



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 AVRIL 2021

Réponses aux questions écrites d'un actionnaire

Articles L. 225-108 et R225-84 du Code de commerce

Le Code de commerce prévoit que tout actionnaire a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Conseil d'administration est tenu de répondre au cours de l'Assemblée générale. Pour mémoire, les questions écrites, pour être recevables, doivent être en relation avec l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. Elles doivent également être adressées au Président du Conseil d'Administration et envoyées au siège social de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique à l'adresse suivante : actionnaires@stoureffel.com, à compter de la convocation de l'Assemblée générale (09 avril 2021) et au plus tard deux jours ouvrés avant l'Assemblée (soit le 27 avril 2021 à zéro heure (heure de Paris)).

L'article L.225-108 al 4 du Code de commerce dispose que la réponse à une question écrite est réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figure sur le site Internet de la société dans une rubrique prévue à cet effet. Il n'en sera pas donné une lecture exhaustive durant l'Assemblée générale.

La Société de la Tour Eiffel a reçu le 25 avril quatre questions écrites par voie d'email.

Le texte de ces questions est résumé sans en dénaturer le sens dès lors qu'il n'est pas utile de les reprendre in extenso pour leur bonne compréhension. Les quatre questions écrites ont été posées par Monsieur Francis Lescarret de Paris.

Questions 1) et 2)

La première et la deuxième question portent sur l'évolution éventuelle des usages des utilisateurs d'espaces de bureaux découlant de l'expérience opérationnelle vécue depuis le début de la crise sanitaire et l'adaptation de l'offre de la Société de la Tour Eiffel pour répondre à cette demande, notamment en termes de services rendus sur les immeubles de son patrimoine en lien avec les technologies les plus récentes.

Réponse :

Les réflexions et travaux que la Société de la Tour Eiffel mène sur les grandes évolutions des modes de travail – vers des solutions plus flexibles et plus hybrides – , sa capacité à développer, en coopération avec les PropTech notamment, des solutions innovantes qui facilitent le travail des experts et accroissent le confort de vie des locataires et le fort volontarisme environnemental de la foncière, avec une réelle ambition d'exemplarité dans ce domaine, posent les jalons de la croissance future du Groupe.

La Société de la Tour Eiffel n'a pas attendu le catalyseur de la crise sanitaire pour amorcer et entretenir une réflexion sur le sujet du « bureau de demain ». Il ressort de cette analyse que ce bureau offrira plus de services, de confort, de résilience et une forme de garantie de santé et de bien-être.

Grâce à l'engagement des équipes, à la structure intégrée de la foncière et aux relations de proximité construites avec chacun des locataires, la foncière est capable de réagir très rapidement et de leur proposer des solutions adaptées.

Question 3)

La troisième question porte sur la démarche RSE de la Société et notamment sa prise en compte dans ses relations avec les utilisateurs et les partenaires bancaires.

Réponse :

La Société de la Tour Eiffel a redéployé une stratégie générale claire qui repose sur ce qui fait l'essence de la Société : la performance associée à une qualité relationnelle établie avec les locataires et l'ensemble des partenaires (dont les partenaires bancaires). En effet, en tant que bailleur implanté à long terme sur les territoires, la Société de la Tour Eiffel fait cause commune avec ses interlocuteurs. La Société de la Tour Eiffel partage les préoccupations durables de ses locataires : réaliser des économies d'énergie, gérer les ressources, préserver la biodiversité et assurer le confort des occupants tout en ayant en perspective les enjeux des changements climatiques. De par sa proximité avec les locataires, la Société répond aussi bien aux attentes spécifiques d'une start-up qu'à celles d'une multinationale, dans une confiance réciproque. La Société assume pleinement sa Responsabilité Sociétale et Environnementale envers ses parties prenantes, avec la poursuite cette année de la démarche d'amélioration de sa politique en la matière démarrée en 2011.

Question 4)

La quatrième question porte sur la nature des divergences ayant conduit le Conseil d'administration à décider du non-renouvellement du mandat de Directeur général de la Société de M. Thomas Georgeon à l'issue de l'assemblée Générale du 29 avril 2021.

Réponse :

Comme indiqué dans le communiqué de presse du 19 février 2021, les divergences constatées par le Conseil d'administration portent sur la stratégie de la Société de la Tour Eiffel et le rythme de développement de la Société issues de l'analyse de l'évolution des pratiques des entreprises et de l'évolution du marché tertiaire. Ces dernières années, la Stratégie du Groupe a reposé sur l'investissement et la détention long terme d'immeubles de Bureaux situés majoritairement dans le Grand Paris (80 %) et dans des régions à potentiel (20 %) en vue de présenter à ses actionnaires une capacité distributive optimisée et régulière assise en majorité sur les revenus locatifs et sur un recours à l'effet de levier financier prudent (objectif stratégique d'endettement de 40 % de la valeur du patrimoine). La solidité financière de la Société et la compétence de ses équipes lui permettent d'anticiper le développement des territoires et d'acquérir dans de bonnes conditions des actifs qui révéleront leur valeur dans la durée. La Société cherche à construire un patrimoine en tenant compte des cycles immobiliers.