



DOSSIER DE CONVOCATION

Assemblée Générale Mixte

Mardi 28 mai 2019 à 10h

**Aux Salons Hoche
9, avenue Hoche
75008 PARIS**

Sommaire

Page

- 1 Convocation à l'assemblée générale des actionnaires du 28 mai 2019 incluant l'ordre du jour de cette assemblée**
- 5 Comment participer à l'assemblée générale ?**
- 6 Comment remplir votre formulaire de pouvoirs et de vote par correspondance ?**
- 7 Exposé sommaire**
- 27 Informations financières complémentaires**
 - **Page 27 : Chiffres clés et états financiers consolidés**
 - **Page 33 : Résultats des 5 derniers exercices**
- 34 Résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 28 mai 2019**
 - **Page 35 : présentation des résolutions**
 - **Page 43 : résolutions**
- 61 Renouvellement de mandat d'administrateur proposé à l'assemblée générale**
- 62 Formulaire de demande d'envoi de documents**

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA

Société anonyme au capital de 78 264 355 euros

Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008 PARIS

572 182 269 RCS PARIS

www.societetou Eiffel.com

Convocation à l'assemblée générale mixte des actionnaires du 28 mai 2019

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société de la Tour Eiffel sont informés qu'ils sont convoqués en assemblée générale mixte

**le mardi 28 mai 2019 à 10 heures
aux Salons Hoche, 9 avenue Hoche – 75008 PARIS**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. A titre ordinaire :

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et distribution de la prime d'émission
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Option offerte aux actionnaires entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions à créer de la Société
- Jetons de présence
- Renouvellement du mandat de Madame Bibiane de Cazenove en qualité d'Administratrice
- Non renouvellement du mandat de Monsieur Maxence Hecquard en qualité d'Administrateur et nomination en qualité de censeur
- Renouvellement du mandat de la société SMA SA en qualité d'Administrateur
- Renouvellement du mandat de la société SMABTP en qualité d'Administrateur
- Nomination de LA MUTUELLE GENERALE en qualité d'Administrateur
- Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à des rachats d'actions de la Société
- Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués au Président du conseil d'administration au titre de l'exercice 2018
- Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués à Monsieur Philippe Lemoine, en sa qualité de Directeur Général au titre de l'exercice 2018, jusqu'au 28 septembre 2018
- Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués à Monsieur Thomas Georgeon, en sa qualité de Directeur Général au titre de l'exercice 2018, à compter du 28 septembre 2018
- Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués à Monsieur Bruno Meyer, en sa qualité Directeur Général délégué au titre de l'exercice 2018, à compter du 28 septembre 2018
- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature attribuables au Président du conseil d'administration pour l'exercice 2019

- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature attribuables au Directeur général pour l'exercice 2019
- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature attribuables au Directeur général délégué pour l'exercice 2019
- Examen du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce et approbation des conventions et engagements réglementés

II. A titre extraordinaire :

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance
- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec institution d'un délai de priorité garanti pour les actionnaires de cinq jours de bourse au moins, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, dans le cadre d'une offre au public
- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec faculté d'un délai de priorité pour les actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, dans le cadre d'une offre au public
- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société par offres réservées à des investisseurs qualifiés et/ou à un cercle restreint d'investisseurs visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier
- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de sur-allocation
- Délégation de pouvoirs à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital
- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par incorporation de bénéfices, primes ou réserves
- Autorisation à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et salariés dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code de travail
- Modification de l'article 11 des statuts de la Société

- Modification de l'article 12 bis des statuts de la Société
- Pouvoirs en vue des formalités.

A. Participation à l'Assemblée

1. Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut prendre part à l'assemblée en justifiant de son identité ou s'y faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, ou par toute autre personne physique ou morale de son choix ou d'y voter par correspondance. Toutefois, seront seuls admis à y assister, à s'y faire représenter ou à voter par correspondance, les actionnaires titulaires d'actions nominatives ou au porteur qui auront justifié de l'inscription en compte des titres à leur nom, ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour leur compte, si l'actionnaire réside à l'étranger, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 24 mai 2019 à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société Générale, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.
2. Les actionnaires titulaires de titres au porteur souhaitant participer physiquement à l'assemblée peuvent demander une carte d'admission à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte. Celui-ci fera ensuite suivre la demande par courrier ou par mail à l'adresse suivante : service.assemblee-generale@sgss.socgen.com à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812 - 44308 Nantes Cedex 3.

A défaut d'assister physiquement à l'assemblée, tout actionnaire peut choisir entre l'une des formules suivantes :

- Voter par correspondance ;
- Donner procuration à un autre actionnaire, à son conjoint, au partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, ou à toute autre personne physique ou morale ;
- Adresser une procuration à la société sans indication de mandataire ou donner pouvoir au Président.

Par ailleurs, il n'est pas prévu de vote par visioconférence ou par tout autre moyen électronique de télécommunication pour cette assemblée. En conséquence, aucun site visé à l'article R. 225-61 du Code de commerce ne sera aménagé à cette fin.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- pour les actionnaires au nominatif : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante : actionnaires@stoureffel.com, en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant Société Générale pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte) ou leur identifiant auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au nominatif administré, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué;
- pour les actionnaires au porteur : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante : actionnaires@stoureffel.com, en précisant leurs nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier ou par mail à l'adresse suivante : service.assemblee-generale@sgss.socgen.com) à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812 - 44308 Nantes Cedex 3).

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard 3 jours avant la date de l'assemblée, soit le 24 mai 2019, pourront être prises en compte. Par ailleurs, seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique actionnaires@stoureffel.com, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et / ou traitée.

Un avis de convocation comprenant un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration ou de demande de carte d'admission sera envoyé automatiquement à tous les actionnaires nominatifs. Les actionnaires au porteur devront s'adresser à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte afin d'obtenir le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration ou de demande de carte d'admission ; les demandes d'envoi de formulaires, pour être honorées, devront parvenir six jours au moins avant la date de l'assemblée, à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Les votes par correspondance ou par procuration ne pourront être pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés (et accompagnés de l'attestation de participation pour les actions au porteur) parviennent au siège de la Société ou au Service des Assemblées de la Société Générale trois jours au moins avant la date de l'assemblée, soit au plus tard le 24 mai 2019.

Lorsqu'un actionnaire a déjà exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée.

Le mandat donnée pour l'assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

B. Dépôt de questions écrites

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société, 11/13 avenue de Friedland - 75008 Paris, à l'attention du Président du conseil d'administration, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le 22 mai 2019 inclus. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Le Conseil d'Administration répondra au cours de l'Assemblée ou, conformément à l'article L.225-108 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site internet de la Société www.societetoureiffel.com.

C. Documents mis à la disposition des actionnaires

Les documents visés aux articles R.225-89 et suivants du Code de commerce seront tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la Société pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée.

Les informations mentionnées à l'article R225-73-1 ainsi que, le cas échéant, les résolutions présentées par les actionnaires, seront disponibles au plus tard vingt et un jours avant l'assemblée, soit le 7 mai 2019 au siège social de la Société et sur le site internet www.societetoureiffel.com.

Le Conseil d'Administration

Comment participer à l'assemblée générale ?

4 options s'offrent aux actionnaires de la Société de la Tour Eiffel pour **participer à l'assemblée générale** :

- 1) Vous pouvez assister personnellement à l'Assemblée Générale
- 2) Vous pouvez voter par correspondance
- 3) Vous pouvez donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou sans indication de mandataire
- 4) Vous pouvez donner pouvoir à toute autre personne physique ou morale

→ Si vous n'avez pas reçu le formulaire vous permettant de demander une carte d'admission, de voter par correspondance ou de donner pouvoir, vous pourrez l'obtenir auprès de l'intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres.

1) Assister personnellement à l'Assemblée Générale

Le formulaire vous permet de demander une carte d'admission. Il vous suffit de **cocher la case A** en haut du formulaire, de **dater et signer** dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire et **de l'envoyer** :

- si vos titres sont *au nominatif*⁽¹⁾ : à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente convocation,
- si vos titres sont *au porteur*⁽²⁾ : à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres.

Si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission ou si vous ne l'avez pas demandée :

- vos titres sont *au nominatif*⁽¹⁾ : il suffit de vous présenter à l'Assemblée ;
- vos titres sont *au porteur*⁽²⁾ : vous devrez présenter une attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier datée au plus tard de 2 jours ouvrés avant l'assemblée, afin de pouvoir participer et voter.

2) Voter par correspondance

Cochez la case du cadre « JE VOTE PAR CORRESPONDANCE », votez pour chaque résolution, puis datez et signez dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire. **Attention** : ne **noircir** que les cases des résolutions pour lesquelles vous **votez contre** ou pour lesquelles **vous vous abstenez**.

- Dans le cas où des **résolutions non agréées par le conseil d'administration** seraient présentées durant la période légale précédant l'assemblée : veuillez indiquer votre vote dans les colonnes de droite
- Dans le cas où des **amendements ou des résolutions nouvelles** seraient présentés en assemblée : veuillez indiquer votre choix dans le cadre en-dessous.

3) Donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou sans indication de mandataire

Cochez la case du cadre « JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE », ou laissez le pouvoir en blanc puis **datez et signez** dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire. Dans ce cas, il sera émis en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

4) Donner pouvoir à toute autre personne physique ou morale

Cochez la case du cadre « JE DONNE POUVOIR A », identifiez la personne qui sera présente à l'assemblée, puis datez et signez dans le cadre prévu à cet effet en bas du formulaire.

Vous pouvez également désigner et le cas échéant révoquer votre mandataire selon les modalités prévues à l'article R. 225-79 du Code de Commerce.

Retournez ce formulaire :

- si vos titres sont *au nominatif*⁽¹⁾ : à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente convocation,
- si vos titres sont *au porteur*⁽²⁾ : à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

- par courrier : Société de la Tour Eiffel, 11/13 avenue de Friedland 75008 Paris
- par fax : 01.42.66.01.54
- par e-mail : actionnaires@stoureiffel.com.

⁽¹⁾ Vos titres sont *au nominatif* lorsque vous avez demandé leur inscription dans les registres d'actionnaires de la Société de la Tour Eiffel, tenus par la Société Générale, 32 rue du Champ de Tir, 44300 NANTES.

⁽²⁾ Vos titres sont *au porteur* si vous les détenez via un intermédiaire financier.

Comment remplir le formulaire ?

A retourner

- à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente Convocation si vos titres sont au nominatif,
- à l'intermédiaire financier teneur du compte titres si vous êtes un actionnaire au porteur.

Si vous désirez assister à l'Assemblée, **cochez la case A** pour recevoir la carte d'admission.

Si vous ne pouvez assister à l'Assemblée, **choisissez entre trois options en cochant la case correspondante :**

- je vote par correspondance
- je donne pouvoir au président de l'Assemblée
- je donne pouvoir à une autre personne.

IMPORTANT : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important :** Before selecting please refer to instructions on reverse side
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this , date and sign at the bottom of the form
A. Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire. / I wish to attend the shareholder's meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.
B. J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes / I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.



11-13 Avenue de Friedland
75008 PARIS

AU CAPITAL DE EUR 78 264 355
572 182 269 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 28 MAI 2019 A 10H00

Salons Hoche
9 Avenue Hoche
75008 PARIS

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account Vote simple / Single vote
 Nominatif / Registered
 Nombre d'actions / Number of shares Vote double / Double vote
 Porteur / Bearer
 Nombre de voix - Number of voting rights

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE // I VOTE BY POST

Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens.

I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box - like this , for which I vote NO or I abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, je vote en noircissant comme ceci la case correspondant à mon choix.

On the draft resolutions not approved by the Board of Directors, I cast my vote by shading the box of my choice - like this .

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Yes Abst/Abst	Yes Abst/Abst
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A <input type="checkbox"/>	F <input type="checkbox"/>
10	11	12	13	14	15	16	17	18	B <input type="checkbox"/>	G <input type="checkbox"/>
19	20	21	22	23	24	25	26	27	C <input type="checkbox"/>	H <input type="checkbox"/>
28	29	30	31	32	33	34	35	36	D <input type="checkbox"/>	J <input type="checkbox"/>
37	38	39	40	41	42	43	44	45	E <input type="checkbox"/>	K <input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf.....
 - Je m'abstiens (l'abstention équivaut à un vote contre). / I abstain from voting (is equivalent to vote NO).....
 - Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom.....
 (I appoint See reverse (4) / M. / Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf)

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :
In order to be considered, this completed form must be returned at the latest:

à la banque / to the bank 24/05/2019
 à la société / to the company 24/05/2019

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING

See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)

I HEREBY APPOINT: See reverse (4)

M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name

Adresse / Address

ATTENTION : s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valides que si elles sont directement retournées à votre banque.
CAUTION : If it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Quel que soit votre choix, n'oubliez pas de signer et dater.

Inscrivez ici : vos nom, prénom et adresse ou vérifiez-les s'ils y figurent.

En cas de vote par correspondance, **cochez ici et votez sur les résolutions agréées par le Conseil d'administration**

- Vous votez **OUI** à une résolution en laissant vide la case correspondant à cette résolution
- Vous votez **NON** à une résolution ou **vous vous abstenez en noircissant** la case du numéro correspondant à cette résolution.

En cas de vote par correspondance, vous pouvez exprimer **votre vote sur les amendements ou les résolutions nouvelles présentés durant l'assemblée.**

En cas de vote par correspondance, vous pouvez exprimer **votre vote sur les résolutions non agréées par le Conseil d'administration** qui seraient éventuellement présentées par un actionnaire dans le délai légal précédant l'assemblée.

Pour donner pouvoir à une autre personne qui vous représentera à l'Assemblée : **cochez ici et inscrivez les coordonnées de cette personne.**

Exposé sommaire

ACTIVITES ET FAITS MARQUANTS

Poursuite du plan stratégique et politique d'investissement soutenue

La Société de la Tour Eiffel (« la Société ») et ses filiales (« le Groupe ») ont poursuivi en 2018 leur dynamique de croissance notamment grâce à la fusion absorption de la société AFFINE R.E. (« Affine ») ayant permis de porter le patrimoine immobilier du groupe de 1,169 Md€ à 1,7 Md€ représentant une surface totale de près de 728.000 m² au 31 décembre 2018 contre près de 500.000 m² au 31 décembre 2017.

La Société a également poursuivi sa politique de croissance dynamique par le développement de ses réserves foncières principalement à Massy et dans ses parcs d'affaires franciliens et en régions. Ce développement endogène a été possible grâce aux acquisitions d'actifs sécurisés des dernières années et au développement des équipes en back-office.

Au-delà de la poursuite de sa politique d'investissement, la Société a continué en 2018 à assurer la sécurisation des loyers, à renforcer la qualité de ses locataires et à piloter de manière équilibrée son endettement.

Poursuite de la politique d'investissement

La Société a poursuivi en 2018 sa politique de croissance dynamique :

- Par une opération de croissance externe et la fusion absorption de la société AFFINE R.E.

La Société a annoncé, le 28 septembre 2018, le projet d'une opération de fusion avec Affine, dans l'objectif de constituer ensemble une société aux capacités de développement renforcées, propriétaire d'un patrimoine immobilier de plus de 1,7 milliard d'euros, offrant une meilleure visibilité sur le marché.

Le groupe SMA, actionnaire de contrôle de la Société, détenait avant la fusion 21% du capital et 15,17% des droits de vote d'Affine.

Le traité de fusion, signé par les deux sociétés le 8 novembre 2018, a fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce le 16 novembre 2018. Il est également disponible sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com), de même que l'ensemble des documents relatifs à la fusion.

L'opération a été définitivement réalisée le 18 décembre 2018, sous la forme de la fusion-absorption d'Affine par la Société, avec effet immédiat.

La parité d'échange proposée aux actionnaires des deux sociétés a été fixée à une (1) action nouvelle de la Société pour trois (3) actions Affine. En rémunération de la fusion, la Société a émis 3.352.023 actions nouvelles de 5 euros de valeur nominale, à titre d'augmentation de capital d'un montant de 16.760.115 euros.

Les actions nouvelles ont été admises aux négociations sur le compartiment B d'Euronext Paris sous le code ISIN FR 0000036816 le 19 décembre 2018, date à laquelle les actions Affine ont été radiées.

Cette fusion a permis à la Société, située désormais au 5^{ème} rang des SIIC françaises à dominante bureaux, d'atteindre une taille critique et d'offrir une meilleure visibilité sur le marché pour les grands gestionnaires de fonds.

La mise en commun des expériences et des compétences professionnelles des équipes des deux sociétés devrait favoriser les synergies et la création de valeur.

La capitalisation boursière de la Société devrait atteindre près de 750 millions d'euros et le développement du flottant résultant de la fusion aura un effet favorable sur la liquidité des actions.

