

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT

VISANT

LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR

EUROBAIL

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT
JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE DE LA TOUR
EIFFEL**



Le présent document relatif aux autres informations de la Société de la Tour Eiffel a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF") le 1er juillet 2014, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité de la Société de la Tour Eiffel.

Le présent document complète la note en réponse de la Société de la Tour Eiffel déposée auprès de l'AMF le 27 juin 2014 et visée par l'AMF le 1er juillet 2014 sous le numéro 14-349.

Des exemplaires du présent document ainsi que de la Note en Réponse de la Société de la Tour Eiffel sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société de la Tour Eiffel (www.societetoureiffel.com). Ils peuvent également être obtenus sans frais auprès du siège social de la Société de la Tour Eiffel, 20-22, rue de la Ville l'Evêque, 75008 Paris.

Un communiqué sera diffusé le 2 juillet 2014 conformément aux dispositions des articles 231-28 et 221-3 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
1 INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF	4
2 EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LE 1ER JANVIER 2014	5
2.1 INFORMATIONS RELATIVES À LA SITUATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ	5
2.2 PROROGATION DU DÉLAI DE RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2014	6
2.3 INFORMATIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES JUDICIAIRES	6
2.4 COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS PAR LA SOCIÉTÉ	7
3 COMPOSITION DES ORGANES SOCIAUX	8
3.1 COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	8
3.2 COMPOSITION DE LA DIRECTION	8
3.3 COMPOSITION DES COMITÉS SPÉCIALISÉS	8
4 CAPITAL SOCIAL ET ACTIONNARIAT	9
4.1 STRUCTURE ET RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL	9
4.2 OPTIONS DE SOUSCRIPTIONS D' ACTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES GRATUITEMENT	9
5 FACTEURS DE RISQUES	12
6 PERSONNES RESPONSABLES	12
6.1 NOM ET FONCTION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ	12
6.2 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ	12

PREAMBULE

Il est rappelé qu'en application du Titre III du Livre II et plus particulièrement de l'article 232-1 et 234-2 du règlement général de l'AMF, la société Eurobail, société anonyme au capital de 27.720.000 euros, dont le siège social est sis 29, rue de Monceau, 75008 Paris, identifiée sous le numéro 722 052 586 RCS Paris ("**Eurobail**") offre de manière irrévocable aux actionnaires de la Société de la Tour Eiffel, société anonyme au capital de 31.269.580 euros, dont le siège social est sis 20-22 rue de la Ville l'Evêque, 75008 Paris, identifiée sous le numéro 572 182 269 RCS Paris (la "**Société de la Tour Eiffel**" ou la "**Société**") d'acquérir, dans les conditions décrites dans la note d'information visée par l'AMF le 24 juin 2014, sous le numéro 14-324 (la "**Note d'Information Eurobail**") et dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-après, la totalité des actions de la Société (les "**Actions**") admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé Euronext à Paris ("**NYSE Euronext Paris**") sous le code ISIN FR0000036816 (mnémonique « EIFF ») au prix de 55 euros (coupon attaché) par Action (l'"**OffreEurobail**").

Eurobail, ses sociétés affiliées, Maison d'Investissement Mi²⁹ ("**Mi²⁹**") et Foncière Wilson ("**Foncière Wilson**") et son actionnaire majoritaire (au travers de Mi²⁹), M. Chuc Hoang, détenaient ensemble, à la date de la Note d'Information Eurobail, 1.922.434 Actions de la Société, représentant 30,74% du capital social et des droits de vote théoriques de la Société sur la base d'un nombre total de 6.253.916 actions de la Société, réparties comme suit :

- 629.543 Actions détenues directement par Eurobail et représentant 10,07% du capital social et des droits de vote de la Société ;
- 1.281.237 actions détenues par Mi²⁹ et représentant 20,48% du capital social et des droits de vote de la Société ;
- 11.328 Actions détenues par Foncière Wilson et représentant 0,18% du capital social et des droits de vote de la Société ; et
- 326 Actions détenues par M. Chuc Hoang et représentant 0,01% du capital social et des droits de vote de la Société.

