) ci-dessus, et de

celles conférées en vertu des 10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions de la présente assemblée est fixé à 5 000 000 euros, étant précisé que sur ce plafond s'imputera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

5°) décide, en cas d'usage par le directoire de la présente délégation dans le cadre des émissions visées au paragraphe 1°-(a) ci-dessus, que :

(i) les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution ;

(ii) le directoire pourra, conformément à l'article L. 225-133 du code de commerce, attribuer les titres de capital non souscrits à titre irréductible aux actionnaires qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes ;

(iii) si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés prévues à l'article L.225-134 du code de commerce ou certaines d'entre elles seulement, y compris offrir au public, tout ou partie des titres non souscrits.

L'augmentation de capital ne sera pas réalisée si le montant des souscriptions recueillies n'atteint pas au moins les trois quarts de l'augmentation décidée.

6°) en cas d'usage par le directoire de la délégation prévue au paragraphe 1°-(b) ci-dessus, décide, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du code de commerce, que les droits formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation ;

7°) décide que le directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet de fixer les conditions d'émission et de souscription, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :

- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance à émettre, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la société ;

- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

- fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ; (...) ».

4.6.2 Autorisation préalable du Conseil de surveillance

Conformément aux dispositions de l'article 15.1 des statuts de la Société, le Directoire n'est autorisé à faire usage d'une délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale des actionnaires pour augmenter le capital social qu'après avoir obtenu l'autorisation préalable du Conseil de surveillance.

C'est ainsi que le Conseil de surveillance de la Société, dans sa séance du 18 avril 2011, a autorisé le Directoire à faire usage de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 29 juin 2010 aux termes de sa neuvième résolution, pour décider une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans les conditions et selon les modalités décrites dans la présente note d'opération.

4.6.3 Directoire ayant décidé l'émission

En vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 29 juin 2010 (neuvième résolution) (v. § 4.6.1 ci-dessus) et de l'autorisation préalable du Conseil de surveillance obtenue le 18 avril 2011 (v. § 4.6.2 ci-dessus), le Directoire de la Société a décidé, dans sa séance du 15 juin 2011, de procéder à une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles pour un montant maximum de 10 136 250 euros, prime d'émission incluse, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans les conditions et selon les modalités décrites dans la présente note d'opération.

4.7. Date prévue d'émission des actions nouvelles

La date prévue pour l'émission des actions nouvelles est le 12 juillet 2011.

4.8. Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

i. Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

ii. Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

4.11. Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents fiscaux de France, qui détiendront des Actions autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe en France ou d'un établissement stable en France et qui recevront des dividendes à raison de ces Actions. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 18 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de la Communauté européenne, en Islande ou en Norvège, (ii) 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne, en Islande ou en Norvège, et qui serait imposé selon le régime de l'article 206-5 du Code général des impôts s'il avait son siège en France et à (iii) 25 % dans les autres cas.

Toutefois, depuis le 1^{er} mars 2010, indépendamment du lieu de résidence et du statut du bénéficiaire, s'ils sont payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 50 %.

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment (i) de l'article 119 ter du Code général des impôts applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales résidents de la Communauté européenne ou (ii) des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant.

Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et afin de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions telles que notamment prévues par l'instruction du 25 février 2005 (4 J-1-05) relative à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

5. CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1. Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

5.1.1. Conditions de l'offre

L'augmentation du capital de la Société sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à raison de 1 action nouvelle pour 8 actions existantes d'une valeur nominale de 2,50 euros chacune.

Chaque actionnaire recevra le 17 juin 2011 un droit préférentiel de souscription par action enregistrée comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 juin 2011.

8 droits préférentiels de souscription donneront droit de souscrire 1 action nouvelle de 2,50 euros de valeur nominale chacune.

Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la clôture de la période de souscription, soit le 30 juin 2011 à la clôture de la séance de bourse.

5.1.2. Montant de l'émission

Le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 10 136 250 euros (dont 1 912 500 euros de nominal et 8 223 750 euros de prime d'émission) correspondant au produit du nombre d'actions nouvelles émises, soit 765 000 actions nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une action nouvelle, soit 13,25 euros (constitué de 2,50 euros de nominal et 10,75 euros de prime d'émission).

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce et aux termes de la décision du Directoire du 15 juin 2011, si les souscriptions tant à titre irréductible que réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra, utiliser dans l'ordre qu'il déterminera les facultés suivantes ou certaines d'entre elles : soit limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues dans le cas où celles-ci représenteraient au moins les trois quarts de l'augmentation de capital décidée, soit les répartir librement, soit offrir les actions non souscrites au public.