La gouvernance de la Société après la fusion a été complétée par la nomination en qualité de Censeur de Monsieur Alain Chaussard, jusqu'alors Vice-président d'Affine.

D'un point de vue patrimonial, la complémentarité des portefeuilles conduit à conforter la présence de la Société dans l'immobilier de bureaux du Grand Paris et elle lui permet, grâce à l'implantation dans de nouvelles métropoles régionales, de bâtir une stratégie sur d'autres territoires.

L'activité de l'Affine au cours du premier semestre 2018 est relatée dans le rapport financier semestriel au 30 juin 2018 ainsi que dans le document de référence 2017 publiés sur son site internet <http://www.affine.fr/fr/>. Au cours du second semestre 2018, les faits marquants de son activité, en dehors de la fusion-absorption par la Société, sont :

- en octobre, l'acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux de 25.500 m² à Lyon (69), le Kbis, dans le nouveau quartier du Carré de Soie,
- en novembre, la cession de la participation d'Affine dans BANIMMO à PATRONALE LIFE.

La Société procède à l'évaluation du portefeuille d'actifs non stratégiques d'Affine ainsi que de son propre portefeuille, pour établir des arbitrages sur le fondement des expertises immobilières qui seront établies.

- Par le développement de ses réserves foncières

La stratégie de croissance de la Société se fonde également sur le développement de ses réserves foncières par la signature de BEFA (baux en l'état futur d'achèvement) ou la construction de bâtiments adaptés à la demande locative.

- ✓ à **Nanterre**, quatre projets sont menés en priorité dans le Parc Eiffel la Défense-Nanterre-Seine situé en bordure de l'A86 et composé de 19 immeubles de bureaux et locaux d'activité :
 - Le NANTEUIL : après rénovation du bâtiment, un bail de 6 ans fermes portant sur une surface de 4.000 m² a pris effet au premier trimestre 2018 ;
 - Le NAVARQUE : restructuration d'un bâtiment de 6 368 m² pour réaménagement en bureaux et activités pour une livraison réalisée en janvier 2019 et une certification BREEAM RFO Good visée ; Le bâtiment est totalement loué, preuve de l'attractivité du parc et de ses services ;
 - Le NYMPHEA : rénovation d'un bâtiment de 2 900 m² Bureaux et Activités livrée fin octobre 2018 ; entièrement loué en bais 6 ans fermes.
 - Le NANTURRA (projet à l'étude) : développement d'un bâtiment neuf d'activités et bureaux de 2.790 m ;
- ✓ à **Massy** au sein de la ZAC Ampère Atlantis, le projet « Campus Eiffel Massy » pour la réalisation de plus de 24.000 m² de bureaux et activités en plusieurs bâtiments : l'objectif de ce campus centré sur la modularité et les services proposera une offre commerciale diversifiée et complémentaire. Ce projet est scindé en deux phases :
 - Phase 1 : un permis de construire a été obtenu en juillet 2016 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 4 bâtiments HQE Excellent d'une surface totale de plus de 12 600 m². Les travaux ont débuté en octobre 2017 pour une livraison attendue au deuxième semestre 2019 ; L'ensemble est en pré commercialisation, avec déjà 30% de baux signés.
 - Phase 2 : un agrément a été obtenu en septembre 2016 pour la réalisation de 12 000 m² ;
- ✓ à **Orsay** dans le Parc Eiffel, (17 000 m² existants pour 16 bâtiments). Un permis de construire a été obtenu en janvier 2018 pour un projet de construction complémentaire de 13 600 m², composée de deux bâtiments HQE Excellent (6 000 m² de bureaux et 7 600 m² de bureaux-activités et restaurant). Plus de 80 % des surfaces sont louées avant le démarrage des travaux pour une livraison attendue en 2020.
- ✓ à **Marseille** dans le Parc des Aigalades, (16 000 m²),
 - un immeuble de 1 967 m² certifié BREEAM Good a été livré comme annoncé et pris à bail par la SERAMM au 2^{ème} trimestre 2018 ;
 - la rénovation d'un bâtiment complémentaire de 2 600 m² pour un mono locataire et commercialisé en octobre ;
 - un bâtiment neuf, l'Olivier, d'une surface de 3 600 m² de bureaux et commerces dont la construction a démarré au 2^{ème} trimestre 2018 ;
- ✓ à **Aix-en-Provence**, (30 000 m²) dans le Parc du Golf,
 - la réalisation d'un immeuble neuf BREEAM Good de 4 600 m² pris à bail par Capgemini aux termes d'un BEFA. La livraison est intervenue en janvier 2018 ;
 - la rénovation d'un bâtiment de 1 000 m² acquis en 2017 et commercialisé début 2019.

La valeur globale des opérations en cours représente un investissement cumulé de près de 120,0 M€ pour un loyer potentiel attendu de plus de 11,0 M€.

L'acquisition d'Affine permet au Groupe de compléter ses différents pôles avec notamment plusieurs projets en cours parmi lesquels figurent :

- ✓ à **Lyon** dans le Carré de Soie de Vaulx en Velin,
 - l'acquisition en VEFA en octobre 2018 d'un immeuble de bureaux développant 7 660 m² sur 6 niveaux avec une livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2020 ;
- ✓ à **Lille** dans le pôle d'excellence et d'innovation d'Euratechnologie,
 - la VEFA composée de 2 bâtiments de bureaux pour une superficie totale de 5 278 m². Le premier représentant 2 230m² a été livré fin février 2019. La livraison du second est prévue en 2020 ;
- ✓ à **Nantes** au cœur du quartier d'affaires de la Gare,
 - la VEFA d'un immeuble de bureaux de 3 960 m² sur 8 niveau livré et loué début 2019 en totalité à la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique ;
- Par l'acquisition d'actifs hors Parcs d'Affaires détenus par le Groupe

La Société a pris une participation de 4,3 % dans une société civile ayant acquis le 1^{er} octobre 2018 un immeuble d'environ 24.000 m² situé à Nanterre.

Elle a également signé une promesse de vente en décembre 2018 en vue de l'acquisition d'un portefeuille composé de 4 actifs situés à Nanterre, Coulommiers, Bordeaux et Lyon, d'une surface globale d'environ 9.700 m².

Sécurisation des loyers

La Société de la Tour Eiffel a poursuivi sa politique d'anticipation de renouvellement des baux afin de renforcer la pérennité de ses loyers.

Elle a conclu la location de plus de 30 000 m² de bureaux sur différents sites d'Ile-de-France, auprès de grands utilisateurs, grâce notamment à l'intervention de sa filiale de gestion TEAM Conseil.

Au cours de l'exercice 2018, le locataire NEOPOST a libéré comme attendu 4 200 m² sur l'immeuble Delta.

Au cours de l'exercice 2018, le Groupe a reçu deux congés significatifs sur les immeubles le Copernic à Massy et Seine Etoile à Suresnes avec une date d'effet respective en novembre 2018 et en juin 2019 représentant un loyer annualisé total de 10,4 M€.

En conséquence de cette activité, le taux de vacance EPRA s'établit au 31 décembre 2018 à 14,8 % contre 12,5 % au 31 décembre 2017.

Les loyers annualisés au 31 décembre 2018 sont de 101 M€ contre 71 M€ au 31 décembre 2017.

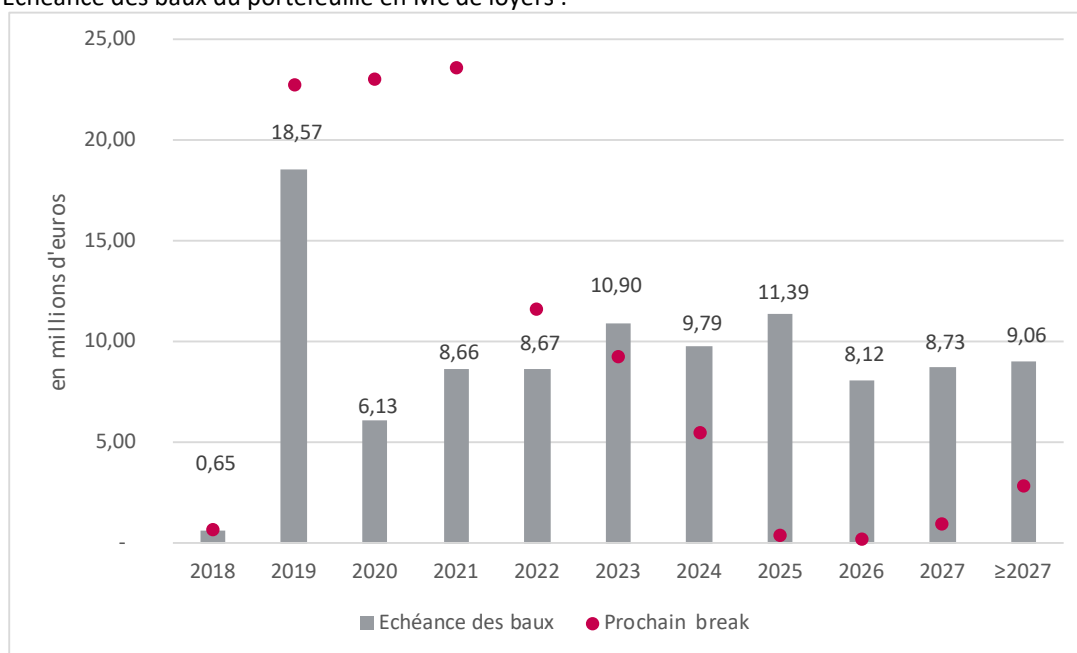
La situation locative globale au 31 décembre 2018 fait apparaître que près de 65 % des loyers globaux sont sécurisés par 19 locataires de premier plan.

Au 31 décembre 2018, la base locative du Groupe se détaille de la façon suivante :

Locataires	% duTotal	Locataires	% duTotal
Autres locataires	50%	Yokogawa	2%
CapGemini	6%	Baxter	2%
La Poste	6%	Pôle emploi	2%
SNCF	4%	NXP	2%
Altran	3%	Automativ Trw	2%
Air Liquide	3%	Commune de Corbeil-Essonnes	2%
C&S	2%	Bourjois	1%
Atos	2%	Centre des Monuments Nationaux	1%
Ministère de l'Intérieur	2%	Sogitec Industries	1%
Orange	2%	Direction Départementale FP	1%
SCI S.A.M	2%	INSEEC	1%
		NXTO	1%

L'échéance ferme moyenne des baux du portefeuille se situe au troisième trimestre 2021, soit dans plus de 2,5 ans.

Échéance des baux du portefeuille en M€ de loyers :



Endettement et ratio LTV

- Refinancement bancaire :

En date du 06 juillet 2018, la Société a conclu un emprunt (revolving credit facility) de 100 MEUR, d'une maturité de 7 ans et assorti d'un taux variable Euribor+100bps.

- Instruments de couverture

En décembre 2018, le Groupe a souscrit des caps pour un nominal de 160 M€ aux caractéristiques suivantes :

- Taux strike de 0% sur 2 ans (soit jusqu'au 31/12/2020)
- Taux strike de 0,50% sur 3 ans (soit jusqu'au 31/12/2023)

- Instruments financiers non représentatifs du capital

En conséquence de la fusion, les Titres Subordonnés à Durée indéterminée (TSDI) émis par la société Affine pour 75 M€ ont été transférés à la Société qui s'est engagée à reprendre les droits et obligations d'Affine vis-à-vis des porteurs des TSDI sans engagement cependant de les rembourser à cette occasion.

Les titres pourront être remboursés, en totalité et non en partie seulement, au gré de la Société, à toute date de paiement d'intérêt, pour leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non payés (y compris les intérêts différés).

- Valeurs mobilières convertibles échangeables ou assorties de bons de souscription

En conséquence de la fusion, les obligations remboursables en actions (ORA) émis par Affine, pour un montant nominal résiduel au 31 décembre 2018 de 4 M€, ont été repris par la Société qui s'est engagée à reprendre les droits et obligations d'Affine vis-à-vis des porteurs ORA sans engagement cependant de les rembourser à leurs porteurs.

Les titulaires de ces ORA ont le droit de demander à tout moment, excepté du 15 novembre au 31 décembre inclus de chaque année, le remboursement de tout ou partie de leurs ORA.

- Evolution du ratio LTV

Compte tenu de la fusion avec Affine, le ratio LTV s'élève à 48,9% au 31 décembre 2018 contre 37,3% au 31 décembre 2017.

Autres faits marquants

Gouvernance

- Direction générale

Le Conseil d'Administration, réuni le 28 septembre 2018, a modifié la composition de la Direction Générale de la Société. Conformément aux dispositions statutaires, il a constaté la fin du mandat de Directeur Général de Monsieur Philippe LEMOINE et, sur proposition du Comité de Nomination et des Rémunérations, Monsieur Thomas GEORGEON, directeur général adjoint, a été nommé Directeur Général pour un mandat de 3 ans. Monsieur Thomas GEORGEON, 43 ans, diplômé de l'Ecole Centrale Paris, a effectué son parcours professionnel dans le groupe Bouygues.

Sur sa proposition, le Conseil d'administration a également décidé la nomination en qualité de Directeur Général Délégué de Monsieur Bruno MEYER, antérieurement Directeur Général Adjoint, pour un mandat de 3 ans.

Pour accompagner la transition, Monsieur Philippe LEMOINE assure aux termes d'un contrat de travail à durée déterminée conclu à l'issue de son mandat de Directeur Général, une mission de Conseil auprès du Président et du Directeur Général commençant le 28 septembre 2018 et s'achevant le 30 juin 2019.

Cette évolution s'inscrit dans la continuité de la stratégie et du plan de développement mis en œuvre depuis quatre ans.

- Administrateurs

Monsieur Bernard Milléquant a démissionné de ses fonctions d'administrateur en date du 23 mars 2018.

Les mandats d'administrateur de Monsieur Hubert RODARIE, Madame Agnès AUBERTY, et les sociétés SMAVie BTP, MM PUCCINI, AG REAL ESTATE et SURAVENIR, ont été renouvelés par l'assemblée générale ordinaire du 24 mai 2018 pour une durée de trois ans, laquelle a également nommé Monsieur Didier RIDORET administrateur pour la même durée. Le mandat de président de Monsieur Hubert RODARIE a été renouvelé le même jour pour la durée de son mandat d'administrateur.

La composition du conseil d'administration a été modifiée le 20 juillet 2018 :

- Monsieur Pierre ESPARBES a été désigné nouveau représentant permanent de SMABTP, en remplacement de Monsieur Didier RIDORET,
- Madame Agnès AUBERTY a démissionné de ses fonctions d'administratrice, et a été nommée nouveau représentant permanent de SMAVie BTP,
- Monsieur Patrick BERNASCONI a été nommé administrateur en remplacement de Madame Agnès AUBERTY,
- Madame Claire MARCILHACY a démissionné de ses fonctions d'administratrice, et a été remplacé par SMA, dont elle a été désignée représentant permanent.

A la suite de ces changements, le Conseil d'administration est composé au 31 décembre 2018 comme suit :

Monsieur Hubert RODARIE, Président
AG REAL ESTATE, représentée par Madame Brigitte GOUDER de BEAUREGARD
Monsieur Patrick BERNASCONI
Madame Bibiane de CAZENOVE
Monsieur Maxence HECQUARD
MM PUCCINI, représentée par Madame Anne COURRIER

Monsieur Didier RIDORET
SMABTP, représentée par Monsieur Pierre ESPARBES
SMAvie BTP, représentée par Madame Agnès AUBERTY
SMA SA, représentée par Madame Claire MARCILHACY
SURAVENIR, représentée par Monsieur Thomas GUYOT
Madame Marie WIEDMER-BROUDER

● Censeur

Monsieur Alain CHAUSSARD, vice-Président d’Affine, a été nommé censeur par l’assemblée générale du 18 décembre 2018 pour une durée de trois ans qui prendra fin, par exception, à l’issue de l’Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2020.

Il est en outre chargé d’assister la direction générale de la Société dans l’intégration des équipes et des opérations d’Affine par la poursuite du contrat de prestations de services conclu le 26 avril 2018 pour une durée de trois ans entre sa société personnelle Stephi SAS et Affine, transféré à la Société dans le cadre de la fusion absorption d’Affine.

Distribution

L’assemblée générale annuelle tenue le 24 mai 2018 a décidé, sur proposition du conseil d’administration, de distribuer au titre de l’exercice 2017 un dividende de 3 euros par action, payé le 28 juin 2018 en numéraire ou en actions nouvelles émises au prix de 51,37 euros, au choix de l’actionnaire. Au terme de la période d’option courant du 5 juin au 18 juin inclus, 3,32% des droits ont été exercés en faveur du paiement en actions. 23.583 actions nouvelles d’une valeur nominale de 5 euros ont été émises, représentant 0,19 % du capital de la Société (sur la base du capital au 31 mai 2018).