Conformément à la Note d'Information Eurobail, l'Offre Eurobail porte sur la totalité des Actions non détenues, directement ou indirectement par Eurobail et les sociétés et personnes de son groupe à la date du projet de Note d'Information Eurobail, soit, à la connaissance d'Eurobail :

- un nombre maximum de 4.331.482 Actions existantes représentant 69,26% du capital social et des droits de vote théoriques de la Société sur un nombre total de 6.253.916 Actions ; et
- la totalité des Actions qui seraient susceptibles d'être émises à raison de l'exercice des options de souscription d'actions attribuées par la Société (les "**Options**") pour autant qu'elles soient exerçables avant la clôture de l'Offre Eurobail ou de l'Offre Eurobail Réouverte (tel que ce terme est défini à la section 1.5 de la note en réponse déposée par la Société auprès de l'AMF le 27 juin 2014 et visée par l'AMF le 1er juillet 2014, sous le numéro 14-349 (la "**Note en Réponse**"), soit à la connaissance d'Eurobail à la date de la Note d'Information Eurobail 113.427 Actions,

soit, à la connaissance d'Eurobail, à la date de la Note d'Information Eurobail, un nombre total maximum d'Actions de la Société visées par l'Offre Eurobail légal à 4.444.909 (ci-après les "**Actions Visées**").

La Note d'Information Eurobail précise que l'Offre Eurobailne porte pas :

- sur les Actions sous-jacentes aux 18.578 Options attribuées en 2012 et 2013 par la Société (Plans 10 et 11) dans la mesure où ces dernières ne seront pas exerçables d'ici la clôture de l'Offre Eurobailou de l'Offre EurobailRéouverte ; et
- sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévues par les dispositions légales ou réglementaires applicables (décès ou invalidité du bénéficiaire) :
 - a) sur les 20.000 actions gratuites définitivement attribuées à la date de la Note d'Information Eurobail dont la période de conservation n'aura pas expiré avant la clôture de l'Offre Eurobail, le cas échéant, de l'Offre EurobailRéouverte ;
 - b) sur les 34.475 actions gratuites non encore émises qui sont en période d'acquisition et n'ont donc pas été livrées à leurs bénéficiaires par la Société.
- ni sur les 600.000 bons autonomes de souscription d'actions¹, valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société exerçables au gré de la Société, émis par la Société le 21 février 2013² et souscrits en totalité par Kepler Capital Markets S.A. dans le cadre de la mise en place d'une ligne pluriannuelle de financement en fonds propres, dans la mesure où ceux-ci sont contractuellement incessibles (les « **Bons** »). Il convient de noter que l'émission d'actions nouvelles résultant de l'exercice de Bons est décidée de manière discrétionnaire par la Société, aux moments qui lui paraissent appropriés, sous réserve des conditions prévues dans le contrat d'émission du 21 février 2013 (le « **Contrat d'Emission** ») à tout moment entre le 21 février 2013 et au plus tard le 21 février 2016. La Société n'a pas l'intention de demander l'exercice des Bons dans le cadre de l'Offre Eurobailtelle que décrite dans la Note d'Information Eurobail.

1 INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société figurent dans le document de référence 2013 de la Société déposé auprès de l'AMF le 15 avril 2014 sous le numéro D.14-0368 (le « **Document de Référence 2013** »). Ces informations ont fait l'objet d'une attestation de la part du responsable de l'information de la Société et ont donné lieu à l'établissement d'une lettre de fin de travaux des commissaires aux comptes de la Société.

Le Document de Référence 2013 est disponible sur le site Internet de la Société (www.societetou Eiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org). Il peut également être obtenu sans frais auprès de la Société à l'adresse suivante : 20-22, rue de la Ville l'Evêque, 75008 Paris.

¹ A la date de la Note en Réponse, aucun Bon n'a été exercé.

² L'émission des Bons a été décidée par le conseil d'administration de la Société lors de sa séance du 5 décembre 2012 dans le cadre de l'autorisation lui ayant été conférée aux termes de la 14ème résolution adoptée par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société réunie le 18 mai 2011, aux termes de laquelle cette dernière a délégué sa compétence au conseil d'administration à l'effet, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social par émission, par offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société.