Il est toutefois à noter que la présente émission fait l'objet d'un engagement de souscription sur 75 % de son montant dans les conditions décrites au paragraphe 5.2.2.

5.1.3. Période et procédure de souscription

a) Période de souscription

La souscription des actions nouvelles sera ouverte du 17 juin 2011 au 30 juin 2011 inclus.

b) Droit préférentiel de souscription

Souscription à titre irréductible

La souscription des actions nouvelles est réservée, par préférence (voir paragraphe 5.1.1) :

- aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 16 juin 2011 qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription le 17 juin 2011,
- et aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison d'1 action nouvelle de 2,50 euros de nominal chacune pour 8 actions existantes possédées (8 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 1 action nouvelle au prix de 13,25 euros par action), sans qu'il soit tenu compte des fractions.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'actions existantes pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un nombre entier d'actions de la Société.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés sur le marché pendant la période de souscription.

Souscription à titre réductible

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'actions nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'action nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'actions lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des actions à titre réductible.

Un avis publié par la Société dans un journal d'annonces légales du lieu du siège de la Société et un avis diffusé par NYSE Euronext feront connaître, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.9).

Valeurs théoriques du droit préférentiel de souscription et de l'action ex-droit – Décotes du prix d'émission des actions nouvelles par rapport au cours de bourse de l'action et par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit

Sur la base du cours de clôture de l'action FREY le 14 juin 2011, soit 19,30 euros, diminué du dividende de l'exercice clos le 31 décembre 2010 de 0,50 euros correspondant à la proposition de fixation du dividende faite par le Directoire du 25 mars 2011 et soumise à l'approbation de l'assemblée générale du 30 juin 2011 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010:

- le prix d'émission des actions nouvelles de 13,25 euros fait apparaître une décote faciale de 29,52 %,
- la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,617 euros,

- la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 18,18 euros,
- le prix d'émission des actions nouvelles fait apparaître une décote de 27,13 % par rapport à la valeur théorique de l'action ex droit.

Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées sur le marché.

c) Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 17 juin 2011 et le 30 juin 2011 inclus et payer le prix de souscription correspondant (voir paragraphe 5.1.8 ci-après).

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Conformément à la loi, le droit préférentiel de souscription sera négociable pendant la durée de la période de souscription mentionnée au présent paragraphe, dans les mêmes conditions que les actions existantes.

Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein droit.

d) Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions.

Les droits préférentiels de souscription détachés des 6 454 actions auto-détenues de la Société, soit 0,11% du capital social au 15 avril 2011, seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

Il est par ailleurs précisé que le contrat de liquidité a été suspendu à compter du 15 juin 2011 et jusqu'au 12 juillet 2011.

e) Calendrier indicatif de l'augmentation de capital

mercredi 15 juin 2011	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
jeudi 16 juin 2011	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.
jeudi 16 juin 2011	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'émission.
vendredi 17 juin 2011	Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext de NYSE Euronext Paris.
jeudi 30 juin 2011	Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.
lundi 4 juillet 2011	Détachement du dividende
jeudi 7 juillet 2011	Centralisation des droits préférentiels de souscription
lundi 11 juillet 2011	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions.
lundi 11 juillet 2011	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
mardi 12 juillet 2011	Émission des actions nouvelles - Règlement-livraison des actions nouvelles
mercredi 13 juillet 2011	Admission des actions nouvelles aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris.

5.1.4. Révocation/Suspension de l'offre

L'émission des 765 000 actions nouvelles ne fera pas l'objet d'un contrat de garantie. La présente augmentation de capital pourrait ne pas être réalisée et les souscriptions pourraient être rétroactivement annulées si le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'émission décidée (voir paragraphes 5.1.2 et 5.4.3).

5.1.5. Réduction de la souscription

L'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison de 1 action nouvelle pour 8 actions existantes (voir paragraphe 5.1.3) sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont décrites aux paragraphes 5.1.3. et 5.3.

Les intentions des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction, ou de surveillance sont présentées au paragraphe 5.2.2.

5.1.6. Montant minimum et/ou maximum d'une souscription

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et à titre réductible, le minimum de souscription est d'1 action nouvelle nécessitant l'exercice de 8 droits préférentiels de souscription, il n'y a pas de maximum de souscription (voir paragraphe 5.1.3).