Augmentations de capital

Au cours de 2018, 3.398.325 actions nouvelles ont été créées :

- ✓ 11.219 actions par exercice d’options de souscription d’action,
- ✓ 23.583 actions au titre du paiement du dividende 2017 en actions,
- ✓ 11.500 actions par livraison d’actions gratuites,
- ✓ 3.352.023 actions en rémunération de l’actif net d’Affine transféré au titre de la fusion réalisée le 18 décembre 2018.

Au 31 décembre 2018, le capital social de la Société s’élève ainsi à 78.264.355 euros, divisé en 15.652.871 actions d’une valeur nominale de 5 euros chacune.

Cessions d’actifs non stratégiques

En octobre 2018, le Groupe a cédé deux bâtiments d’une surface de 4.781m² situés à Bobigny pour un montant net vendeur de 5,4 M€ supérieur à la valeur d’expertise au 30 juin 2018.

En décembre 2018, le Groupe a signé un acte de vente d’un ensemble immobilier situé à Mitry-Mory d’une surface locative de 9.756 m² pour un montant net vendeur de 6,5 M€ supérieur à la valeur d’expertise au 30 juin 2018.

Contrat de liquidité - Programme de rachat d’actions

Un nouveau programme de rachat d’action a été mis en place par le conseil d’administration le 24 mai 2018 sur délégation de l’assemblée générale ordinaire du même jour.

Un avenant au contrat de liquidité a été conclu le 19 décembre 2018 avec effet au 1^{er} janvier 2019 avec la société de Bourse Gilbert Dupont (groupe Société Générale).

Prises ou cessions de participation

Au cours de l'exercice 2018, la Société a pris une participation de 4,3 % dans une société civile ayant acquis le 1^{er} octobre 2018 un immeuble d'environ 24.000 m² situé à Nanterre, ce qui représente 60 parts sociales de 25.000 euros chacune, sur un total de 1.380 parts sociales composant le capital.

Développement durable

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement responsable, tous les immeubles dont la construction est décidée par la Société bénéficient de certifications environnementales.

La Société s'implique également fortement dans la gestion de son patrimoine immobilier en collaboration étroite avec ses locataires, afin d'optimiser les performances énergétiques et plus globalement la qualité environnementale de ses actifs.

Elle a de plus réalisé avec le cabinet Sinteo la cartographie environnementale de son patrimoine d'actifs de bureaux, à hauteur de 84% des surfaces. Ainsi, la Société affiche une transparence exemplaire, qui se traduit notamment par la mise en place de résultats extra-financiers répondant aux exigences des principaux référents internationaux tels que l'EPRA (European Public Real Estate Association) dont elle a remporté en 2018 un EPRA'S Bronze Award pour le rapport 2017, ou le GRI (Global Reporting Initiative). Elle a maintenu en 2018 le niveau GREEN STAR au GRESB qui récompense sa pratique extra-financière (transparence des informations environnementales, bonnes pratiques au niveau corporate) sur la base des données 2017.

Au cours de 2018, cinq nouveaux immeubles, totalisant environ 25.000 m² de surface en Ile-de-France ont reçu une certification d'exploitation BREEAM IN USE et deux bâtiments de 6.900 m² en région ont reçu une certification BREEAM CONSTRUCTION

Au 31 décembre 2018, 73 % des actifs franciliens du groupe (en valeur) ont mérité une certification.

A l'issue de la période de validité des premières certifications, grâce au travail environnemental accompli, 56% des immeubles renouvelés ont obtenu une note de renouvellement supérieure à celle des certifications d'origine.

De plus amples informations sont données dans la Déclaration de Performance Extra-Financière DPEF incluse dans le présent rapport de gestion.

Trophées EPRA

Le rapport de gestion du Groupe sur l'exercice 2017 a été primé en 2018 par l'EPRA (European Public Real Estate Association) :

- du trophée Bronze pour la communication environnementale,
- et du trophée Or pour la communication financière.

Ces trophées récompensent le respect des standards de communication que l'EPRA recommande de suivre en matière de qualité et de transparence de la communication.

Contrôle fiscal

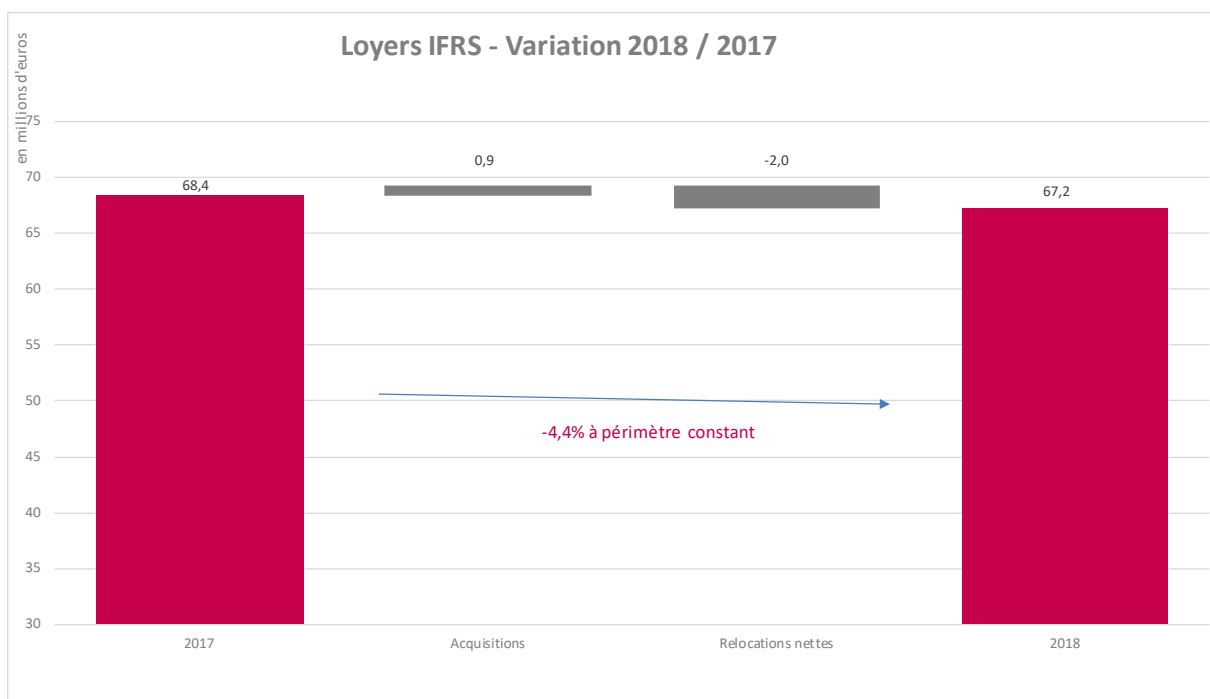
Un contrôle fiscal a eu lieu sur les exercices 2014 et 2015 de la SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL et s'est conclu sans incidence significative pour le Groupe.

Le contrôle fiscal sur la SCI ARMAN F02 pour les exercices 2013, 2014 et 2015 s'est achevé au cours de l'exercice sans incidence significative pour le Groupe.

Analyse des résultats consolidés

a) Compte de résultat consolidé

- ⇒ L'exercice 2018 a été marqué par la fusion absorption d'Affine intervenue le 18 décembre 2018. Compte tenu de sa proximité avec la date de clôture du 31 décembre 2018, les effets de cette opération se traduisent uniquement dans les éléments bilantiels. Ainsi, le compte de résultat, les flux de trésorerie, les agrégats en découlant et les faits marquants de l'exercice correspondent essentiellement à l'activité du Groupe avant intégration d'Affine.
- ⇒ Les revenus locatifs bruts consolidés du Groupe s'élèvent à 67,2 M€ en 2018, par rapport à 68,4 M€ en 2017.



- ⇒ Les charges locatives supportées par le Groupe s'élèvent à 6,0 M€ en 2018 contre 5,3 M€ en 2017.
- ⇒ Compte tenu de ces éléments les Revenus locatifs nets sont de 61,3 M€ en 2018 contre 63,1 M€ en 2017.
- ⇒ Les charges opérationnelles s'élèvent à -66,2 M€ à fin 2018 contre -36,9 M€ à fin 2017. Elles sont principalement constituées :
 - De frais généraux qui passent de -3,9 M€ en 2017 à -8,3 M€ en 2018 principalement en raison des frais engagés en 2018 sur des projets auxquels le Groupe n'a pas donné suite à hauteur de 1,8 M€ et de 2 M€ de frais liés à l'opération de fusion ;
 - De frais de personnels s'élevant à -6,6 M€ en 2018 contre -5,9 M€ en 2017. Cette progression est notamment liée à la transition des mandataires sociaux opérée en 2019 ;
 - De dotations nettes aux amortissements et aux provisions en hausse du fait des dépréciations constatées sur l'exercice notamment sur les immeubles de Suresnes et Massy (-50,4 M€ en 2018 contre -26,5 M€ en 2017).
- ⇒ Compte tenu du résultat de cession d'actifs (+2 M€) et des autres produits et charges d'exploitation (+0,3 M€), le résultat opérationnel ressort à -2,7 M€ en 2018 contre 27,3 M€ en 2017.

Le résultat financier s'établit à -11,8 M€ à fin 2018 contre à -9,7 M€ à fin 2017, Il est principalement constitué :

- Du coût de l'endettement net s'établissant à -11,0 M€ en 2018 contre -9,3 M€ en 2017. Cette progression est liée à un effet taux (taux moyen de l'endettement de 2,22% en 2018 contre 2,06% en 2017) et un effet volume (encours moyen de 472 M€ en 2018 contre 429 M€ en 2017) ;

- De la variation de valeur des instruments de couverture de la dette (-0,4 M€).

Compte tenu de ces éléments, le résultat net consolidé (Part du Groupe) ressort à -14,8 M€ au 31 décembre 2018 contre +17,3 M€ au 31 décembre 2017.

b) Bilan consolidé

Au 31 décembre 2018, le total du bilan s'élève à 1 674 M€ contre 1 005,9 M€ au 31 décembre 2017.

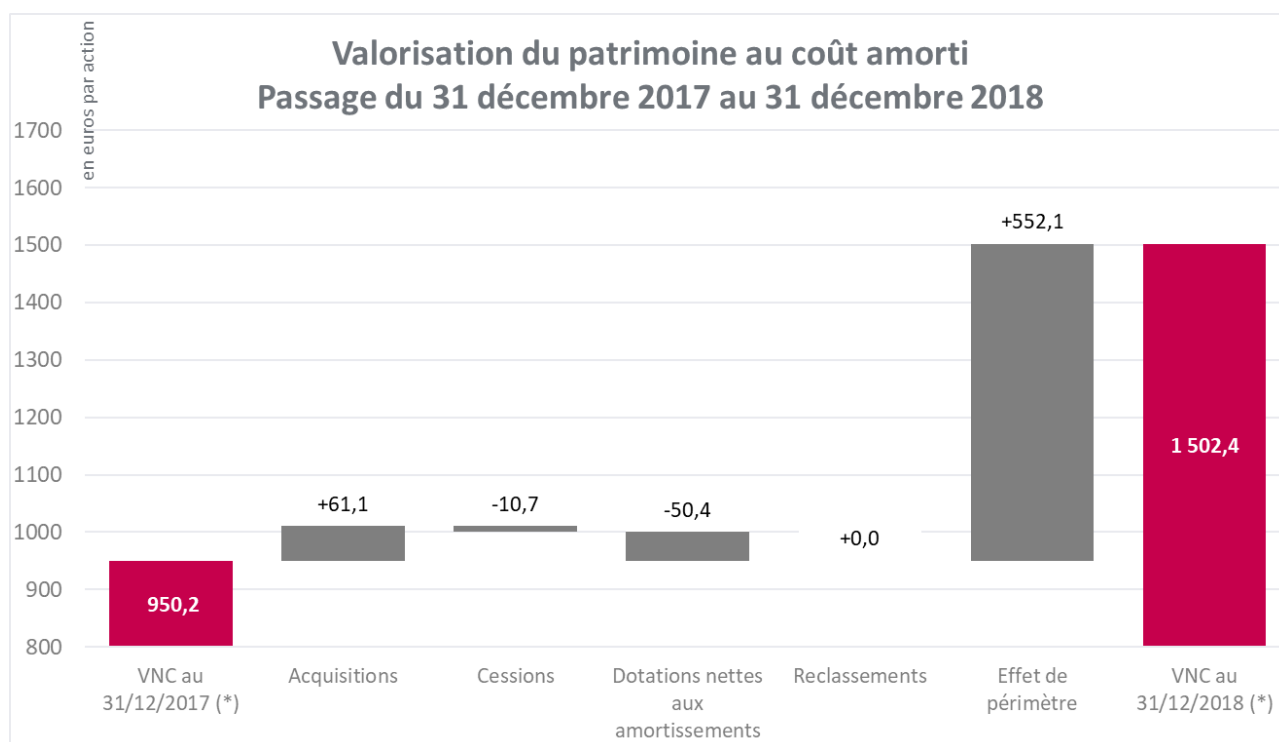
▪ A l'actif :

En application de la méthode proposée par l'IAS 40, le Groupe a opté pour la méthode du coût. Les immobilisations sont enregistrées au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants.

Les immeubles de placement font l'objet de tests de perte de valeur à la clôture. La valeur recouvrable de l'actif est comparée à la valeur nette comptable de l'immobilisation et une perte de valeur est, le cas échéant, constatée.

⇒ L'augmentation nette de 552,1 M€ des immeubles de placement (en exploitation ou en construction) et des actifs destinés à être cédés se ventile comme suit :

en M€	VNC au 31.12.2017	Acquisitions	Cessions	Dotations nettes aux amortissements et provisions	Reclassements	Entrée de périmètre	VNC au 31.12.2018
Immeubles de placement	916,6	2,2	(10,7)	(50,4)	25,6	494,6	1 377,9
Immeubles de placement en cours de	29,4	58,9			(25,6)	30,7	93,5
Actifs destinés à être cédés	4,3					26,8	31,1
Total Patrimoine	950,2	61,1	(10,7)	(50,4)	0,0	552,1	1 502,4



La colonne Acquisitions concerne les travaux immobilisés et les acquisitions de l'exercice.

⇒ Les actifs financiers s'élèvent à 10,1 M€ au 31 décembre 2018, contre 0,8 M€ au 31 décembre 2017. Ils sont principalement composés :

- des instruments de couverture mis en place dans le cadre des financements bancaires pour 2,6 M€ ;

- des dépôts de garantie pour 2,7 M€ ;
 - des prêts et créances immobilisés pour 3,2 M€ ;
 - la participation à hauteur de 4,3% dans la société Axe Seine pour 1,5 M€.
- ⇒ Les clients et comptes rattachés s'élèvent à 30,9 M€ au 31 décembre 2018 contre 25,4 M€ au 31 décembre 2017. L'augmentation de ce poste provient pour 8,1 M€ de la reprise des créances du groupe Affine à la suite de fusion.
- ⇒ Les autres créances et comptes de régularisation s'élèvent à 61,0 M€ au 31 décembre 2018 contre 15,3 M€ au 31 décembre 2017. Elles sont principalement constituées :
- de créances sur l'Etat (22,1 M€ au 31 décembre 2018) correspondant à des créances et à des remboursements de TVA à venir dans le cadre des opérations de développement dont 10,7 M€ issues de la fusion ;
 - de comptes courants d'associés avec les sociétés mises en équivalence pour 12,2 M€ dont 10,2 M€ pour le projet Montigny Ampère provisionné à hauteur de 1,6 M€ ;
 - de créances diverses (22,5 M€ au 31 décembre 2018) issues principalement de la fusion et essentiellement composées des appels de fonds versés aux syndicats des copropriétés et des produits à recevoir dans le cadre des redditions de charges à émettre aux locataires.
- ⇒ La trésorerie s'établit à 67,1 M€ au 31 décembre 2018 contre 13,0 M€ au 31 décembre 2017 (voir commentaires sur le Tableau des flux de trésorerie 2.1.2.c).