Les derniers comptes consolidés annuels audités au 31 décembre 2013 ainsi que le rapport des commissaires aux comptes y afférent, figurent en annexe au Document de Référence 20123.

Les comptes consolidés semestriels audités au 30 juin 2014 ainsi que le rapport des commissaires aux comptes y afférent figureront dans le rapport financier semestriel qui devrait être publié par la Société le 30 juillet 2014.

Le présent document incorpore par référence le Document de Référence 2013.

Les informations relatives aux évènements significatifs postérieurs à la diffusion du Document de Référence 2013 figurent dans les communiqués de presse de la Société référencés ci-après, également disponibles sur le site Internet de la Société.

2 EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LE 1ER JANVIER 2014

2.1 Informations relatives à la situation comptable et financière de la Société

Les comptes consolidés et les comptes sociaux relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013 ainsi que les rapports des commissaires aux comptes requis par la loi, mais également le rapport de gestion de la Société sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, décrivant l'activité de la Société sont inclus dans le Document de Référence 2013.

Depuis le 1er janvier 2014, la Société a diffusé le 14 mai 2014 le communiqué de presse reproduit ci-après, relatif à son chiffre d'affaires au titre du premier trimestre 2014.

"Chiffre d'affaires T1 2014"

"Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 15,8 M€ au premier trimestre 2014 contre 20,1 M€ au premier trimestre de 2013. Les loyers inclus dans ce chiffre d'affaires du premier trimestre sont pour leur part passés respectivement de 16,8 à 13,2 M€ en 2014, soit une baisse de 21,5%, dont 3,4% à périmètre constant.

Le principal vecteur de cette évolution est la contraction volontariste du portefeuille d'actifs, qui pèse à hauteur de -3,8 M€ sur la variation des loyers. Les cessions d'actifs *non core* ont en effet entraîné une réduction du parc d'immeubles, qui est passé de 915 M€ à 701 M€ en douze mois, soit une baisse de 23,4%. Pour mémoire, c'est cette politique qui a permis à la fois de réduire l'endettement du Groupe pour retrouver des ratios normatifs et aussi d'augmenter très significativement la cohérence de son portefeuille, avec 69% d'immeubles de bureaux parisiens contre 49% un an auparavant. Cette contraction est partiellement compensée en 2014 (+0,6 M€) par l'impact de l'entrée de l'immeuble de Montrouge dans le portefeuille, à partir du T2 2013.

Par ailleurs, à périmètre constant, l'évolution des loyers est de -3,4%, soit un impact total de -0,4 M€ sur la variation des loyers. Ceci est lié à la fois à un effet neutre de l'indexation mais aussi à une légère détérioration des prises à bail nettes, avec un impact de -0,4 M€ sur la variation des loyers entre le T1 2014 et le T1 2013.

En consolidé, le taux d'occupation financier EPRA du Groupe s'élève à 92,3% au 31 mars 2014 contre 92,0% au 31 mars 2013 et 93,7% au 31 décembre 2013.

Chiffre d'affaires consolidé

(en M€)	2014 T1	2013 T1	Variation	Variation LFL ⁽¹⁾
Total	15,8	20,1	-21,2%	Ns
<i>Dont loyers</i>	<i>13,2</i>	<i>16,8</i>	<i>-21,5%</i>	<i>-3,4%</i>

Evènements marquants depuis le 1er janvier 2014

La politique de cessions d'actifs *non core* se poursuit, avec deux centres de tris loués à La Poste cédés depuis le début de l'année, à La Roche-sur-Yon et Les Souhesmes, à hauteur de 7 M€, ce qui était anticipé dans les comptes annuels du Groupe. D'autres immeubles non stratégiques font l'objet de discussions avec des acquéreurs potentiels. Ces ventes additionnelles, pour un volume global qui devrait être nettement inférieur à celui de l'année 2013, seraient compensées en valeur et en revenu locatif par des acquisitions d'immeubles de bureaux parisiens, dont certaines sont actuellement sous promesse de vente.