5.1.7. Révocation des ordres de souscription

Les ordres de souscription sont irrévocables.

5.1.8. Versement des fonds et modalités de délivrance des actions

Les souscriptions des actions et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les actions sont inscrites sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 30 juin 2011 inclus auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 30 juin 2011 inclus auprès de Société Générale, Département Titres et Bourses, Services aux Émetteurs, 32 rue du Champ de Tir, 44312 NANTES.

Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Parel (50 Bd Haussmann – 75009 Paris ,qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

La date de livraison prévue des actions nouvelles est le 12 juillet 2011.

5.1.9. Publication des résultats de l'offre

À l'issue de la période de souscription visée au paragraphe 5.1.3 ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions sera diffusé et mis en ligne sur le site internet de la Société.

Par ailleurs, un avis diffusé par Euronext de NYSE Euronext relatif à l'admission des actions nouvelles mentionnera le nombre définitif d'actions émises et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.b)).

5.1.10. Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription

Voir paragraphe 5.1.3 ci-dessus.

5.2. Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

5.2.1. Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre

Catégorie d'investisseurs potentiels

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, la souscription des actions nouvelles à émettre est réservée aux titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription ainsi qu'aux cessionnaires de ces droits préférentiels de souscription dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.b).

Pays dans lesquels l'offre sera ouverte

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

Restrictions applicables à l'offre

La diffusion du présent Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des actions nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux actions nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et nonavenus.

Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant ce Prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation applicable. Le Prospectus ou tout autre document relatif à l'augmentation de capital, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

a) Restrictions concernant les États de l'Espace Economique Européen (autres que la France) dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 (la « Directive Prospectus ») a été transposée

Les actions nouvelles de la Société n'ont pas été et ne seront pas offertes au public dans les différents Etats membres de l'Espace économique européen, autres que la France, ayant transposé la directive 2003/71/CE, dite « Directive Prospectus ».

Par conséquent, les actions nouvelles peuvent être offertes dans les Etats membres de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus uniquement :

- à des personnes morales agréées ou réglementées en tant qu'opérateurs sur les marchés financiers ainsi qu'à des entités non agréées ou non réglementées dont l'objet social exclusif est le placement en valeurs mobilières ;
- à toute personne morale remplissant au moins deux des trois critères suivants : (i) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice, (ii) un total de bilan supérieur à 43 millions d'euros, et (iii) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 millions d'euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels ; ou
- dans des circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus aux termes de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, la notion d'« offre au public d'actions de la Société » dans chacun des Etats membres de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les actions de la Société de manière à mettre un investisseur en mesure de décider l'acquiescer ou de souscrire ces actions. La notion d'« offre au public » d'actions recouvre

également, pour les besoins de la présente restriction toute transposition de cette notion en droit national par un des Etats membres de l'Espace économique européen.

Un établissement dépositaire dans un Etat membre où l'offre n'est pas ouverte au public pourra informer ses clients actionnaires de la Société de l'attribution d'actions nouvelles dans la mesure où il est tenu de le faire au titre de ses obligations contractuelles envers ses clients actionnaires et pour autant que la communication de cette information ne constitue pas une « offre au public » dans ledit Etat membre. Un actionnaire de la Société situé dans un Etat membre où l'offre n'est pas ouverte au public pourra souscrire aux actions nouvelles pour autant qu'il n'aura pas été l'objet dans ledit Etat membre d'une communication constituant une « offre au public » telle que définie ci-dessus.

Ces restrictions s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les Etats de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus.

b) Restrictions complémentaires concernant les Etats-Unis d'Amérique

Les actions nouvelles n'ont pas été et ne seront pas enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des Etats-Unis d'Amérique (U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié, désigné ci-après le « U.S. Securities Act »). Les actions nouvelles ne peuvent être offertes ou vendues sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S du U.S. Securities Act. En conséquence, aux Etats-Unis d'Amérique, les investisseurs ne pourront pas participer à l'offre et souscrire aux actions nouvelles.

Chaque acquéreur d'action nouvelle sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en acceptant la remise du présent Prospectus et la livraison des actions nouvelles, qu'il acquiert les actions nouvelles dans le cadre d'une « offshore transaction » telle que définie par le Règlement S du U.S. Securities Act.