▪ **Au passif :**

- ⇒ Les capitaux propres ressortent à 656,1 M€ au 31 décembre 2018 en hausse de 161 M€. Cette augmentation renvoie principalement :
- A l'opération de fusion avec Affine pour 210,1 M€ comprenant essentiellement l'augmentation de capital (130,8 M€) et l'intégration des TSDI (75 M€) ;
 - Au versement du dividende 2017 (3 € par action soit -36,8 M€) ;
 - Et au résultat de l'exercice (-14,7 M€).
- ⇒ L'endettement bancaire se monte à 907,5 M€ au 31 décembre 2018, compte tenu du tirage de l'ensemble des lignes de crédit pour un notionnel de 550 M€ et de l'intégration de l'endettement d'Affine.
- ⇒ Les autres passifs financiers s'élèvent à 17,5 M€ au 31 décembre 2018 et sont essentiellement constitués des dépôts de garantie reçus des locataires.
- ⇒ Les autres dettes d'exploitation s'élèvent à 92,3 M€ et renvoient principalement :
- Aux dettes fournisseurs et autres dettes (73,9 M€), dont 19,7 M€ de produits constatés d'avance sur les produits locatifs du 1T2019 et 42 M€ liés à l'intégration d'Affine ;
 - Aux dettes fiscales et sociales (10,0 M€) ;
 - A la dette d'exit tax, relative à la réévaluation de l'immeuble Linéa, de 4,0 M€ au 31 décembre 2018, correspondant à l'annuité résiduelle.

c) **Tableau des flux de trésorerie**

Le tableau des flux de trésorerie du Groupe inclut trois catégories de flux :

- Flux de trésorerie liés à l'activité : ils passent de 55,7 M€ en 2017 à 44,1 M€ en 2018. Cette baisse de 11,6 M€ s'explique principalement par les effets suivants :
 - une diminution de la trésorerie générée par l'activité de gestion locative du patrimoine (-7,8 M€) ;
 - variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (-3,7 M€).
- Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement : ces flux ressortent à -55,2 M€ au 31 décembre 2018 contre -43,1 M€ au 31 décembre 2017. Sur l'exercice 2018, ils se décomposent principalement de la façon suivante :
 - Acquisition d'une parcelle dans le Parc du Golf à Aix-en-Provence (0,8 M€) et développement (3,1 M€) ;
 - Coûts de construction du Campus Eiffel à Massy (18,0 M€) ;

- Coûts de restructuration du bâtiment Navarque au sein du Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine (10,5 M€) ;
 - Coûts de construction du Campus Eiffel à Orsay (6,1 M€) ;
 - Coûts de rénovation du bâtiment Linéa à Puteaux (4,7 M€) ;
 - Coûts de construction du Parc des Ayalades à Marseille (3,8 M€) ;
 - Coûts de rénovation du bâtiment Nymphéa au sein du Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine (3,0 M€).
- Flux de trésorerie liés aux opérations de financement : ces flux ressortent à +54,7 M€ au 31 décembre 2018 contre -22,1 M€ au 31 décembre 2017. Sur l'exercice 2018, ils sont principalement le reflet :
- d'une distribution de dividende pour un montant total de 36,8 M€ (dont 1,2 M€ ont été distribués sous forme d'actions résultant d'une augmentation de capital intervenue le 22 juin 2018) ;
 - du remboursement du RCF BNP (36 M€) ;
 - de la mise en place d'un second RCF avec CAdIF (100 M€) ;
 - du tirage sur le RCF Natixis (40 M€).

Ainsi la trésorerie nette globale du Groupe passe de 13,0 M€ au 1er janvier 2018 à 56,6 M€ au 31 décembre 2018.

d) Cash-flow courant

en M€	2018	2017	VAR %
Loyers bruts cash	66,8	67,6	-1,1%
Charges récurrentes sur immeubles	-6,0	-5,3	13,4%
Frais généraux récurrents	-11,1	-9,6	16,4%
Intérêts financiers versés	-10,6	-7,6	39,6%
Cash-flow courant	39,1	45,1	-13,4%
Cash-Flow courant (en € / action *)	3,1	3,7	-16,0%

(*) Nombre moyen pondéré d'actions en circulation : 12 559 709 au 31/12/2018 contre 12 177 133 au 31/12/2017.

Le cash-flow courant s'élève à 39,1 M€ en 2018 contre 45,1 M€ en 2017, en baisse de 13,4 % principalement liée aux développements en cours.

Financement du groupe

La dette bancaire brute s'élève à 907,5 M€ au 31 décembre 2018 contre 449,1 M€ au 31 décembre 2017.

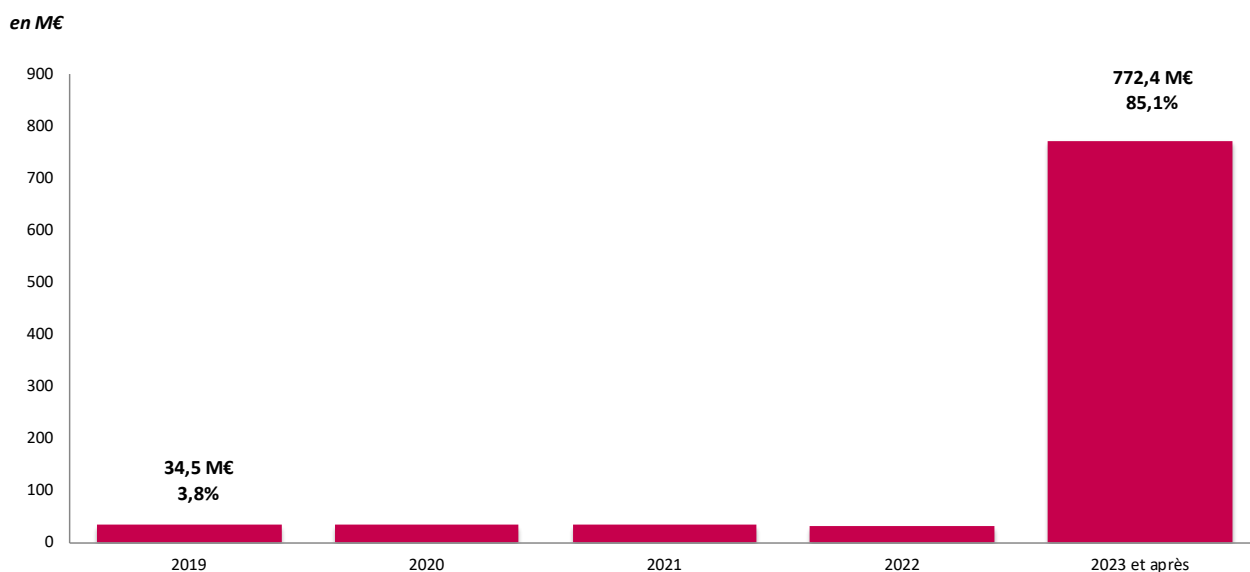
Le montant de la dette bancaire nette, obtenu en déduisant de la dette bancaire brute la trésorerie issue des différentes filiales du Groupe, s'élève à 840,3 M€ à fin 2018 contre 436,1 M€ à fin 2017 :

Structure de l'endettement en M€	31/12/2018	31/12/2017
Dette bancaire brute	907,5	449,1
Trésorerie	-67,1	-13,0
Dette bancaire nette	840,3	436,1

L'encours moyen de la dette en nominal s'est élevé à 485 M€ en 2018 contre 429 M€ en 2017. Le taux d'intérêt moyen était de 2,21% contre 2,06% au cours de l'exercice précédent.

Le niveau d'endettement du Groupe au 31 décembre 2018 représente 48,9 % du patrimoine dont la valeur est de 1 717,2 M€, contre 37,3 % au 31 décembre 2017.

La dette bancaire consolidée de la Société de la Tour Eiffel au 31 décembre 2018 de 907,5 M€ est représentée, par maturité, dans le graphique ci-après :



La maturité moyenne de la dette bancaire passe à 6,1 ans au 31 décembre 2018 contre 7,2 ans au 31 décembre 2017.

Le coût moyen de financement du Groupe ressort quant à lui à 2,21 % en 2018, contre 2,06 % en 2017.

Les ratios d'endettement sont résumés dans le tableau ci-après :

Ratios d'endettement		2018	2017
Fonds propres consolidés (M€)	656,1	495,2	
Dette bancaire nette (M€)		840,3	436,1
Dette bancaire nette / Juste Valeur portefeuille (LTV)		48,9 %	37,3 %
Ratios de financement		2018	2017
Coût moyen de la dette		2,21 %	2,06 %
Emprunt à taux fixe ou capé		108,3 %	100,0 %
Maturité de la dette		6,1 ans	7,2 ans

Ratios de covenants bancaires :

Les ratios financiers que le Groupe s'est engagé à respecter au titre de ses financements bancaires sont résumés dans le tableau comparatif ci-après, par établissement bancaire prêteur :

Financement et principaux covenants bancaires au 31/12/2018

en M€	Encours Nominal	LTV maximum	ICR minimum	DSCR minimum	Dette sécurisée	Patrimoine libre	LTV	ICR/CFF	DSCR	Dette sécurisée	Patrimoine libre	Taux	Échéance	Nature du financement
EURO PP 2015	202,9	55%	2x	na	na	na	48,9%	539%	na	na	na	fixe 3,30%	15/07/2025	Corporate
EURO PP 2017	91,1	55%	2x	na	na	na	48,9%	539%	na	na	na	fixe 2,98%	19/07/2027	Corporate
RCF Natixis	59,7	50%	2x	na	<20%	>500 M€	48,9%	430%	na	19,82%	1162	E3M+ 110bps	11/12/2024	Corporate (RCF)
RCF Pool CADIF 2017	99,8	50%	2x	na	<20%	>500 M€	48,9%	430%	na	19,82%	1162	E3M+ 100bps	06/04/2024	Corporate (RCF)
RCF Pool CADIF 2018	99,7	50%	2x	na	<20%	>500 M€	48,9%	430%	na	19,82%	1162	E3M+ 100bps	06/07/2025	Corporate (RCF)
Ligne de Crédit SMA	0,0	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	fixe 3,00%	21/11/2021	Corporate
Lignes de Crédit	14,0	60-65%	na	na	na	na	na	na	na	na	na	E3M+ 80-180bps	na	Corporate
Financements hypothécaires	340,4													
- dont	78,2	67,5%	1,75x 2,00x	na	na	na	63%	3,9x	na	na	na	E3M+ 135-140bps	na	Sécurisé
- dont	32,7	65-70%	na	1,15x 1,20x	na	na	58%	na	1,6x	na	na	E3M+ 115-160bps	na	Sécurisé
- dont	229,6	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	Sécurisé
Total Dette Bancaire	907,5													

Le niveau des ratios de covenants bancaires au 31 décembre 2018 est conforme aux engagements du Groupe au titre de ses contrats de financement.

Le Groupe a la capacité de faire face à ses engagements financiers et ses décaissements dans le cadre de son activité pour les prochains 12 mois.

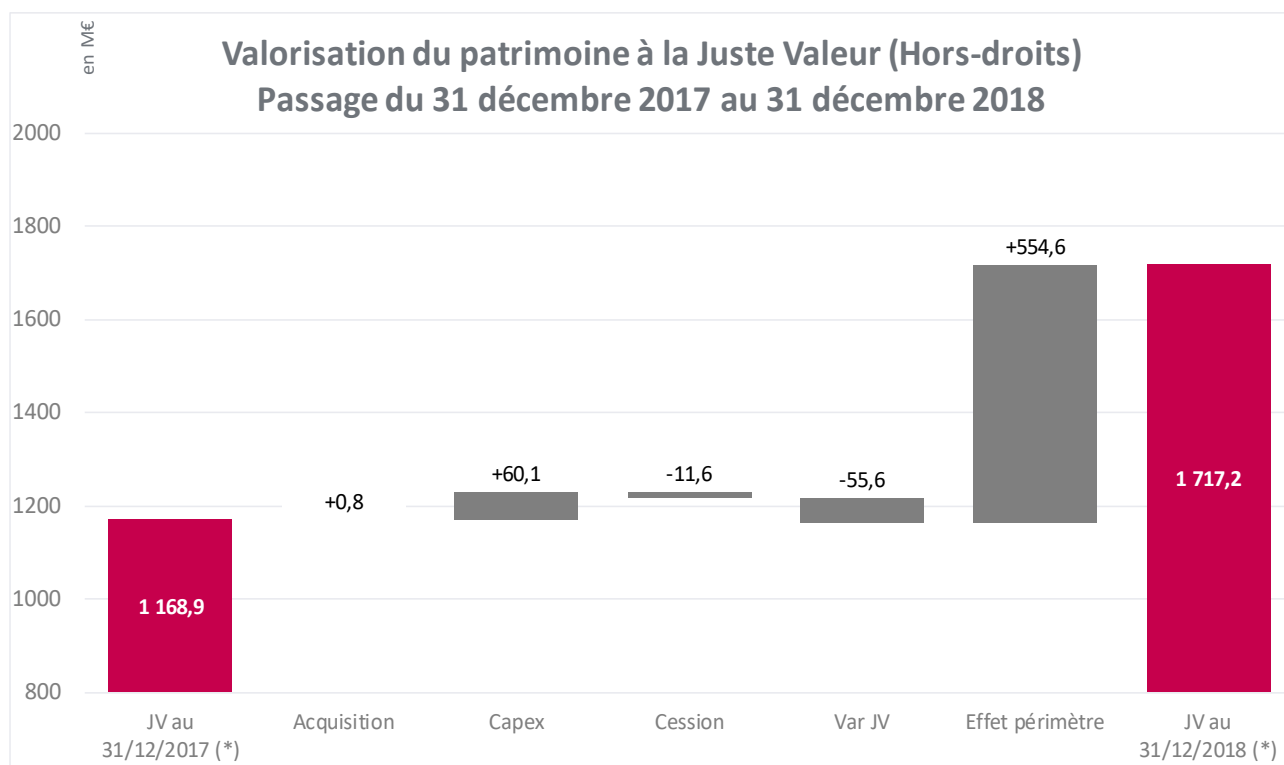
Patrimoine du groupe (valorisation à la Juste Valeur)

L'intégralité du patrimoine du Groupe Société de la Tour Eiffel a fait l'objet d'une expertise (sous forme détaillée ou actualisée) en date du 31 décembre 2018.

Le patrimoine du Groupe s'établit à 1 717,2 M€, hors droits de mutation et frais et se compose comme suit :

Evolution de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2018

en-millions-d'euros	31/12/2018	31/12/2017	Var-M€	Var-%
Bureaux-Paris-IdF	1-252,3	1-001,4	251,0	25,1%
Bureaux-Régions	283,1	124,0	159,1	128,4%
Total-bureaux	1-535,4	1-125,3	410,1	36,4%
Autres-actifs	181,8	43,5	138,2	317,5%
Total-patrimoine	1-717,2	1-168,9	548,3	46,9%



Au 31 décembre 2018, les experts indépendants estiment que la valeur locative de marché de la totalité du patrimoine est 127,5 M€, pour une valeur droits inclus de 1 833 M€, soit un rendement effectif potentiel de 7,0 %.

Indicateurs de performance EPRA

Résultat Net Récurrent EPRA

Le résultat net Récurrent EPRA est défini comme le résultat net récurrent provenant des activités courantes. Il ressort à 35,9 M€ en 2018 contre 43,6 M€ en 2017 soit une baisse de 18 %. Le tableau ci-dessous présente le passage entre le résultat courant communiqué par le Groupe et le résultat récurrent net défini par l'EPRA :

en M€	2018	2017
Résultat net IFRS (part du groupe)	-14,7	17,3
retraitements pour le calcul de l'EPRA Earnings :		
(i) Variation de Juste Valeur des immeubles de placements / ou retraitements des amortissements et dépréciations nettes si méthode du coût amorti	50,4	26,5
(ii) Plus ou moins values de cessions des immeubles de placement	-2,0	-0,7
(iii) Plus ou moins values sur opérations de promotion immobilière et provisions pour pertes à terminaison	0,0	0,0
(iv) Impôt sur plus ou moins values de cessions	N/A	N/A
(v) Goodwill négatif / dépréciation de goodwill	N/A	N/A
(vi) Variation de Juste Valeur des dérivés et coûts de rupture	0,2	0,5
(vii) Coûts d'acquisition dans le cadre de share deals ou participations sans prise de contrôle	2,0	N/A
(viii) Impôts différés relatifs aux retraitements EPRA	N/A	N/A
(ix) Retraitements ci-dessus mais concernant les joint Ventures (non consolidés)	N/A	N/A
(x) Intérêts minoritaires	N/A	N/A
EPRA Earnings	35,9	43,6
nombre d'actions moyen circulation (en millions)	12,559709	12,177133
EPRA Earnings par action	2,86	3,58

ANR EPRA et ANR EPRA Triple Net

⇒ Actif Net Réévalué Triple Net EPRA

L'Actif Net Réévalué Triple Net EPRA correspond aux capitaux propres consolidés du Groupe au 31 décembre 2018, retraités des éléments suivants :

- Impact du passage d'une valorisation au coût amorti à une valorisation à la Juste Valeur ;
- Retraitement des capitaux propres du TSDI émis par Affine ;
- Impact de la juste valeur du TSDI basée par une valorisation indicative de la banque émettrice.

L'ANR triple net EPRA s'établit à 53,0 € par action au 31 décembre 2018, contre 58,3 € au 31 décembre 2017.