Le Groupe a par ailleurs enregistré des congés s'étalant entre mi-2014 et fin 2015, avec un impact théorique maximal sur le revenu locatif annuel de 8,3 M€ en prenant pour base les loyers annuels 2013 et en incluant l'effet perte de loyer sur l'immeuble du Plessis, reloué pour 9 ans ferme à compter du 1er janvier 2014 sur environ 2/3 des surfaces. Dans la majorité des cas, des discussions sont bien engagées avec des locataires alternatifs, pour des prises à bail qui pourraient, dans certaines situations, intervenir avant la date effective du congé. (...)"

2.2 Prorogation du délai de réunion de l'Assemblée Générale 2014

Le 26 mai 2014, la Société a publié le communiqué de presse reproduit ci-après, relatif à la prorogation du délai de réunion de l'Assemblée Générale 2014 de la Société :

"Le Tribunal de Commerce de Paris proroge le délai de réunion de l'Assemblée Générale 2014 de la Société de la Tour Eiffel"

Par ordonnance du 19 mai 2014, le Président du Tribunal de commerce de Paris a fait droit à la demande de la Société de la Tour Eiffel de proroger jusqu'au 31 décembre 2014 le délai de réunion de son assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Cette prorogation intervient en raison de l'Offre Publique d'Achat de la SMABTP en cours visant les titres de la Société et des délais résultant du recours et de la demande de sursis à exécution dont cette Offre fait l'objet. Il est rappelé que l'audience portant sur l'examen de la demande de sursis à exécution de la décision de conformité de l'AMF publiée le 30 avril 2014 est fixée au 28 mai 2014.

La Société informera ses actionnaires ultérieurement de la date à laquelle l'assemblée générale annuelle sera réunie, notamment suite à l'ordonnance du Premier Président de la Cour d'appel de Paris relative à la demande de sursis à exécution, et versera le solde du dividende 2013 subséquent à celle-ci."

2.3 Informations relatives aux procédures judiciaires

La Société a publié les 10 avril et 12 juin 2014 les deux communiqués de presse reproduits ci-après relatifs à un litige avec la société M.I. 29 :

"La Cour rejette la suspension de l'offre

La Société de la Tour Eiffel prend acte de la décision rendue ce jour par la Cour d'Appel de Paris, qui a rejeté la demande de sursis à exécution déposée par MI29 concernant l'offre publique d'achat lancée par SMA BTP.

SMABTP est, désormais, en mesure de relever son offre, comme elle l'a annoncé le 2 avril 2014. Le Conseil d'administration de la Société de la Tour Eiffel, qui dans son avis initial sur l'offre de SMABTP avait appelé de ses vœux une amélioration des conditions financières de l'offre, se réunira à nouveau pour rendre son avis sur la surenchère lorsque celle-ci sera déposée. "

"La Cour d'Appel rejette la demande de sursis à exécution formée par M.I. 29

Par ordonnance en date du 11 juin 2014, la Cour d'Appel de Paris a rejeté la demande de sursis à exécution, formée par MI 29, Eurobail, la société Foncière Wilson et Monsieur Chuc Hoang, à l'encontre de l'offre en surenchère de la SMABTP relative aux actions de la Société de la Tour Eiffel ayant fait l'objet d'une décision de conformité de l'AMF le 29 avril 2014.

L'AMF a fait connaître ce jour que le calendrier de la surenchère serait arrêté ultérieurement de sorte à aligner sa date de clôture avec l'offre concurrente déposée par Eurobail."

2.4 Communiqués de presse publiés par la Société

A la date du présent document, et depuis le 1er janvier 2014, la Société a publié les communiqués de presse suivants.

Date	Intitulé du communiqué
26/04/2014	<i>Avis motivé du Conseil d'Administration</i>
13/06/2014	<i>Projet d'offre publique d'achat en surenchère de SMABTP</i>
12/06/2014	<i>La Cour d'Appel rejette la demande de sursis à exécution formée par MI29</i>
05/06/2014	<i>Communiqué sur offre Eurobail</i>
26/05/2014	<i>Prorogation du délai de réunion de l'AG sur comptes 2013</i>
14/05/2014	<i>Chiffre d'affaires IT 2014</i>
22/04/2014	<i>Avis motivé du Conseil sur l'Offre en surenchère</i>
10/04/2014	<i>La Cour rejette la suspension de l'offre</i>
08/04/2014	<i>Le Conseil d'administration prend acte des dernières déclarations de la SMABTP</i>
20/03/2014	<i>Mise à disposition de documents relatifs à l'offre publique</i>
19/03/2014	<i>Résultats annuels 2013</i>
11/03/2014	<i>Projet de note en réponse à l'offre SMA BTP</i>
20/02/2014	<i>Avis motivé du Conseil d'administration</i>
12/02/2014	<i>Chiffre d'affaires 2013</i>