Ni la Société ni les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des actions nouvelles de clients ayant une adresse située aux Etats-Unis d'Amérique et lesdites notifications seront réputées être nulles et non avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des actions nouvelles aux Etats-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre du U.S. Securities Act si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens du U.S. Securities Act.

c) Restrictions complémentaires concernant le Royaume-Uni

Le Prospectus ne contient pas ou ne constitue pas une invitation ou une incitation à investir au Royaume-Uni. Le Prospectus est destiné exclusivement aux personnes qui (1) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (2) ont une expérience professionnelle en matière d'investissements (« investment professionals ») et sont visées à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (l'« Ordre ») ou (3) sont des « high net worth entities » ou toutes autres personnes, entrant dans le champ d'application de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordre, auxquelles le Prospectus peut être légalement communiqué (ci-après dénommées ensemble les « Personnes Qualifiées »).

Les actions nouvelles sont seulement destinées aux Personnes Qualifiées, et toute invitation, offre ou accord de souscription, d'achat ou autre accord d'acquisition de ces actions ne pourra être proposé(e) ou conclu(e) qu'avec des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée ne saurait agir ou se fonder sur le Prospectus ou l'une quelconque de ses dispositions. Les personnes en charge de la diffusion du Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du Prospectus.

d) Restrictions complémentaires concernant le Canada, l'Australie et le Japon

Les actions nouvelles ne pourront être offertes, vendues ou acquises au Canada, en Australie ou au Japon.

5.2.2. Engagements de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance

Firmament Capital Développement et Firmament Capital Investissement, détenant ensemble 2 599 343 actions représentant 42,47% du capital de la Société se sont engagées à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible à hauteur de la totalité de leurs droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 324 917 actions nouvelles et à titre réductible dans la limite d'une augmentation de leur participation globale plafonnée à 2% en terme de capital et/ou droits de vote post opération, ce qui porterait la souscription globale de ces sociétés à 60,47% de l'émission, représentant au maximum 137 701 actions nouvelles supplémentaires.

AKIR FINANCES a indiqué à la Société qu'elle n'entendait souscrire à la présente opération qu'à hauteur d'un montant maximum de 23 140 actions et céderait dans le marché ses droits préférentiels de souscription non exercés.

Eurocréances a indiqué à la Société qu'elle exercera la totalité de ses droits préférentiels de souscription lui permettant de souscrire à 63 287 actions nouvelles. Afin d'assurer la réalisation de l'opération à hauteur de 75% du montant de l'émission Eurocréances s'engage à souscrire, si nécessaire, des actions dans le cadre de la faculté de répartition du Directoire conformément aux dispositions de l'article L.225-134 du Code de commerce.

Au total, l'ensemble des engagements de souscription reçus des principaux actionnaires de la Société représentent 75% de l'émission.

La Société n'a pas connaissance d'intentions d'autres actionnaires quant à leur participation à la présente augmentation de capital.

5.2.3. Information pré-allocation

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires de ces droits, qui les auront exercés dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.b), sont assurés de souscrire, sans possibilité de réduction, 1 action nouvelle de 2,50 euros de nominal chacune, au prix unitaire de 13,25 euros, par lot de 8 droits préférentiels de souscription exercés.

Les éventuelles demandes concomitantes de souscription d'actions nouvelles à titre réductible seront servies conformément au barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible qui figurera dans un avis diffusé par Euronext de NYSE Euronext (voir paragraphe 5.1.3.b) et 5.1.9).

5.2.4. Notification aux souscripteurs

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'augmentation de capital, de recevoir le nombre d'actions nouvelles qu'ils auront souscrites (voir paragraphe 5.1.3.b)).

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.3.b) seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.

Un avis publié par la Société dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société et un avis diffusé par Euronext de NYSE Euronext feront connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphes 5.1.3.b) et 5.1.9).

5.2.5. Surallocation et rallonge

Non applicable.

5.3. Prix de souscription

Le prix de souscription est de 13,25 euros par action, dont 2,50 euros de valeur nominale par action et 10,75 euros de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix de 13,25 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les sommes versées pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.b)) et se trouvant disponibles après la répartition seront remboursées sans intérêt aux souscripteurs par les intermédiaires habilités qui les auront reçues.

5.4. Placement et prise ferme

5.4.1. Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre

INVEST SECURITIES SA

73 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS

Tel. : 01 44 88 77 88 (Contact : Monsieur Eric D'AILLIERES)

5.4.2. Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez Parel (50 Bd Haussmann – 75009 Paris, qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Le service des titres (inscription des actions au nominatif, conversion des actions au porteur) et le service financier des actions de la Société sont assurés par Société Générale, Département Titres et Bourses, Services aux Émetteurs, 32 rue du Champ de Tir, 44312 NANTES.