⇒ Actif Net Réévalué EPRA

L'Actif Net Réévalué EPRA correspond quant à lui aux capitaux propres consolidés du Groupe au 31 décembre 2018, retraités des éléments suivants :

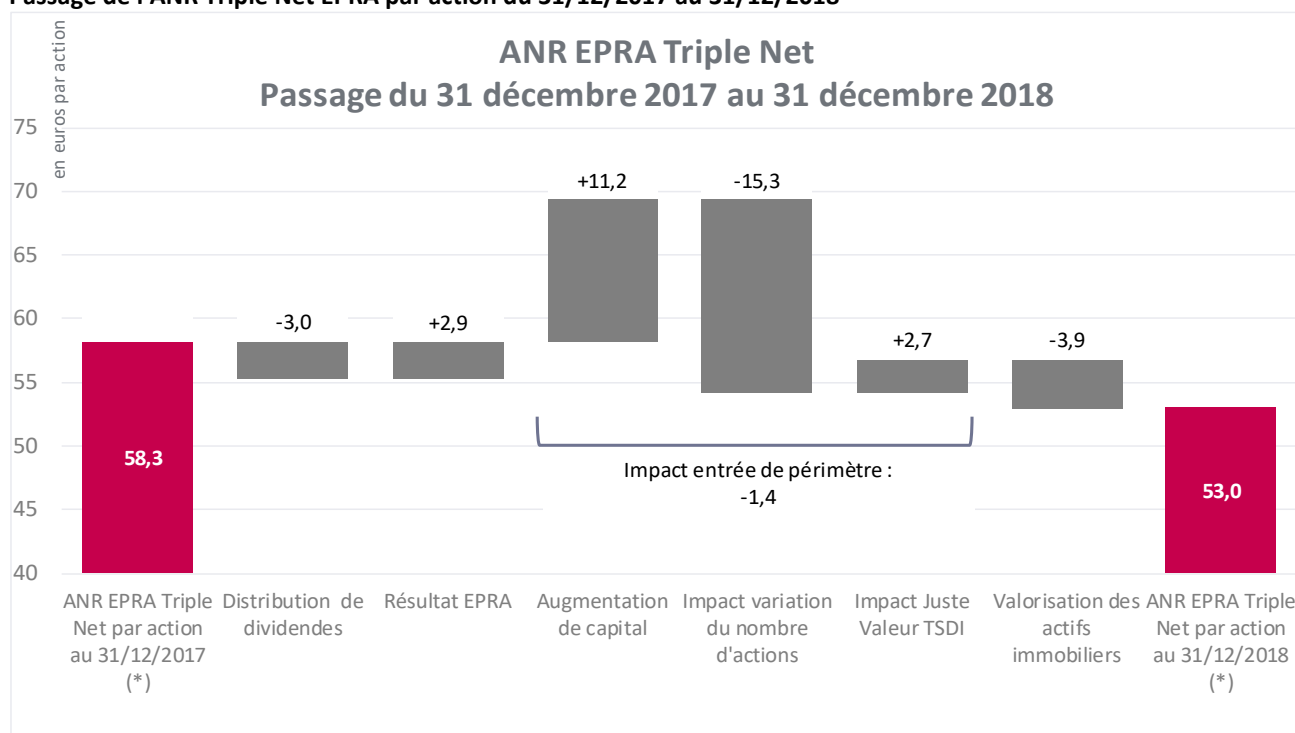
- Impact du passage d'une valorisation au coût amorti à une valorisation à la Juste Valeur ;
- Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture ;
- Retraitement des capitaux propres du TSDI émis par Affine ;
- Retraitement du montant des actifs et passifs d'impôt différé.

L'Actif Net Réévalué EPRA s'établit à 50,1 € par action au 31 décembre 2018 contre 58,2 € par action au 31 décembre 2017.

Calcul de l'ANR Triple Net EPRA à partir des capitaux propres consolidés

En millions d'euros	31/12/2018	31/12/2017	VAR en %
Capitaux propres consolidés (part du groupe)	656,1	495,2	32,5%
Retraitement TSDI	-	75,0	
Retraitement passage à la Juste Valeur des immeubles de placement	208,9	211,5	
Plus-value latente sur immobilisations incorporelles		8,4	
Ajustement des TSDI à la Juste Valeur	42,4		
EPRA NNNAV	832,4	715,1	16,4%
Retraitement Juste Valeur des Instruments financiers	-	2,0	0,5
Retraitement Impôts Différés	-	0,3	0,3
Retraitement des TSDI à la Juste Valeur	-	42,4	
EPRA NAV	787,7	714,3	10,3%
<i>Nombre d'actions dilué en fin de période</i>	<i>15 730 309</i>	<i>12 272 857</i>	<i>28,2%</i>
Par actions (€)			
ANR Triple Net EPRA par action	53,0	58,3	-9,0%
ANR EPRA par action	50,1	58,2	-14,0%

Passage de l'ANR Triple Net EPRA par action du 31/12/2017 au 31/12/2018



Taux de rendement EPRA

	2018	2017	Var en %
Taux de rendement EPRA (EPRA NIY)			
Taux de rendement EPRA topped-up (*)	5,13%	5,47%	-6,2%
Taux de rendement EPRA (**)	4,71%	5,29%	-11,0%

(*) Loyer fin de période annualisé, après réintégration des aménagements de loyer en cours, net de charges, divisé par la Juste Valeur du patrimoine, droits inclus

(**) Loyer fin de période annualisé, y compris les aménagements de loyer en cours, net des charges, divisé par la Juste Valeur du patrimoine, droits inclus

Taux de vacance EPRA

Le taux de vacance EPRA est défini comme le ratio entre le loyer de marché des surfaces vacantes et le loyer de marché de la surface totale (louée et vacante). Il s'établit à 14,8 % au 31 décembre 2018 et se répartit comme suit :

	31/12/2018	31/12/2017	Variation 2018/2017	en %
Bureaux Paris-IdF	13,7%	11,5%	2,2%	18,9%
Bureaux Régions	14,5%	19,0%	-4,6%	-23,9%
Bureaux	13,8%	12,5%	1,3%	10,7%
Autres actifs	19,7%	12,4%	7,3%	58,3%
Total patrimoine	14,8%	12,5%	2,3%	18,2%

Ratio de coûts EPRA

Les données ci-dessous présentent le détail du ratio de coûts, conformément à la définition préconisée par l'EPRA :

	2018	2017
Ratio de coûts EPRA (milliers d'euros)		
Charges sur immeubles	- 27 065	- 24 166
Frais de structure	- 13 779	- 10 369
Charges refacturées	21 082	18 891
Charges du foncier	778	778
Coûts EPRA (y compris coût de la vacance) (A)	- 18 985	- 14 866
Coût de la vacance	4 674	4 703
Coûts EPRA (hors coût de la vacance) (B)	- 14 311	- 10 163
Revenus locatifs bruts	67 242	68 418
Charges du foncier	- 778	- 778
Revenus Locatifs bruts (C)	66 465	67 640
Ratio de coûts EPRA (y compris coût de la vacance) (A/C)	28,6%	22,0%
Ratio de coûts EPRA (hors coût de la vacance) (B/C)	21,5%	15,0%

Tableau des Capex

	2018	2017
Tableaux des Capex		
Acquisitions	1	20
Travaux sur patrimoine existant hors développements	1	14
Développements	59	11
Dépenses capitalisées sur les immeubles en développements	-	-
Total	61	45

Récapitulatif des indicateurs de performance EPRA

	2018	2017	Reference
EPRA indicators summary			
EPRA Earnings (in €m)	35,9	43,6	2.4.1
EPRA Earnings per share (in €)	2,86 €	3,58 €	2.4.1
EPRA NAV per share (in €)	50,1 €	58,2 €	2.4.2
EPRA NNAV per share (in €)	53,0 €	58,3 €	2.4.2
EPRA Initial Yield	4,71%	5,29%	2.4.3
EPRA "Topped-up" Net Initial Yield	5,13%	5,47%	2.4.3
EPRA Vacancy Rate	14,8%	12,5%	2.4.4
EPRA Cost Ratio (including direct vacancy costs)	28,6%	22,0%	2.4.5
EPRA Cost Ratio (excluding direct vacancy costs)	21,5%	15,0%	2.4.5
EPRA property related capex (in €m)	61,1	45,3	2.4.6

Comptes sociaux de la Société de la Tour Eiffel

Au 31 décembre 2018, le total bilan de la Société de la Tour Eiffel s'établit à 1 540,1 M€ contre 1 107,8 M€ au 31 décembre 2017.

À l'actif :

- ⇒ L'actif immobilisé s'élève à 988,8 M€ au 31/12/2018. Il est constitué des immobilisations détenues en direct et des titres de participations des filiales et leurs créances rattachées.

- ⇒ L'actif circulant s'élève à 550 M€ au 31 décembre 2018 contre 395,9 M€ à fin 2017. Cette évolution s'explique principalement par :
- L'augmentation des créances en compte-courant vis-à-vis des filiales du groupe notamment celles issues du groupe Affine ;
 - L'augmentation des disponibilités (36,5 M€).

Au passif :

- ⇒ Les capitaux propres de la Société s'élèvent à 701,4 M€ à fin 2018 contre 623,1 M€ fin 2017.

Cette augmentation de 78,3 M€ s'explique principalement de la façon suivante :

- Augmentation de capital à la suite de la fusion Affine pour 129,8 M€ net de frais ;
- Quelques levées de stock option, ayant généré une augmentation des capitaux propres à hauteur +0,4 M€ en 2017 ;
- Distribution du résultat 2017 (-36,8 M€) dont 1,2 M€ en actions après affectation de +0,6 M€ à la réserve légale et prélèvement de 12,7 sur la prime d'émission ;
- Perte de l'exercice de -16,4 M€ en 2018.

- ⇒ Les Emprunts et dettes de la Société s'élèvent à 836,6 M€ à fin 2018 contre 484,5 M€ à fin 2017.

Cette augmentation de 352,1 M€ s'explique principalement de la façon suivante :

- Les évolutions de la dette bancaire sur l'exercice pour 332,6 M€ (cf. 1.1.3 Endettement et ratio LTV) Au 31 décembre 2018, La dette se compose des ORA et TSDI repris d'Affine (79,2 M€), deux obligations (294,3 M€, dont 4,3 M€ d'intérêts courus non échus), de trois lignes d'emprunts corporate (260 M€), des emprunts bancaires repris d'Affine (130 M€) et des découverts bancaires autorisés (10 M€).
- La reprise des comptes courants d'associés avec les filiales d'Affine (8 M€)
- Le règlement en 2018 du troisième quart de l'exit tax relative à la réévaluation de l'immeuble Le Linéa, soit -4,0 M€.

Au compte de résultat :

L'exercice 2018 a été marqué par la fusion absorption d'Affine intervenue le 18 décembre 2018. Compte tenu de sa proximité avec la date de clôture du 31 décembre 2018, les effets de cette opération se traduisent uniquement dans les éléments bilantiels. Ainsi, le compte de résultat, les flux de trésorerie, les agrégats en découlant et les faits marquants de l'exercice correspondent essentiellement à l'activité du Groupe avant intégration d'Affine.

Le chiffre d'affaires de la Société s'élève à 34,8 M€ (contre 35,1 M€ en 2017), constitué, d'une part, des loyers (26,0 M€), et d'autre part des refacturations de charges aux locataires (environ 8,8 M€).

Les charges d'exploitation (47,3 M€ contre 30,3 M€ en 2017) sont constituées des charges locatives sur le patrimoine immobilier, des coûts afférents au contrat-cadre d'asset management et d'administration conclu avec TEAM Conseil, des dotations aux amortissements et aux provisions des immeubles détenus et des frais généraux de la Société de la Tour Eiffel. Cette augmentation se détaille principalement de la façon suivante :

- Taxes sur immeubles +0,8 M€ ;
- Dotations aux amortissements +1,0 M€ ;
- Dotations aux provisions +12,4 M€ liées à la dépréciation de l'immeuble de Suresnes en raison du départ de son locataire ;
- Frais liés à la fusion pour 2 M€.

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à -12,3 M€ en 2018 contre +4,9 M€ en 2017.

Le résultat financier, qui s'élève à -3,0 M€ en 2018 contre 19,9 M€ en 2017, est essentiellement constitué :

- Des produits de participations et des produits sur créances rattachées à ces participations (24,7 M€ en 2018 contre 22,1 M€ en 2017) ;

- La dotation aux dépréciations sur les titres Locafimo, Comète et Armand de 15,9 M€ à comparer à une reprise de 9,3 M€ en 2017 ;
- Des charges financières nettes sur les dettes intragroupes et financements bancaires (-11,8 M€ en 2018 contre -11,5 M€ en 2017).

Compte tenu des éléments ci-dessus et d'une perte exceptionnelle de -1,1 M€, liée à la nouvelle stratégie de développement du site Navarque, le résultat net se solde par une perte de 16,4 M€ contre un produit de 24,7 M€ à la clôture de l'exercice 2017.

Dépenses somptuaires et charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

ACTIVITES DES PRINCIPALES FILIALES

Concernant les filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société et du Groupe.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations, annexé aux comptes annuels, reprend les indicateurs clés, notamment le chiffre d'affaires et le résultat de l'exercice.

Au 31 décembre 2018, compte-tenu de la fusion-absorption de la société Affine, le périmètre de consolidation du groupe comprenait 60 sociétés (y compris la Société de la Tour Eiffel).

53 sociétés sont contrôlées à 100 %, trois à 40% et trois à 50%, selon la liste figurant dans l'annexe des comptes consolidés. Deux de ces 59 filiales ont une activité de prestation de services et de conseil (TEAM Conseil et GESFIMMO), les 57 autres filiales étant des sociétés immobilières ou portant des titres de sociétés immobilières.

Ces filiales ne détiennent aucune participation dans notre Société.

DIVIDENDES

Le Conseil d'administration a décidé de proposer à la prochaine assemblée générale des actionnaires de procéder à la distribution d'un dividende de 3 euros par action, soit une somme totale de 46.958.613 euros⁽¹⁾, prélevé en totalité sur la prime d'émission.

⁽¹⁾ *dividende fixé à 3 euros par action calculé sur la base de 15.652.871 actions représentant le nombre d'actions ayant droit au dividende au 31 janvier 2019.*

Le Conseil d'administration a également décidé de proposer à la prochaine assemblée générale des actionnaires d'offrir à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions nouvelles de la Société (quatrième résolution).

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les événements suivants sont intervenus entre le 1^{er} janvier 2019 et l'arrêté du rapport de gestion incluant le rapport de gestion du groupe de l'exercice 2018 par le conseil d'administration :

- Une promesse de vente a été conclue le 15 février 2019 en vue de la vente d'une partie de l'ensemble immobilier situé à Arcachon (33120) boulevard de la Plage, rue Lamartine, Cours Lamarque de Plaisance, rue Roger Expert, rue Jehenne, Place Lucien de Gracia.
- Un terrain avec constructions situé à Saint-Etienne (42000) rue de la Talaudière a été cédé le 19 février 2019.
- Un bâtiment dénommé « 7A » situé dans le parc des Aygalades à Marseille a été acquis le 11 mars 2019.

- La Société a été informée par la société MM PUCCINI, de la démission de Madame Anne Courier de ses fonctions de représentant permanent à compter du 14 février 2019 et de la nomination corrélative de Monsieur Jean-Yves Mary en remplacement à compter de cette date.

Il n'y a pas eu, à la connaissance de la Société, d'autre changement significatif de la situation financière et commerciale de la Société depuis la clôture de l'exercice 2018.

PERSPECTIVES

La fusion-absorption de la société Affine a permis à la Société de la Tour Eiffel de porter la valeur de son patrimoine immobilier à 1,7 Md€ et ainsi de dépasser son objectif antérieur de 1,5 Md€.

L'objectif du Groupe en tant que foncière d'accumulation, propriétaire et développeur d'immobilier tertiaire, est de construire des cash flows pérennes et de qualité pour conforter son dividende sur la durée. Ainsi la rentabilité attendue est bâtie essentiellement sur le rendement locatif et ne tient pas compte d'éventuelles plus-values de cession.

L'année 2019 sera focalisée dans l'immédiat sur l'intégration des équipes d'Affine, des locataires et du patrimoine, ainsi que sur la mise en œuvre d'un plan de cession et la diminution du ratio LTV.

La stratégie de Société de la Tour Eiffel reste toutefois axée sur la satisfaction de son client-locataire et sur la poursuite de l'investissement localisé sur ses Pôles et ses Parcs.