30/01/2014	<i>Communiqué du Conseil d'administration</i>
16/01/2014	<i>Performances 2013</i>

Ces communiqués sont disponibles sur le site internet de la Société à l'adresse suivante www.societetoureiffel.com, et peuvent être obtenus sans frais, sur simple demande adressée à la Société.

3 COMPOSITION DES ORGANES SOCIAUX

3.1 Composition du conseil d'administration

L'assemblée générale des actionnaires du 30 mai 2013 a voté le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Mark Inch, de Monsieur Robert Waterland et de Monsieur Philippe Prouillac.

A la date du présent document, le conseil d'administration de la Société est composé comme suit :

- M. Mark Inch (Président) ;
- M. Renaud Haberkorn(Directeur Général) ;
- M. Frédéric Maman (Directeur général délégué) ;
- M. Robert G. Waterland ;
- Mme Mercedes Erra (administrateur indépendant) ;
- M. Aimery Langlois-Meurine (administrateur indépendant) ;
- M. Richard Nottage (administrateur indépendant) ;
- M. Philippe Prouillac (administrateur indépendant).

3.2 Composition de la direction

Monsieur Renaud Haberkorn a été désigné Directeur Général de la Société pour une durée de 3 ans avec effet au 1er septembre 2012.

Monsieur Frédéric Maman a été désigné Directeur Général Délégué de la Société pour une durée de 3 ans avec effet au 1er septembre 2012.

3.3 Composition des comités spécialisés

Le comité d'audit est composé, à la date du présent document, de Messieurs Philippe Prouillac et Richard Nottage.

Le comité de nomination et des rémunérations est composé, à la date du présent document, de Monsieur Aimery Langlois-Meurinne (président), de Madame Mercedes Erra et de Monsieur Richard Nottage.

4 CAPITAL SOCIAL ET ACTIONNARIAT

4.1 Structure et répartition du capital social

A la date du présent document, le capital social de la Société s'élève à 31.269.580 euros divisé en 6.253.916 actions ordinaires de 5 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie, et le nombre de droits de vote théorique s'établit à 6.253.916 (dont 72.594 au titre d'actions auto-détenues, temporairement privées du droit de vote).

A la connaissance de la Société, selon les dernières informations sur les franchissements de seuil communiquées, les déclarations d'opérations en période de préoffre et les informations transmises par le teneur de compte, au 26 juin 2014³, le capital de la Société est réparti comme suit :

	Nombre d'actions		Droits de vote théoriques	
	26 juin 2014	% du capital social	26 juin 2014	% des droits de vote
Compagnie M.I. 29	1.281.237	20,48%	1.281.237	20,48%
Eurobail	629.543	10,07%	629.543	10,07%
Foncière Wilson	11.328	0,18%	11.328	0,18%
M. Chuc Hoang	326	0,01%	326	0,01%
Sous-total M. Chuc Hoang	1.922.434	30,74%	1.922.434	30,74%
SMABTP	237.355	3,79%	237.355	3,79%
Auto-détention ⁽¹⁾	72.594	1,16%	72.594	1,16%
Administrateurs ⁽²⁾	170.467	2,73%	170.467	2,73%
Public et divers ⁽³⁾	3.851.066	61,58%	3.851.066	61,58%
TOTAL	6.253.916	100%	6.253.916	100%

- (1) Actions auto-détenues dont les droits de vote ne sont pas exerçables. A la date de la Note en Réponse, la Société détient 72.594 Actions, représentant 1,16% du capital social de la Société, qui ont vocation à être attribuées aux porteurs d'actions gratuites et d'options d'achat d'actions existantes et affectées à des opérations de croissance externe.
- (2) Cette rubrique inclut les participations des administrateurs et des sociétés liées à ces derniers.
- (3) Cette rubrique inclut la participation de ING Clarion (devenue CBRE Clarion), détenant 6,53% du capital et des droits de vote de la Société au 31 décembre 2012. A la connaissance de la Société, aucun autre actionnaire ne détient, directement ou indirectement, plus de 5% du capital et des droits de vote de la Société, à l'exception de CBRE Clarion et du sous-total M. Chuc Hoang.