5.4.3. Garantie

L'émission des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie (voir paragraphe 5.1.4).

5.4.4. Date de signature du contrat de garantie

Non applicable.

6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION

6.1. Admission aux négociations

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 16 juin 2011 et négociés sur Euronext de NYSE Euronext Paris jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 30 juin 2011, sous le code ISIN FR0011065267.

En conséquence, les actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 17 juin 2011.

Les actions nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris.

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 13 juillet 2011. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0010588079.

6.2. Place de cotation

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris.

6.3. Offres simultanées d'actions de la Société

Non applicable.

6.4. Contrat de liquidité

La Société a conclu en mars 2008 un contrat de liquidité avec INVEST SECURITIES SA. Ce contrat est conforme à la charte de déontologie de l'Association française des marchés financiers (AMAFI ex-AFEI).

6.5. Stabilisation - Interventions sur le marché

Aucune opération de stabilisation ou intervention sur le marché n'est envisagée.

7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE

Non applicable (sous réserve du paragraphe 5.1.3.d)).

8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION

Produits et charges relatifs à l'augmentation de capital

Le produit brut correspond au produit du nombre d'actions nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des actions nouvelles. Le produit net correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'émission seraient les suivants :

- produit brut : 10 136 250 euros ;
- rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs : environ 600 000 euros ;
- produit net estimé : environ 9 536 250 euros.

9. DILUTION

9.1. Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2010 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2010 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
	Base non diluée ⁽¹⁾
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	11,53 €
Après émission de 765 000 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 100% de celle-ci)	11,72 €
Après émission de 573 750 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 75% de celle-ci)	11,68 €

⁽¹⁾ La Société n'a, à la date de la présente note d'opération, émis aucun instrument financier dilutif.

9.2. Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (*calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2010*) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
	Base non diluée ⁽¹⁾
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1 %
Après émission de 765 000 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 100% de celle-ci)	0,89 %
Après émission de 573 750 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital (représentant 75% de celle-ci)	0,91 %

⁽¹⁾ La Société n'a, à la date de la présente note d'opération, émis aucun instrument financier dilutif.

10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

10.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

10.2. Responsables du contrôle des comptes

Commissaires aux comptes titulaires

GRANT THORNTON

Membre français de GRANT THORNTON INTERNATIONAL

Représenté par Monsieur Laurent BOUBY

100 rue de Courcelles - 75017 PARIS

Date de première nomination : Assemblée générale du 30 octobre 2007

Date d'expiration du mandat en cours: Assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

F.C.N.

Représenté par Monsieur Alain FONTANESI

45 rue des Moissons - 51100 REIMS

Date de première nomination : Assemblée générale du 29 juin 2010

Date d'expiration du mandat en cours: Assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Commissaires aux comptes suppléants

I.G.E.C.

3, rue Léon Jost - 75017 PARIS

Date de première nomination : Assemblée générale du 30 octobre 2007

Date d'expiration du mandat en cours: Assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

F.C.F.

Représentée par Madame Annick MONETA

45 rue des Moissons - 51100 REIMS

Date de première nomination : Assemblée générale du 29 juin 2010

Date d'expiration du mandat en cours: Assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

10.3. Rapport d'expert

Non applicable.

10.4. Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie

Non applicable.

10.5. Mise à jour de l'information concernant la Société

La Société a signé le 6 juin 2011 un protocole d'accord avec deux sociétés contrôlées indirectement par Monsieur Jean-Jacques FREY et dont Madame Céline LEGALLAIS-FREY est administrateur, relatif à l'acquisition d'un ensemble immobilier composé de 22 locaux commerciaux, d'une surface totale d'environ 18.600 m² et situé à MONTEVRAIN et CHANTELOUP EN BRIE (77).

Cette acquisition qui permettrait à la Société de renforcer son implantation sur ce secteur géographique en complément d'un projet en cours, est soumise à conditions qui pourraient être levées au cours du mois de juillet prochain.

Elle serait réalisée pour un prix compris entre 4,5 et 5,5 M€ qui sera calculé sur la base de la valeur de l'actif (32,5 M€) diminué du passif des sociétés dont les titres seront rachetés et financée pour partie par fonds propres et pour partie par recours à l'emprunt.