- Amélioration constante de l'offre locative
- Développement de l'offre de services aux locataires (crèche, espace forme, conciergerie, restaurant, sécurité, tri sélectif...)
- Poursuite du partenariat permanent avec les collectivités locales (Communautés d'agglomération, SEM, établissements publics)
- Renforcement des Pôles et des Parcs par l'achat d'actifs sécurisés générateurs de cash-flow situés dans des environnements à fort potentiel dans le périmètre du Grand Paris, par le développement des réserves foncières du Groupe (Nanterre, Massy, Orsay, Nantes et Lyon), et par la réalisation d'opérations clé en main à la demande des utilisateurs, en adéquation avec la politique environnementale du Groupe
- Développements des projets et leur pré-commercialisation en Ile-de-France et en région
- Poursuite des acquisitions ciblées
- Croissance externe cohérente avec le portefeuille

Le Groupe a à cœur d'accroître l'attractivité de ses immeubles et de renforcer la proximité avec ses clients utilisateurs.

Ainsi l'accent sera mis sur l'amélioration constante de la qualité de ses prestations afin de commercialiser les surfaces immédiatement disponibles et fidéliser les locataires existants.

Chiffres clés consolidés

	31/12/2018 ⁽¹⁾	31/12/2017
Valeur du patrimoine en juste valeur (HD)	1 717,2 M€	1 168,9 M€
Valeur du patrimoine au coût amorti	1 502,4 M€	950,2 M€
Dette financière nette	840,3 M€	436,1 M€
Taux moyen de la dette	2,2 %	2,1%
LTV nette	48,9%	37,3%
ANR EPRA triple net (en €/action) *	53,0	58,3
Taux d'occupation EPRA	85,2%	87,5%
	2018	2017
Loyers	67,2 M€	68,4 M€
Excédent Brut d'Exploitation	45,5 M€	52,8 M€
Résultat net	-14,7 M€	17,3 M€
Résultat net récurrent	-11,0 M€	17,3 M€
EPRA earnings (Résultat net récurrent EPRA)	35,9 M€	43,6 M€
Cash-flow courant	39,1 M€	45,1 M€
Cash-flow courant en €/action **	3,1	3,7

(1) Intégrant le périmètre ex Affine

(*) nombre d'actions dilué fin de période

() nombre moyen pondéré d'actions en circulation : 12 559 709 au 31/12/2018
contre 12 177 133 au 31/12/2017**

Comptes consolidés au 31/12/2018

Bilan consolidé Actif

En milliers d'euros	31.12.2018	31.12.2017
ACTIFS NON COURANTS		
Ecart d'acquisition	964	
Immobilisations incorporelles	303	299
Immobilisations corporelles	945	611
Immeubles de placement	1 377 877	916 555
Immeubles de placement en cours de construction	93 473	29 390
Actifs financiers	10 063	823
Impôt différé actif	322	322
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 483 948	947 998
ACTIFS COURANTS		
Clients et comptes rattachés	30 919	25 358
Autres créances et comptes de régularisation	60 961	15 274
Trésorerie et équivalents de trésorerie	67 130	13 008
TOTAL ACTIFS COURANTS	159 010	53 640
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	31 058	4 250
TOTAL	1 674 016	1 005 888

Bilan consolidé Passif

En milliers d'euros	31.12.2018	31.12.2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital	78 264	61 273
Primes liées au capital	418 440	315 725
ORA & TSDI	79 275	
Réserve légale	6 127	5 520
Réserves consolidées	88 767	95 376
Résultat consolidé de l'exercice	(14 744)	17 277
TOTAL CAPITAUX PROPRES	656 129	495 170
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunts et dettes financières	859 589	408 721
Passifs non courants	17 487	11 550
Provision long terme	3 800	557
Autres passifs financiers	535	594
Dettes fiscales non courantes	-	3 908
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	881 411	425 330
PASSIFS COURANTS		
Dettes liées aux actifs destinés à être cédés	8 975	
Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)	39 557	40 386
Dettes fiscales et sociales	14 000	11 340
Dettes fournisseurs et autres dettes	73 944	33 663
TOTAL PASSIFS COURANTS	136 476	85 389
TOTAL	1 674 016	1 005 888

Compte de résultat consolidé global

En milliers d'euros	31.12.2018	31.12.2017
Revenus locatifs bruts	67 242	68 418
Charges locatives supportées	(4 674)	(4 703)
Charges sur immeubles (propriétaires)	(1 310)	(572)
Revenus locatifs nets	61 259	63 143
Frais généraux	(8 336)	(3 870)
Impôts et taxes	(823)	(593)
Frais de personnel	(6 620)	(5 906)
Dotations nettes aux amortissements	(29 215)	(26 825)
Dotations nettes aux provisions	(21 171)	325
Résultat opérationnel courant	(4 908)	26 273
Résultat de cession des immeubles de placement	1 951	660
Autres produits d'exploitation	1 289	718
Autres charges d'exploitation	(1 013)	(399)
Résultat opérationnel	(2 682)	27 251
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement financier brut	(11 041)	(9 251)
Coût de l'endettement financier net	(11 041)	(9 251)
Autres produits et charges financiers	(808)	(446)
Impôts sur les résultats	(213)	(278)
Résultat des mises en équivalences	-	-
RESULTAT NET	(14 744)	17 277
Intérêts minoritaires	-	-
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)	(14 744)	17 277
Résultat par action	(1,17)	1,42
Résultat dilué par action	(1,17)	1,42
RESULTAT NET	(14 744)	17 277
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	(6)	10
RESULTAT GLOBAL PART DU GROUPE	(14 750)	17 287

Tableau des flux de trésorerie consolidé

En milliers d'euros	31.12.2018	31.12.2017
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
Résultat net consolidé	(14 744)	17 277
Retraitement :		
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	50 395	25 620
Profits / pertes des ajustements de valeur sur les autres actifs et passifs	422	307
Plus ou moins-value de cession	(1 951)	557
Charges et produits calculés liés aux paiements en actions	891	815
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	35 013	44 576
Charge d'impôt	213	278
Coût de l'endettement financier net	11 041	9 251
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	46 267	54 105
Impôts versés	(305)	(221)
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	(1 881)	1 799
Flux net de trésorerie généré par l'activité	44 081	55 683
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations Incorporelles et corporelles	(61 963)	(46 342)
Cessions (Acquisitions) d'immobilisations financières	(1 510)	1 393
Cessions d'immobilisations	12 622	1 826
Variation des prêts et créances financières consentis		
Incidence des variations de périmètre	(4 333)	
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(55 185)	(43 122)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(36 786)	(36 328)
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentation de capital	1 666	6 474
(Acquisition) / cession des actions propres	(91)	37
Emissions d'emprunts	140 000	209 284
Remboursements d'emprunts	(36 000)	(194 000)
Variation des autres dettes financières	(1 102)	478
Intérêts financiers nets versés et coûts de rupture de swap	(12 983)	(8 087)
Subvention reçue		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	54 704	(22 142)
VARIATION DE TRÉSORERIE	43 600	(9 582)
Trésorerie d'ouverture	13 008	22 590
Trésorerie de clôture	56 608	13 008
Variation de trésorerie	43 600	(9 582)

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Capital	Primes	Réserve légale	ORA et TSDI	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total part Groupe	Intérêts mino.	Total Capitaux Propres
Situation au 31.12.2016	60 553	314 037	3 821	-	111 380	17 093	506 885	-	506 885
Affectation résultat	-	-	1 699		15 395	(17 093)	-	-	-
Dividendes versés	-	(4 066)	-		(32 262)	-	(36 328)	-	(36 328)
Augmentation de capital	720	5 754	-		-	-	6 474	-	6 474
Frais d'augmentation de capital	-	-	-		-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-		-	17 277	17 277	-	17 277
Bon de souscription d'actions	-	-	-		-	-	-	-	-
Plans Stock-options	-	-	-		815	-	815	-	815
Autres mouvements	-	-	-		10	-	10	-	10
Rachat d'actions propres	-	-	-		37	-	37	-	37
Situation au 31.12.2017	61 273	315 723	5 520	-	95 375	17 277	495 169	-	495 169
Affectation résultat	-	-	607		16 669	(17 277)	-	-	-
Dividendes versés	-	(12 717)	-		(24 069)	-	(36 786)	-	(36 786)
Augmentation de capital	16 992	196 020	-		-	-	213 012	-	213 012
Reclassement TSDI et ORA		(79 275)		79 275					
Frais d'augmentation de capital	-	(1 311)	-		-	-	(1 311)	-	(1 311)
Résultat de la période	-	-	-		-	(14 744)	(14 744)	-	(14 744)
Bon de souscription d'actions	-	-	-		-	-	-	-	-
Plans Stock-options	-	-	-		891	-	891	-	891
Autres mouvements	-	-	-		(6)	-	(6)	-	(6)
Rachat d'actions propres	-	-	-		(91)	-	(91)	-	(91)
Situation au 31.12.2018	78 264	418 440	6 127	79 275	88 767	(14 744)	656 129	-	656 129

Résultats des cinq derniers exercices

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	78 264 355	61 272 730	60 552 545	47 318 735	31 640 905
- D'actions émises	15 652 871	12 254 546	12 110 509	9 463 692	6 328 181
Nombre : - D'obligations convertibles en actions					
Opérations et résultat					
Chiffres d'affaires (H.T.)	34 812 885	35 114 820	20 333 645	12 247 112	5 906 041
Résultat avant impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	27 037 278	28 488 114	23 274 342	-510 198	35 991 289
Impôts sur les bénéfices				47 243	
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation : - Avant dotations aux amortissements et provisions	27 037 278	28 488 114	23 274 342	-557 441	35 991 289
- Dotations aux amortissements et provisions	-16 449 831	24 676 481	33 959 654	12 929 139	5 690 171
Résultat distribué		36 788 097	32 261 671	28 381 152	19 053 543
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation : - Avant dotations aux amortissements et provisions	2	2	2		6
- Dotations aux amortissements et provisions	-1	2	3	1	
Dividende attribué		3	3	3	3
Personnel					
Effectif moyen des salariés	4	6	5	1	1
Montant de la masse salariale	1 413 124	1 049 621	1 058 384	300 000	409 659
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales)	638 050	559 985	452 440	118 694	144 101

RESOLUTIONS ET LEUR PRESENTATION

Résolutions soumises à l'approbation

de l'assemblée générale des actionnaires du 29 mai 2019

PRESENTATION DES RESOLUTIONS

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

A l'occasion de la prochaine assemblée générale des actionnaires, votre Conseil d'Administration soumet à votre approbation 30 résolutions.

I. PRESENTATION DES RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

<p>Résolutions 1 à 3</p> <p>Approbation des comptes et affectation du résultat</p>	<p>La 1^{ère} résolution est relative à l'approbation des comptes sociaux de l'exercice 2018. Ces comptes font apparaître une perte de 16.449.831 euros.</p> <p>La 2^{ème} résolution propose, après avoir affecté la perte de 16.449.831 euros sur la réserve non distribuable de 215.933.372 euros (issue de la réduction du capital social réalisée le 14 mai 2009) à due concurrence (la ramenant ainsi à 199.483.541 euros), de distribuer un dividende de 46.958.613 euros, soit 3 euros par action, prélevé en totalité sur la prime d'émission.</p> <p>La 3^{ème} résolution est relative à l'approbation des comptes consolidés. Le résultat net consolidé (part du groupe) de l'exercice 2018 représente une perte de 14,744 millions d'euros.</p>
<p>Résolution 4</p> <p>Option pour le paiement du dividende en actions</p>	<p>Cette résolution a pour but d'offrir aux actionnaires la possibilité de recevoir le dividende en actions. Chaque actionnaire pourra opter pour le paiement en numéraire ou en actions de la totalité du dividende lui revenant.</p> <p>Les actions nouvelles seront émises à un prix égal à la moyenne des premiers cours des 20 séances de Bourse précédant l'assemblée diminuée du montant du dividende distribué.</p> <p>Le paiement du dividende en numéraire interviendra le 28 juin 2019 et pour les actionnaires ayant opté pour le paiement du dividende en actions, la livraison interviendra à la même date.</p>
<p>Résolution 5</p> <p>Fixation des jetons de présence</p>	<p>Le conseil d'administration propose d'attribuer aux administrateurs un montant global de jetons de présence de 275.000 euros, et ce jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée.</p> <p>La répartition des jetons tient compte notamment des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . la participation aux comités, . l'assiduité aux réunions du conseil, . la présidence du conseil et des comités, qui donne lieu à un jeton majoré

<p>Résolutions 6 à 9</p> <p>Renouvellement de mandats d'administrateurs et nomination d'un Censeur</p>	<p>La 6^{ème} résolution porte sur le renouvellement pour une durée de trois ans du mandat d'administrateur de Madame Bibiane de Cazenove, qui vient à expiration à l'issue de la présente assemblée.</p> <p>La 7^{ème} résolution porte sur le non renouvellement de Monsieur Maxence Hecquard aux fonctions d'administrateur et sur sa nomination aux fonctions de Censeur pour une durée de trois ans.</p> <p>La 8^{ème} résolution porte sur le renouvellement pour une durée de trois ans du mandat d'administrateur de la société SMA SA, qui vient à expiration à l'issue de la présente assemblée.</p> <p>La 9^{ème} résolution porte sur le renouvellement pour une durée de trois ans du mandat d'administrateur de la société SMABTP, qui vient à expiration à l'issue de la présente assemblée.</p>
--	---

<p>Résolution 10</p> <p>Nomination d'un nouvel administrateur</p>	<p>La 10^{ème} résolution porte sur la nomination pour une durée de trois ans en qualité d'administrateur de la société La Mutuelle Générale.</p>
---	--

<p>Résolution 11</p> <p>Autorisation de rachat d'actions</p>	<p>Cette résolution a pour but d'autoriser le rachat par la Société de ses actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Dans la limite d'un plafond de 10 % du capital . A un prix maximum de 80 euros par action . Pour un montant maximum de 125.222.968 euros <p>Cette autorisation, donnée pour une durée de 18 mois, serait suspendue en période d'offre publique.</p>
--	--

<p>Résolutions 12 à 15</p> <p>Approbation des rémunérations versées aux dirigeants en 2018</p>	<p>Ces résolutions portent sur les rémunérations et avantages versés ou attribués au président du conseil d'administration, uniquement constitués de jetons de présence (12^{ème} résolution), au directeur général (13^{ème} et 14^{ème} résolutions) et au directeur général délégué (15^{ème} résolution) au titre de l'exercice 2018, qui sont désormais soumises à l'approbation de l'assemblée générale (article L 225-100 du Code de commerce modifié par la loi Sapin 2).</p> <p>Il est à noter que les résolutions concernent, d'une part, à la fois Monsieur Philippe Lemoine (pour la période jusqu'au 28 septembre 2018) et Monsieur Thomas Georgeon (pour la période à compter 28 septembre 2018), et d'autre part Monsieur Bruno Meyer (à compter du 28 septembre 2018).</p> <p>La rémunération attribuée en 2018 à Monsieur Hubert Rodarie, président du conseil d'administration, est uniquement constituée de jetons de présence d'un montant total de 38.564,30 euros.</p>
--	---

	<p>La rémunération attribuée en 2018 à Monsieur Philippe Lemoine, directeur général, a consisté en une rémunération fixe de 490.000 euros et des avantages en nature de 3.730 euros.</p> <p>La rémunération attribuée en 2018 à Monsieur Thomas Georgeon, directeur général, a consisté en une rémunération fixe de 55.000 euros, une rémunération variable de 50.000 euros et des avantages en nature de 65 euros.</p> <p>La rémunération attribuée en 2018 à Monsieur Bruno Meyer, directeur général délégué, a consisté en une rémunération fixe de 75.565 euros, une rémunération variable de 65.000 euros et des avantages en nature de 801 euros.</p> <p>Ces résolutions font l'objet d'une présentation détaillée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise inclus dans le rapport de gestion du conseil d'administration (chapitre 6).</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Résolutions 16 à 18</p> <p>Politique de rémunération des mandataires sociaux pour 2019</p>	<p>L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la politique de rémunération des mandataires sociaux, en application de l'article L 225-37-2 du Code de commerce issu de la Loi Sapin 2 du 9 décembre 2016.</p> <p>Ces résolutions ont pour objet de soumettre à l'assemblée les principes et critères de rémunération respectivement du président du conseil d'administration (16^{ème} résolution), du directeur général (17^{ème} résolution) et du directeur général délégué (18^{ème} résolution).</p> <p>La rémunération qui sera attribuée en 2019 à Monsieur Hubert Rodarie, président du conseil d'administration, sera uniquement constituée de jetons de présence.</p> <p>La politique de rémunération du directeur général et du directeur général délégué consiste en principe dans l'attribution d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable soumise à un ou plusieurs critères de performance et une attribution gratuite d'actions soumise à des critères de performance qualitatifs et quantitatifs.</p> <p>La description détaillée des principes et critères applicables à la détermination, la répartition et l'attribution des éléments composant la rémunération des mandataires sociaux, figure dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise inclus dans le rapport de gestion du conseil d'administration (chapitre 6).</p>
---	--