4.2 Options de souscriptions d'actions et actions attribuées gratuitement

Le récapitulatif des principales caractéristiques des Options non exercées au 31 décembre 2013, réparties par plan, est détaillé ci-dessous :

³ M. Chuc Hoang (qui détient 326 actions) a déclaré à l'AMF le 13 juin 2014 détenir, directement et indirectement, par l'intermédiaire des sociétés Maison d'investissement MI 29 (anciennement dénommée Compagnie MI 29, qui détient 1.281.237 Actions), Eurobail (qui détient 629.543 Actions) et Foncière Wilson (qui détient 11.328 Actions) (sociétés qu'il contrôle), 1.922.434 Actions représentant autant de droits de vote. SMABTP a déclaré à l'AMF le 25 juin 2014 détenir 237.355 Actions, représentant autant de droits de vote. La répartition du capital entre les administrateurs et le public pour les besoins du tableau de l'actionariat a été obtenue sur la base de la participation des administrateurs dans la Société au 31 décembre 2013.

	Plan n° 8 – (2009)	Plan n° 9 – (2012)	Plan n° 10 – (2012)	Plan n° 11 – (2013)
Date d'attribution (conseil d'administration)	15/10/2009	04/09/2012	11/10/2012	11/04/2013
Prix d'exercice (en euros)	45,95 €	43,49 €	41,54 €	44,56 €
Point de départ d'exercice des Options	15/10/2009	04/09/2014	11/10/2014	11/04/2015
Date d'expiration des Options	15/10/2014	04/09/2017	11/10/2017	11/04/2018
Nombre d'Options attribuées	28.427	85.000	14.862	14.862
Nombre d'Options annulées ou caduques	0	0	11.147	0
Nombre d'Options restantes	28.427	85.000	3.716	14.862
Nombre d'actions pouvant être émises en cas d'exercice des Options	28.427	85.000 (sous réserve de la réalisation de critères de performance ⁴)	3.715 (sous réserve de la réalisation de critères de performance ³)	14.862 (sous réserve de la réalisation de critères de performance ⁵)
Obligation de conservation des actions issues de l'exercice des Options	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant

Il est précisé que les plans d'Options ne prévoient pas de clause de changement de contrôle qui permettraient à leur porteur d'exercer de manière anticipée lesdites Options en cas de succès de l'Offre Eurobailet de les apporter à l'Offre EurobailRéouverte.

Le récapitulatif des principales caractéristiques des plans d'attributions d'actions gratuites en cours au 31 décembre 2013 est détaillé ci-dessous :

-
- ⁴- Critère qualitatif : 2/3 des options de souscription d'actions pourront être levées à condition que :
- Les fonds propres de la Société aient été renforcés et la dette bancaire (notamment à échéance de 2013) ait été refinancée dans des conditions favorables pour la Société
 - L'équipe dirigeante ait présenté un plan stratégique pour la Société suite à ce refinancement.
- Critère qualitatif : 1/3 des options de souscription d'action pourront être levées à condition que l'augmentation du cash flow consolidé opérationnel à périmètre constant, ajusté des plus ou moins-values de cession du dernier exercice clos à la date de la levée, soit supérieure d'au moins 5% à la moyenne des cash flow des trois derniers exercices.
- ⁵- Critère qualitatif : 2/3 des options de souscription d'actions pourront être levées à condition que les fonds propres de la Société aient été renforcés
- Critère qualitatif : 1/3 des options de souscription d'action pourront être levées à condition que l'augmentation du cash flow consolidé opérationnel à périmètre constant, ajusté des plus ou moins-values de cession du dernier exercice clos à la date de la levée, soit supérieure d'au moins 5% à la moyenne des cash flow des trois derniers exercices.

