



**SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL**  
**Société anonyme au capital de 31.269.580 euros**  
**Siège social : 20-22 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS**  
**572 182 269 RCS PARIS**

## **Rapport complémentaire au rapport de gestion 2013 incluant le rapport sur la gestion du groupe**

Le rapport de gestion 2013 a été préparé, comme tous les ans, lors de la clôture de l'exercice, soit en pratique au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Il a été inclus dans le document de référence de la Société enregistré par l'AMF le 15 avril 2014 sous le numéro D.14-0368 et mis en ligne sur le site de la Société le 16 avril 2014.

Ce rapport a depuis été complété par le rapport financier semestriel qui retrace l'activité du Groupe au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014, mis à la disposition du public sur le site de la Société le 28 juillet 2014.

En raison des Offres Publiques d'Achat en cours, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a autorisé la Société, par ordonnance du 19 mai 2014, à proroger jusqu'au 31 décembre 2014 le délai de réunion de son Assemblée Générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013. C'est dans ce cadre que les comptes annuels 2013 sont soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires du 5 décembre 2014.

En complément (i) du rapport de gestion 2013 et (ii) du rapport financier du 1<sup>er</sup> semestre 2014, le présent rapport décrit les événements clefs intervenus entre le 1<sup>er</sup> juillet 2014 et l'arrêté de ce rapport par le Conseil d'administration dans sa séance du 16 octobre 2014.

### **1) Portefeuille**

#### **a) Acquisition d'un immeuble à Bagneux**

Comme annoncé lors de la présentation des résultats semestriels du 23 juillet dernier, la Société de la Tour Eiffel a entamé la phase d'acquisition de son plan stratégique, après 2 ans marqués par d'importantes cessions visant à recentrer son patrimoine sur la région parisienne.

Les équipes d'investissements de la société ont ainsi conclu le 29 juillet 2014 l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 8 300 m<sup>2</sup> situé à Bagneux et entièrement loué à Orange pour une durée supérieure à 9 ans ferme. Cette acquisition permet à la foncière de sécuriser un flux locatif de 1,9 million d'euros représentant un rendement initial de 7,65%.

**b) Cession du parc du Perray à Nantes**

Le 1<sup>er</sup> juillet 2014, la Société a cédé le Parc du Perray à Nantes, hors bâtiment P2 lui-même cédé le 21 mai 2014, poursuivant ainsi son désengagement d'actifs en province.

**c) Cession du parc d'affaires de Chartres**

Le 13 octobre 2014, la Société a cédé le parc d'affaires de Chartres, en accord avec sa stratégie.

**d) Acquisition d'un immeuble à Suresnes**

Le 17 octobre 2014, la Société de la Tour Eiffel a procédé à l'acquisition d'un immeuble de 14 735 m<sup>2</sup> à Suresnes et entièrement loué à Cap Gemini pour une durée ferme de 5 ans, et avec un revenu locatif annuel supérieur à 5 millions d'euros, représentant un rendement de 6,4%. Cette seconde acquisition en moins de trois mois concrétise la reprise du développement du Groupe.

## **2) Actionnariat**

L'Autorité des Marchés Financiers a communiqué le 16 septembre 2014 (décision n°214C1905) les résultats définitifs de l'offre publique d'achat initiée par SMABTP au prix de 58 euros par action. Au terme de la période de réouverture de l'offre, SMABTP détenait 89,88% du capital de la Société.

N'étant plus sous offre publique d'achat, la Société a remis en vigueur le 22 septembre 2014 le contrat de liquidité signé avec la Banque Rothschild, qui avait été interrompu le 29 janvier 2014, date du dépôt du premier projet d'OPA par SMABTP.

## **3) Gouvernance**

La composition du Conseil d'administration a été modifiée pour traduire l'évolution majeure de son actionnariat, en deux étapes :

- a) Le 9 septembre 2014, Messieurs Frédéric Maman et Robert Waterland ont démissionné de leurs postes d'administrateurs de la Société pour permettre la cooptation par le Conseil d'administration de Messieurs Hubert Rodarie et Pierre-Louis Carron, représentant le nouvel actionnaire (SMABTP).
- b) Le 16 octobre 2014
  - Madame Mercedes Erra, Messieurs Mark Inch (Président), Aimery Langlois-Meurinne, Richard Nottage et Renaud Haberkorn ont remis leur mandat à la disposition du Conseil ; Monsieur Marc Inch a en outre démissionné de ses fonctions de Président ;
  - Monsieur Hubert Rodarie a été nommé en qualité de Président ; et
  - Mesdames Marie Wiedmer-Brouder et Agnès Auberty, Monsieur Bernard Millequant, ainsi que SMAvieBTP et SMABTP ont été cooptés en qualité d'administrateurs en remplacement des cinq administrateurs démissionnaires précités.
  - Monsieur Philippe Prouillac a remis sa démission d'administrateur avec effet à la prochaine Assemblée Générale.

Par ailleurs, Monsieur Philippe de Tremiolles a démissionné de ses fonctions de Directeur Financier le 4 septembre 2014.

Enfin, il a été mis fin au mandat de Directeur Général de Monsieur Renaud Haberkorn lors du Conseil d'administration du 16 octobre 2014, lequel a nommé Monsieur Philippe Lemoine comme Directeur Général et enregistré l'arrivée de Monsieur Bruno Meyer comme Directeur Général Adjoint. Monsieur Frédéric Maman, précédemment Directeur Général Délégué, poursuit sa mission dans la Société en qualité de Directeur Général Adjoint.

#### **4) Evolution prévisible et perspectives**

Dans le cadre de sa nouvelle structure actionnariale, le groupe de la Société de la Tour Eiffel va poursuivre la reprise des acquisitions d'immeubles de bureaux parisiens.

Nous vous présentons, en annexe au présent rapport complémentaire, les résolutions proposées à l'Assemblée Générale Mixte du 5 décembre 2014.

Le Conseil d'administration