<p style="text-align: center;">Résolution 19</p> <p>Examen du rapport spécial des commissaires aux comptes</p>	<p>La 19^{ème} résolution porte sur l'examen du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce aux termes duquel il est constaté qu'aucune convention nouvelle visée à l'article L. 225-38 du Code de commerce est intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.</p>
--	--

II. PRESENTATION DES RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

<p style="text-align: center;">Résolution 20</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social avec maintien du DPS</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à l'augmentation du capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, par souscription en numéraire ou par compensation de créances y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.</p> <p>Le conseil d'administration pourra décider cette augmentation de capital dans la limite de 50 millions d'euros.</p> <p>Le plafond global au titre de l'ensemble des opérations d'augmentation de capital réalisées en vertu de la présente délégation et de celle conférées en vertu des 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions, est lui-même fixé à 50 millions d'euros.</p> <p>Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution mais aussi en vertu des 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} résolutions est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
<p style="text-align: center;">Résolution 21</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social avec suppression du DPS avec un délai de priorité de 5 jours</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, par souscription en numéraire ou par compensation de créances y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.</p> <p>Le conseil d'administration pourra décider cette augmentation de capital dans la limite de 30 millions d'euros, s'imputant sur le montant du plafond nominal des augmentation de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions.</p> <p>Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution mais aussi en vertu des 20^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} résolutions est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros</p> <p>En contrepartie de la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, le conseil d'administration devra conférer aux actionnaires, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, pendant un délai minimum de cinq jours de bourse et selon les modalités qu'il fixera, une priorité de souscription qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire.</p>

	<p>Le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.</p> <p>La présente délégation de compétence emporte de plein droit renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
--	--

<p style="text-align: center;">Résolution 22</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social avec suppression du DPS avec faculté d'un délai de priorité de 5 jours</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières émises, à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, par souscription en numéraire ou par compensation de créances y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.</p> <p>Le conseil d'administration pourra décider cette augmentation de capital dans la limite de 30 millions d'euros, s'imputant sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 21^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions.</p> <p>Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution mais aussi en vertu des 20^{ème}, 21^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} résolutions est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros</p> <p>Le conseil d'administration pourra conférer aux actionnaires, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, pendant un délai minimum de cinq jours de bourse et selon les modalités qu'il fixera, une priorité de souscription qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire.</p> <p>Le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.</p> <p>La présente délégation de compétence emporte de plein droit renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
---	---

<p style="text-align: center;">Résolution 23</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social avec suppression du DPS au bénéfice d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie de placement privé conformément au II de l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier au profit d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs, d'actions ordinaires de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société, que ce soit par souscription en numéraire ou par compensation de créances y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.</p> <p>Le montant nominal total des augmentations susceptibles d'être réalisées ne pourra pas être supérieur à 20 % du capital social par an étant précisé que ce délai courra à compter de chaque émission réalisée en application de la présente délégation et tenant compte des modifications du capital de la Société.</p> <p>Le montant s'imputera sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 21^{ème}, 22^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions.</p> <p>Le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution mais aussi en vertu des 20^{ème}, 21^{ème}, 22^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} résolutions est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros</p> <p>Le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.</p> <p>La présente délégation de compétence emporte la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Résolution 24</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social dans le cadre d'options de surallocation</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de décider pour chacune des émissions décidées en application des 20^{ème}, 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème} et 24^{ème} résolutions, que le nombre des actions ordinaires et des valeurs mobilières à émettre pourra être augmenté par le conseil d'administration lorsque celui-ci constatera une demande excédentaire dans les conditions des articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce et dans la limite des plafonds prévus aux dites résolutions.</p> <p>L'augmentation du nombre de titres s'effectuera au même prix que celui retenu pour l'émission initiale.</p> <p>Le montant des augmentations de capital s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le montant du plafond global prévu dans la 20^{ème} résolution</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
---	---

<p style="text-align: center;">Résolution 25</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social avec suppression du DPS en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à l'augmentation du capital dans la limite de 10 % du capital social à l'effet, de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, par voie d'émission d'actions de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme à des actions ordinaires de la Société, que ce soit par souscription en numéraire ou par compensation de créances y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.</p> <p>Le montant s'imputera sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème} et 27^{ème} résolutions.</p> <p>Le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.</p> <p>La présente délégation de compétence emporte de plein droit renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
<p style="text-align: center;">Résolution 26</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices, primes ou réserves</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à l'incorporation au capital de bénéfices, primes, réserves ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions nouvelles et/ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.</p> <p>Le conseil d'administration pourra décider cette augmentation de capital dans la limite de 20 millions d'euros.</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>
<p style="text-align: center;">Résolution 27</p> <p>Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social avec suppression du DPS au profit des mandataires sociaux et salariés</p>	<p>Cette résolution tend à permettre au conseil d'administration de procéder à des augmentations de capital réservées aux mandataires sociaux et salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de la législation en vigueur, adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou à un plan partenarial d'épargne salariale volontaire, dans une limite maximum de six cent mille (600.000) euros de montant nominal.</p> <p>Le prix fixé pour la souscription des actions par les bénéficiaires sera déterminé par le conseil d'administration dans les limites fixées par la législation en vigueur.</p> <p>La présente délégation de compétence emporte de plein droit renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.</p> <p>La délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.</p> <p>La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de 26 mois.</p>

<p style="text-align: center;">Résolution 28</p> <p>Modification de l'article 11 des statuts</p>	<p>Cette résolution a pour objet de modifier l'article 11 des statuts afin de porter le nombre maximum de membres du conseil d'administration de 12 administrateurs à 18 administrateurs.</p>
<p style="text-align: center;">Résolution 29</p> <p>Modification de l'article 12 bis des statuts</p>	<p>Cette résolution a pour objet de modifier l'article 12 bis des statuts afin de permettre au Conseil d'administration d'allouer une rémunération aux Censeurs et de fixer leur attribution.</p>
<p style="text-align: center;">Résolution 30</p> <p>Pouvoirs</p>	<p>Pouvoirs pour formalités</p>

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 MAI 2019

I - RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration, incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, et du rapport général des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, lesquels font apparaître une perte de 16.449.831 euros.

L'Assemblée Générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 223 du Code général des impôts, que les comptes de l'exercice écoulé ne comprennent pas de dépenses non déductibles du résultat fiscal, au regard de l'article 39-4 dudit Code.

Deuxième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et distribution de la prime d'émission)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant constaté que l'exercice clos le 31 décembre 2018 se solde par une perte de 16.449.831 euros, décide, conformément à la proposition du conseil d'administration de l'affecter en totalité sur le poste de réserve indisponible qui sera ainsi réduit à due concurrence et de procéder à une distribution d'un dividende de 3 euros par action à hauteur de 46.958.613 euros prélevé en totalité sur la prime d'émission qui sera ainsi ramené à 370.562.671 euros:

	(en euros)
Résultat de l'exercice	(16.449.831)
Affectation à la Réserve Indisponible(1) qui passera de 215.933.372 € à	199.483.541
Report à nouveau antérieur	0
Affectation à la réserve légale (5%)	0
Bénéfice distribuable de l'exercice	0
Dividendes prélevés sur le compte "Prime d'émission"	46.958.613 (2)

(1) Montant issu des opérations de réduction du capital du 14 mai 2009.

(2) dividende fixé à 3 euros par action calculé sur la base de 15.652.871 actions représentant le nombre d'actions ayant droit au dividende au 31 janvier 2019.

Le montant de la distribution ci-dessus a été calculé sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 31 janvier 2019 et il est susceptible d'être modifié pour tenir compte des cas suivants :

- cas où des actions nouvelles seraient émises entre le 31 janvier 2019 et la date du paiement,
- cas où lors de la mise en paiement, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le montant correspondant à la distribution non versé aux actions auto détenues demeurant affecté au compte Prime d'émission.

La distribution de 46.958.613 euros sera mise en paiement le 28 juin 2019.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

Exercice	2015	2016	2017
Nombre d'actions ⁽¹⁾	9 460 384	12 109 273	12.262.6990
Dividende net par action	3 euros	3 euros	3 euros
Dividende total payé	28 381 152	36 327 819	36 788.097

⁽¹⁾ nombre d'actions ayant un droit au paiement du dividende.

En vertu des dispositions de l'article 112 1° du Code général des impôts, ne sont pas considérées comme des revenus distribués imposables les sommes réparties au profit des associés présentant le caractère de remboursement d'apports ou de prime d'émission, à condition que tous les bénéfices et réserves (provenant de bénéfices antérieurs), autres que la réserve légale, aient été auparavant répartis. Au regard des dispositions susvisées qui sont applicables à la Société, la prime d'émission remboursée n'est pas considérée comme un revenu imposable.

Sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 31 janvier 2019, le montant de la distribution prélevée sur la prime d'émission, exonéré d'impôt sur le revenu, est de 3 euros par action.

En conséquence de la distribution de prime d'émission objet de la présente résolution, le conseil d'administration devra procéder, le cas échéant, aux ajustements des conditions d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions et des conditions de remboursements des obligations remboursables en actions (ORA) conformément à la réglementation en vigueur et des stipulations des contrats d'émission.

Il est par ailleurs rappelé que les actions de la Société ne sont plus éligibles au PEA (Plan d'Epargne en Actions), la loi de finances pour 2012 ayant supprimé la possibilité d'inscrire les titres de SIIC sur un PEA à compter du 21 octobre 2011.

Les actions de la Société qui figuraient au 21 octobre 2011 dans un PEA peuvent toutefois y demeurer et continuer à bénéficier du régime d'exonération de l'impôt sur le revenu applicable aux produits de ces actions logées dans ledit PEA.

Troisième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2018 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion, lesquels font apparaître une perte de 14,744 millions d'euros.

Quatrième résolution

(Option offerte aux actionnaires entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions à créer de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constatant que le capital est entièrement libéré, décide d'offrir à chaque actionnaire, en application des dispositions des articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce et de l'article 34 des statuts, la possibilité d'opter pour le paiement en actions nouvelles de la Société à hauteur de la totalité du dividende faisant l'objet de la 2ème résolution.

Chaque actionnaire pourra opter pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions conformément à la présente résolution, mais cette option s'appliquera au montant total du dividende afférent aux titres dont il est propriétaire.

Les actions nouvelles, objet de la présente option, seront émises à un prix égal à la moyenne des premiers cours cotés lors des vingt séances de Bourse précédant le jour de la présente assemblée générale diminuée du montant du dividende par action faisant l'objet de la deuxième résolution et arrondi au centime d'euro supérieur.

Les actions ainsi émises porteront jouissance au 1^{er} janvier 2019.

Les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en espèces ou en actions nouvelles entre le 4 juin 2019 et le 24 juin 2019 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. Au-delà de cette dernière date, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Pour les actionnaires qui n'auront pas opté pour un versement en actions, le dividende sera payé en numéraire le 28 juin 2019.

Si le montant des dividendes pour lesquels est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra :

- obtenir le nombre entier d'actions immédiatement supérieur en versant à la date où il exercera son option, la différence en numéraire ; ou
- recevoir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

Tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet d'assurer la mise en œuvre du paiement du dividende en actions nouvelles, en préciser les modalités d'application et d'exécution, constater le nombre d'actions émises en application de la présente résolution et apporter aux statuts toutes modifications nécessaires relatives au capital social et au nombre d'actions composant le capital social et plus généralement faire tout ce qui serait utile ou nécessaire.

Cinquième résolution

(Jetons de présence)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les assemblées générales ordinaires, fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les Administrateurs pour l'exercice en cours à 275.000 euros.

L'Assemblée Générale décide que le montant global annuel de jetons de présence fixé ci-dessus sera celui applicable pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée et rappelle que, conformément à l'article L. 225-45 du Code de commerce, il appartient au conseil d'administration de répartir le montant global annuel de jetons de présence entre ses membres.

Sixième résolution

(Renouvellement du mandat de Madame Bibiane de Cazenove en qualité d'Administratrice)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administratrice de Madame Bibiane de Cazenove arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice 2021.

Septième résolution

(Non-Renouvellement du mandat de Monsieur Maxence Hecquard en qualité d'Administrateur et nomination de celui-ci en qualité de Censeur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de Monsieur Maxence Hecquard arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de ne pas le renouveler es-qualité et de le nommer aux fonctions de Censeur pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice 2021.

Huitième résolution

(Renouvellement du mandat de la société SMA SA en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de la société SMA SA arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice 2021.

Neuvième résolution

(Renouvellement du mandat de la société SMABTP en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de la société SMABTP arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice 2021.

Dixième résolution

(Nomination d'un nouvel Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité de nouvel Administrateur La Mutuelle Générale dont le siège social est situé 1-11, rue Brillat Savarin - 75013 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 775 685 340 RCS Paris, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice 2021.

Onzième résolution

(Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à des rachats d'actions de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce, autorise, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à acquérir, conserver ou transférer des actions de la Société, en vue :

- d'animer le marché ou la liquidité de l'action dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de service d'investissement,
- de disposer d'actions pouvant être remises à ses mandataires sociaux et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre d'attribution gratuite d'actions existantes ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises,
- de conserver et remettre ultérieurement des actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opération de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5 % du capital,
- d'acquérir et conserver des actions à des fins de gestion patrimoniale et financière.

Le nombre maximum d'actions de la Société pouvant être acquises en exécution de la présente autorisation (y compris celles faisant l'objet dudit rachat) est fixé à 10 % du nombre total des actions composant le capital social de la Société à la date de chaque rachat, ajusté de toute modification survenue pendant la période d'autorisation et calculé conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Le prix maximum d'achat par action est fixé à 80 euros hors frais d'acquisition sur la base d'une valeur nominale de 5 euros, ce prix maximum n'étant applicable qu'aux opérations décidées à compter de la présente Assemblée Générale et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente Assemblée Générale prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la présente Assemblée Générale.

Le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pourra ajuster le prix susmentionné en cas (i) d'incorporation de réserves ou de bénéfices donnant lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des actions, soit à la création et à l'attribution de titres gratuits, (ii) en cas de division de la valeur nominale des titres ou du regroupement des actions, et plus généralement, (iii) en cas d'opération portant sur le capital social et les capitaux propres, pour tenir compte des conséquences de ces opérations sur la valeur des actions, ce prix étant alors ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

A titre indicatif, sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 janvier 2019, soit 15.652.871 actions, le montant maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions (sans

tenir compte des actions détenues par la Société et sous réserve des modifications pouvant affecter le capital postérieurement au 31 janvier 2019) ne pourra excéder 125.222.968 euros.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué par tous moyens sur les marchés réglementés, les systèmes multilatéraux de négociation ou de gré à gré dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation en vigueur.

La présente autorisation est valable pour une durée maximale de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

Elle ne pourra pas être utilisée en période d'offre publique d'achat ou d'échange.

Elle prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet à hauteur des montants non encore utilisés.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider et mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes, en arrêter les modalités dans les conditions légales, pour réaliser le programme de rachat et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations notamment auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Douzième résolution

(Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués au Président du conseil d'administration au titre de l'exercice 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise inclus dans le rapport annuel du conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 225-100 alinéa II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés et attribués au titre de l'exercice écoulé en raison de son mandat à Monsieur Hubert Rodarie, Président du conseil d'administration, étant rappelé que ladite rémunération et lesdits avantages sont constitués uniquement de jetons de présence d'un montant total de 38.564,30 euros tels que ceux-ci sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.5 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Treizième résolution

(Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués à Monsieur Philippe Lemoine, en sa qualité de Directeur Général au titre de l'exercice 2018, jusqu'au 28 septembre 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise inclus dans le rapport annuel du conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 225-100 alinéa II du Code de commerce, la rémunération totale et les avantages de toute nature versés et attribués au titre de l'exercice écoulé en raison de son mandat à Monsieur Philippe Lemoine, Directeur Général, soit une rémunération fixe de 490.000 euros et des avantages en nature de 3.730 euros tels que ceux-ci sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.5 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Quatorzième résolution

(Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués à Monsieur Thomas Georgeon, en sa qualité de Directeur Général au titre de l'exercice 2018, à compter du 28 septembre 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise inclus dans le rapport annuel du conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 225-100 alinéa II du Code de commerce, les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés et attribués au titre de l'exercice écoulé en raison de son mandat à Monsieur Thomas Georgeon, Directeur Général, soit une rémunération fixe de 55.000 euros, une rémunération variable de 50.000 euros et des avantages en nature de 65 euros tels que ceux-ci sont

présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.5 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Quinzième résolution

(Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés et attribués au Directeur Général délégué au titre de l'exercice 2018, à compter du 28 septembre 2018)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise inclus dans le rapport annuel du conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 225-100 alinéa II du Code de commerce, les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés et attribués au titre de l'exercice écoulé en raison de son mandat à Monsieur Bruno Meyer, Directeur Général délégué, soit une rémunération fixe de 75.565 euros, une rémunération variable de 65.000 euros et des avantages en nature de 801 euros tels que ceux-ci sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.5 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Seizième résolution

(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature attribuables au Président du conseil d'administration pour l'exercice 2019)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toute nature présentés dans le rapport précité, attribuables au Président du conseil d'administration en raison de son mandat pour l'exercice 2019, uniquement constitués de jetons de présence d'un montant comparable au montant versé en 2018 et figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.2 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Dix-septième résolution

(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature attribuables au Directeur général pour l'exercice 2019)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-37-2 du code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toute nature présentés dans le rapport précité, attribuables au Directeur général en raison de son mandat pour l'exercice 2019 et figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.2 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Dix-huitième résolution

(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature attribuables au Directeur général délégué pour l'exercice 2019)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-37-2 du code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables au Directeur général délégué en raison de son mandat pour l'exercice 2019 et figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au paragraphe 6.4.2 du rapport de gestion annuel du conseil d'administration.