	Plan n° 6 – (2011)	Plan n° 7 – (2012)	Plan n° 8 – (2012)	Plan n° 9 – (2012)	Plan n° 10 – (2013)
Date d'attribution (conseil d'administration)	08/12/2011	04/09/2012	11/10/2012	05/12/2012	11/04/2013
Date d'attribution définitive (livraison)	08/12/2013	04/09/2014	11/10/2014	05/12/2014	11/04/2015
Délai de conservation supplémentaire	2 ans soit jusqu'au 08/12/2015	2 ans soit jusqu'au 04/09/2016	2 ans soit jusqu'au 11/10/2016	2 ans soit jusqu'au 05/12/2016	2 ans soit jusqu'au 11/04/2017
Nombre d'actions attribuées	20.000	30.000	1.900	2.100	1.900
Nombre d'actions annulées ou caduques	0	0	1.425	0	0
Nombre d'Action pouvant être définitivement attribuées	20.000	30.000 (sous réserve de la réalisation de critères de performance ⁶)	475 (sous réserve de la réalisation de critères de performance ⁶)	2.100 (sous condition de présence)	1.900 (sous réserve de la réalisation de critères de performance ⁷)
Obligation de conservation des actions gratuites définitivement attribuées	-	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant	-	Conservation au nominatif du tiers des actions jusqu'à la cessation des fonctions de dirigeant

La Note d'Information Eurobail indique que, sous réserve des cas de levée d'indisponibilité légales ou réglementaires applicables (décès ou invalidité du bénéficiaire), l'Offre Eurobail ne porte pas sur les actions gratuites attribuées et dont la période de conservation n'aura pas encore expiré à la clôture de l'Offre Eurobail, et le cas échéant de l'Offre Eurobail Réouverte ni sur les actions gratuites non encore émises et qui sont en période d'acquisition et n'ont donc pas encore été livrées à leurs bénéficiaires.

⁶- Critère qualitatif : 1/3 des actions gratuites seront définitivement attribuées à condition que :

- Les fonds propres de la Société aient été renforcés et la dette bancaire (notamment à échéance de 2013) ait été refinancée dans des conditions favorables pour la Société
- L'équipe dirigeante ait présenté un plan stratégique pour la Société suite à ce refinancement.

- Critère qualitatif : 2/3 des actions gratuites seront définitivement attribuées à condition que l'augmentation du cash flow consolidé opérationnel à périmètre constant, ajusté des plus ou moins-values de cession du dernier exercice clos à la date de la levée, soit supérieure d'au moins 5% à la moyenne des cash flow des trois derniers exercices.

⁷- Critère qualitatif : 1/3 des actions gratuites seront définitivement attribuées à condition que les fonds propres de la Société aient été renforcés

- Critère qualitatif : 2/3 des actions gratuites seront définitivement attribuées à condition que l'augmentation du cash flow consolidé opérationnel à périmètre constant, ajusté des plus ou moins-values de cession du dernier exercice clos à la date de la levée, soit supérieure d'au moins 5% à la moyenne des cash flow des trois derniers exercices.

5 FACTEURS DE RISQUES

Les facteurs de risques relatifs à la Société sont décrits dans le Document de Référence 2013.

La Société n'a pas connaissance, à la date du présent document, d'autres risques opérationnels ou financiers significatifs concernant la Société. Toutefois, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des facteurs de risques mentionnés dans le Document de Référence 2013 n'est pas exhaustive et qu'il pourrait y avoir d'autres risques, totalement ou partiellement inconnus ou dont la survenance n'était pas envisagée à la date du présent document, de nature à avoir un effet défavorable significatif sur la Société, sa situation financière et/ou ses résultats.

6 PERSONNES RESPONSABLES

6.1 Nom et fonction de la personne responsable des informations relatives à la Société

Monsieur Renaud Haberkorn
Directeur Général de la Société

6.2 Attestation de la personne responsable des informations relatives à la Société

« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 1er juillet 2014 auprès de l'Autorité des marchés financiers, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006, dans le cadre de l'offre publique d'achat initiée par Eurobailet visant les actions de la Société de la Tour Eiffel.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Renaud Haberkorn
Directeur général