Dix-neuvième résolution

(Examen du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce et approbation des conventions et engagements réglementés)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés relevant des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, prend acte des conclusions de ce rapport qui ne comporte aucune convention nouvelle visée à l'article L. 225-38 du Code de commerce intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

II - RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Vingtième résolution

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129 et suivants et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, sur le marché français et/ou international, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en euros ou en monnaies étrangères, par émission d'actions de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières émises, à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société, par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.
- 2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond de cinquante (50) millions d'euros ou l'équivalent en toute monnaie étrangère sur lequel s'imputera le montant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières en cas de demandes excédentaires réalisées en vertu de la 24^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale étant précisé que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celle conférées en vertu des 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à cinquante (50) millions d'euros ou l'équivalent en toute monnaie étrangère. A ces montants s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide par ailleurs que le montant nominal maximum, sous réserve de majorations conformément à la loi, des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution mais aussi en vertu des 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant en monnaie étrangère.
- 3° décide, en cas d'usage de la présente délégation, que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions de la Société qu'ils possèdent, et confère en outre au conseil d'administration la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible.

Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation qui aura été décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits,
 - offrir au public tout ou partie des titres émis non souscrits, sur le marché français et/ou international.
- 4° décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription dans les conditions décrites ci-dessus, mais également par attribution gratuites aux actionnaires propriétaires d'actions anciennes,
- et qu'en cas d'attribution de bons autonomes de souscription, le conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les titres correspondants seront vendus dans les conditions légales et réglementaires.
- 5° prend acte en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.
- 6° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de décider l'émission de titres de la Société, d'en fixer les conditions d'émission (montant, prix et prime), de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :
- déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature, le nombre et la forme des titres à créer et émettre (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
 - décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social 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,
 - procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et ses capitaux propres, et fixer les autres modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

7° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Vingt-et-unième résolution

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec institution d'un délai de priorité garanti pour les actionnaires de cinq jours de bourse au moins, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, dans le cadre d'une offre au public)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider et de procéder à l'augmentation du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par voie d'offre au public, soit en euros, soit en monnaies étrangères, par voie d'émission d'actions ordinaires de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières, à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L. 228-91 du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société, que ce soit par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.

2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond de trente (30) millions d'euros ou l'équivalent en toute monnaie étrangère sur lequel s'imputera le montant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières en cas de demandes excédentaires réalisées en vertu de la 24^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, lesdits montants s'imputant sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale et sur le plafond global fixé dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera également sur le plafond global fixé dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, le montant nominal des actions ordinaires qui seraient éventuellement émises en vertu non seulement de la présente résolution mais aussi celui de celles réalisées en vertu des 20^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale ;

décide par ailleurs que le montant nominal maximum, sous réserve de majorations conformément à la réglementation, des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution qu'en vertu des 20^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute monnaie étrangère.

3° décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, ces titres pouvant être émis par la Société elle-même, à condition que le conseil d'administration confère aux actionnaires, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, pendant un délai minimum de cinq jours de bourse et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions

légal et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complétée par une souscription à titre réductible ; étant précisé qu'à la suite de la période de priorité, les titres non souscrits feront l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international.

- 4° décide conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé, la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues, sous réserve, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, que celui-ci atteigne, au moins les trois-quarts de l'émission décidée.
- 5° décide que conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.
- 6° prend acte en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres de la Société à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.
- 7° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de décider l'émission de titres de la Société, d'en fixer les conditions d'émission (montant, prix et prime), de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :
 - déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature, le nombre et la forme des titres à créer et émettre (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
 - décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social 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,
 - procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et ses capitaux propres, et fixer les autres modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

8° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Vingt-deuxième résolution

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription mais avec faculté d'un délai de priorité pour les actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, dans le cadre d'une offre au public)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider et de procéder à l'augmentation du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par voie d'offre au public, soit en euros, soit en monnaies étrangères, par voie d'émission d'actions ordinaires de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières, à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société, que ce soit par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.
- 2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond de trente (30) millions d'euros ou l'équivalent en toute monnaie étrangère sur lequel s'imputera le montant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières en cas de demandes excédentaires réalisées en vertu de la 24^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, lesdits montants s'imputant sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 21^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale et sur le plafond global fixé dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera également sur le plafond global fixé dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, le montant nominal des actions ordinaires qui seraient éventuellement émises en vertu non seulement de la présente résolution mais aussi celui de celui de celles réalisées en vertu des 20^{ème}, 21^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale;
- 3° décide par ailleurs que le montant nominal maximum, sous réserve de majorations conformément à la réglementation, des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution qu'en vertu des 20^{ème}, 21^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème} et 25^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant, en toute monnaie étrangère.
- 3° décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, ces titres pouvant être émis par la Société elle-même, le conseil d'administration pouvant toutefois conférer aux actionnaires, conformément à l'article L. 225-135 du Code de commerce, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables

et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complétée par une souscription à titre réductible ; étant précisé qu'à la suite de la période de priorité, si elle est prévue, les titres non souscrits feront l'objet d'un placement public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international.

- 4° décide conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé, la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues, sous réserve, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, que celui-ci atteigne, au moins les trois-quarts de l'émission décidée.
- 5° décide que conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.
- 6° prend acte en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres de la Société à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis ou auxquels ces titres donnent droit.
- 7° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de décider l'émission de titres de la Société, d'en fixer les conditions d'émission (montant, prix et prime), de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :
 - déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature, le nombre et la forme des titres à créer et émettre (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
 - décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social 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,
 - procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et ses capitaux propres, et fixer les autres modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

8° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Vingt-troisième résolution

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société par offres réservées à des investisseurs qualifiés et/ou à un cercle restreint d'investisseurs visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce et de l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier :

1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider et de procéder à l'augmentation du capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie de placement privé conformément au II de l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier au profit d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en monnaies étrangères, d'actions ordinaires de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société, que ce soit par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.

2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital de la Société, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à 20 % du capital social par an étant précisé que ce délai courra à compter de chaque émission réalisée en application de la présente délégation et tenant compte des modifications du capital de la Société, s'imputera le montant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières en cas de demandes excédentaires réalisées en vertu de la 24^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, lesdits montants s'imputant sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 21^{ème}, 22^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale et sur le plafond global fixé dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera également sur le plafond global fixé dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, le montant nominal des actions ordinaires qui seraient éventuellement émises en vertu non seulement de la présente résolution mais aussi celui de celles réalisées en vertu des 20^{ème}, 21^{ème}, 22^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale ;

décide par ailleurs que le montant nominal maximum, sous réserve de majorations conformément à la réglementation, des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital social de la Société, susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution qu'en vertu des 20^{ème}, 21^{ème}, 22^{ème}, 24^{ème} et 25^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant en tout monnaie étrangère.

- 3° décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente résolution, ces titres pouvant être émis par la Société elle-même, au profit d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs.
- 4° décide que conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions, y compris pour celles résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seraient émises en application de la présente résolution, sera au moins égal au minimum autorisé par la législation en vigueur.
- 5° décide conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé, la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues, sous réserve, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, que celui-ci atteigne, au moins les trois-quarts de l'émission décidée.
- 6° prend acte en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.
- 7° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de décider l'émission de titres de la Société, d'en fixer les conditions d'émission (montant, prix et prime), de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment :
- déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature, le nombre et la forme des titres à créer et émettre (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
 - décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social 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,
 - procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et ses capitaux propres, et fixer les autres modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

8° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Vingt-quatrième résolution

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de sur-allocation)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences pour décider pour chacune des émissions décidées en application des 20^{ème}, 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème} et 24^{ème} résolutions, que le nombre des actions ordinaires et des valeurs mobilières à émettre pourra être augmenté, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission, par le conseil d'administration lorsque celui-ci constatera une demande excédentaire dans les conditions des articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce et dans la limite des plafonds prévus auxdites résolutions.

L'augmentation du nombre de titres s'effectuera au même prix que celui retenu pour l'émission initiale. Le montant des augmentations de capital décidées par la présente résolution s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le montant du plafond global prévu dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Vingt-cinquième résolution

(Délégation de pouvoirs à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce :

1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des pouvoirs nécessaires à l'effet de décider et de procéder à l'augmentation du capital dans la limite de 10 % du capital social (étant précisé que cette limite globale s'apprécie à chaque usage de la présente délégation et s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale), à l'effet, de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, par voie d'émission, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, d'actions de la Société, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la Société, que ce soit par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales, conversion,

échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière y compris de titres de capital donnant droit à l'attribution de titres de créance.

décide que le montant nominal des actions ordinaires qui seraient éventuellement émises en vertu de la présente résolution s'imputera sur le montant du plafond nominal des augmentations de capital de la Société sans droit préférentiel de souscription prévu aux 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème} et 27^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale mais aussi sur le plafond global prévu dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale ;

- 2° prend acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas de droit préférentiel de souscription aux titres qui seraient émis en vertu de la présente délégation ni aux actions et autres titres de capital de la Société auxquels les titres émis sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, ces derniers ayant pour seule vocation de rémunérer des apports en nature.
- 3° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de pouvoirs emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.
- 4° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de pouvoirs, et notamment décider de l'émission de titres de la Société, arrêter la liste des titres apportés, approuver la valeur des apports, fixer les conditions d'émission (notamment existence d'une soulte), de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes, procéder à la modification corrélative des statuts et d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.
- 5° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

Vingt-sixième résolution

(Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par incorporation de bénéfices, primes ou réserves)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129, L 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- 1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider et de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'incorporation au capital de bénéfices, primes, réserves ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions nouvelles et/ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.
- 2° fixe à vingt (20) millions d'euros le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation de compétence étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital et que ces montants s'imputeront sur le plafond global prévu dans la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.
- 3° décide qu'en cas d'usage de la présente délégation, le conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission (montants et natures des sommes à incorporer, nombre d'actions à émettre, date de jouissance des actions), décider que les droits formant

rompus ne seront ni négociables ni cessibles, que les actions correspondantes seront vendues et que le produit de la vente sera attribué aux titulaires des droits, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des réserves disponibles et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale, procéder à la modification corrélative des statuts et d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

- 4° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Vingt-septième résolution

(Autorisation à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et salariés dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code de travail)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce :

- 1° autorise le conseil d'administration à procéder, s'il le juge opportun, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-138, L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et L. 3332-19 du Code du travail, à des augmentations de capital réservées aux mandataires sociaux et salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de la législation en vigueur, adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou à un plan partenarial d'épargne salariale volontaire, dans une limite maximum de six cent mille (600.000) euros de montant nominal.
- 2° décide que le prix fixé pour la souscription des actions par les bénéficiaires sera déterminé par le conseil d'administration dans les limites fixées par la législation en vigueur.
- 3° constate que ces décisions entraînent renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et des salariés auxquels l'augmentation du capital est réservée.
- 4° confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations et notamment :
- fixer et arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions et le prix d'émission des actions,
 - arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre,
 - constater la réalisation des augmentations de capital, modifier en conséquence les statuts de la société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et la réglementation en vigueur.
- 5° prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée.

Vingt-huitième résolution

(Modification de l'article 11 des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société, afin d'augmenter le nombre maximum de membres du Conseil d'administration, lequel sera désormais libellé comme suit :

« **ARTICLE 11** *La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus, pris parmi les associés et nommés et révoqués par l'Assemblée Générale des actionnaires.*

Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins dix actions. Ces actions sont soit nominatives, soit au porteur.

Si au jour de sa nomination, un Administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois. »

Vingt-neuvième résolution

(Modification de l'article 12 bis des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide de modifier l'article 12 bis des statuts de la Société, lequel sera désormais libellé comme suit :

« **ARTICLE 12 BIS** *Des Censeurs peuvent être nommés, pour une durée de trois ans renouvelable, et révoqués, par l'Assemblée Générale Ordinaire. Toute personne, physique ou morale, peut être nommée Censeur sans condition de détention d'actions de la Société. Si le Censeur est une personne morale, il doit désigner un représentant permanent.*

Les Censeurs sont soumis aux mêmes limites d'âge que les Administrateurs.

Les Censeurs peuvent assister aux délibérations du Conseil d'administration. Ils n'ont pas de voix délibérative.

En cas de cessation des fonctions de tout Censeur pour quelque raison que ce soit, le Conseil d'administration peut procéder à la nomination d'un ou deux Censeurs en remplacement à titre provisoire ; cette nomination devant être soumise à la ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les Censeurs sont convoqués à toutes les réunions du Conseil d'administration dans les mêmes conditions que les Administrateurs. Les Censeurs reçoivent les mêmes informations que celles communiquées aux Administrateurs et dans les mêmes délais.

Les Censeurs présentent leurs observations lors des délibérations du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration pourra prévoir l'étendue des attributions du ou des Censeurs, lors ou postérieurement à leur nomination.

Les Censeurs peuvent recevoir une rémunération ; son montant et/ou ses modalités sont fixés et révisés annuellement par le Conseil d'administration. »

III - Résolution de la compétence de l'assemblée générale ordinaire

Trentième résolution

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée, à l'effet d'accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Renouvellement du mandat de Madame Bibiane de Cazenove

en qualité d'Administratrice

(sixième résolution)

<p>Durée du mandat proposé : jusqu'à l'issue de l'assemblée générale 2022 sur les comptes 2021</p> <p>Actions Société de la Tour Eiffel détenues : 14</p>	<p>Bibiane de Cazenove (60 ans) est titulaire d'une Maîtrise de Science de Gestion de l'IAE Lyon 3 et d'un DESS de gestion Financière et Fiscalité de l'Université Panthéon Sorbonne.</p> <p>Dans le groupe CIC depuis 1983 : 11 ans dans la filiale de crédit-bail mobilier Bail Equipement et 24 ans dans la Banque.</p> <p>Actuellement directeur Grande Clientèle Entreprises, en charge du développement d'un portefeuille d'Entreprises de Taille Intermédiaire dans des secteurs d'activité variés.</p> <p>Etude de risques et accompagnement de ces contreparties pour l'octroi de tous types de financements dont opérations de crédits structurés, crédit-bail mobilier et immobilier.</p> <p>En coordination avec les structures dédiées du groupe CM CIC, opérations d'IPO, banque d'investissement, dette obligataire...</p> <p>Suivi des risques, y compris opérationnels.</p> <p>Développement de la collecte de ressources et de l'Epargne Salariale.</p> <p>Le renouvellement du mandat de Madame Bibiane de Cazenove est proposé à l'assemblée générale compte-tenu de sa grande compétence en matière bancaire et financière et de sa contribution aux travaux du Conseil d'administration.</p>
---	--

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

A retourner à : SOCIETE GENERALE,
Service des Assemblées
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2019

de Société de la Tour Eiffel



Je soussigné/e :

Nom :

Prénom :

Domicile :

Propriétaire de..... actions nominatives de la Société de la Tour Eiffel

et/ou de actions au porteur de la Société de la Tour Eiffel,

Reconnais avoir reçu les documents afférents à l'Assemblée Générale précitée et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale précitée tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du même Code.

Fait à le

Signature

* Conformément à l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

Les informations contenues dans le présent dossier sont disponibles
sur le site internet de la Société de la Tour Eiffel

www.societetoureiffel.com



En couverture, perspective de l'Olivier © Agence d'architecture Gérard Manavella et sur cette page, photo du chantier de l'Olivier démarré en avril 2018 pour une livraison en septembre 2019 © Yann Bouvier

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA

Société anonyme au capital de 78 264 355 euros

Siège social : 11-13 avenue de Friedland - 75008 PARIS

572 182 269 RCS PARIS