



**Communiqué de presse**  
**25/11/2016 – 8h50**

**La Société de la Tour Eiffel lance une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant d'environ 143 millions d'euros**

La Société de la Tour Eiffel (Euronext Paris, ISIN FR0000036816), société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier de bureaux (la « **Société** »), lance une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (« **L'Augmentation de capital** »).

**Objectif de l'opération**

L'Augmentation de capital s'inscrit dans la volonté du Groupe de rééquilibrer le rapport entre ses fonds propres et ses financements externes pour accompagner le développement des activités de la Société conformément à sa stratégie. En outre, l'Augmentation de capital contribuera au financement d'un projet d'acquisition portant sur un ensemble d'immeubles à Nanterre d'une valeur de 145 millions d'euros (hors droits) pour la fin de l'année 2016.

**Modalités de l'opération**

L'Augmentation de capital lancée par la Société de la Tour Eiffel a les caractéristiques suivantes :

- 2 705 414 actions nouvelles, à raison d'un droit préférentiel de souscription pour une action ordinaire détenue à l'issue de la séance de bourse du 25 novembre 2016.
- Le prix d'émission des actions nouvelles est de 53 euros (5 euros de valeur nominale et 48 euros de prime d'émission).
- Parité de souscription : 7 droits préférentiels de souscription donneront le droit de souscrire, à titre irréductible, à 2 actions nouvelles.
- Période de cotation du droit préférentiel de souscription : du 28 novembre 2016 au 7 décembre 2016 sous le code ISIN FR0013218633.
- Période de souscription : du 30 novembre 2016 au 9 décembre 2016.
- Les droits préférentiels de souscription qui ne seront pas exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs.
- Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux porteurs ayant souscrit à titre réductible sous réserve de réduction.

- Cotation des actions nouvelles : le 20 décembre 2016.

L'Augmentation de capital sera ouverte au public uniquement en France.

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

Les engagements suivants de la part des principaux actionnaires de la Société ont été reçus par celle-ci :

<b>Actionnaire</b>	<b>Nombre d'actions détenues</b>	<b>% des actions détenues</b>	<b>Nombre d'actions faisant l'objet de l'engagement de souscription</b>	<b>Date de l'engagement de souscription</b>
MM PUCCINI	1.035.000	10,93%	326.814	2 novembre 2016
SURAVENIR	862.070	9,10%	272.306	2 novembre 2016
AG FINANCE	692.967	7,32%	218.891	21 novembre 2016
LA MUTUELLE GENERALE	260.000	2,75%	74.286	18 novembre 2016

En outre, groupe SMA, détenant 5.656.158 actions représentant 59,73% du capital social de la Société, s'est engagé, sur la base des engagements susvisés, à souscrire à titre irréductible 1.220.000 titres, sous réserve de ne pas franchir le seuil de 60% du capital prévu par le régime SIIC applicable à la Société.

Il résulte de l'ensemble de ces engagements que l'augmentation de capital social sera réalisée à hauteur du minimum des trois quarts visés ci-après.

En tout état de cause, les actionnaires représentés au Conseil d'administration (groupe SMA, MM Puccini, Suravenir et AG Finance) se sont de plus engagés à souscrire les actions supplémentaires qui leur seraient attribuées par le Conseil d'administration dans le cadre des pouvoirs qui lui sont offerts par l'article L. 225-134 du Code de commerce et le paragraphe 3° de la 11<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 25 mai 2016, lorsque sera connu le résultat de la centralisation s'il s'avérait que le montant des souscriptions obtenu n'atteint pas trois

quart de l'augmentation de capital, sous réserve, en ce qui concerne groupe SMA, de ne pas franchir le seuil de 60% du capital prévu par le régime SIIC applicable à la Société .

En outre, groupe SMA s'est engagé à souscrire à toute répartition complémentaire que le conseil d'administration viendrait à décider à la suite de la centralisation des souscriptions à titre irréductible et réductible de sorte que l'augmentation de capital soit entièrement souscrite ou à hauteur d'un montant proche de la totalité, sous réserve de ne pas franchir le seuil de 60% du capital résultant du régime SIIC applicable à la Société.

L'émission des actions ordinaires nouvelles, le règlement-livraison de l'émission et l'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions ordinaires nouvelles sont prévus le 20 décembre 2016. Les actions ordinaires nouvelles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date. Elles seront immédiatement assimilées aux actions ordinaires existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0000036816.

### **Engagement d'abstention et de conversation**

La Société a pris un engagement d'abstention de 180 jours calendaires suivant la date de règlement - livraison de l'Augmentation de capital sous réserve de certaines exceptions usuelles.

BNP Paribas agit en qualité de coordinateur global et teneur de livre de l'émission.

### **Calendrier indicatif**

24 novembre 2016	Visa de l'AMF sur le Prospectus
25 novembre 2016 (avant 9h00)	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'opération et les modalités de mise à disposition du Prospectus
	Diffusion par Euronext de l'avis d'émission et d'admission aux négociations des droits sur Euronext Paris
28 novembre 2016	Détachement des droits et ouverture de la période de cotation des droits préférentiels de souscription
29 novembre 2016 (fin de journée)	Record Date
30 novembre 2016	Ouverture de la période de souscription
7 décembre 2016	Fin de la période de cotation des droits préférentiels de souscription
9 décembre 2016	Fin de la période de souscription
10 – 16 décembre 2016	Période de centralisation des ordres
16 décembre 2016	Réunion du Conseil d'administration pour répartir le solde des titres non souscrits
	Communiqué de presse annonçant les résultats de la transaction et diffusion par Euronext de l'avis d'émission des actions nouvelles

20 décembre 2016

Règlement-livraison et émission des actions nouvelles

### Information du public

Le prospectus relatif à cette émission, qui a reçu le visa n°16-549 en date du 24 novembre 2016 de l'Autorité des marchés financiers (« l'**AMF** »). Le prospectus est composé (i) du document de la référence auprès de l'AMF du 15 avril 2016 sous le numéro D.16-0352 (le « **Document de Référence** »), (ii) de l'actualisation du Document de Référence de la Société, déposée auprès de l'AMF le 24 novembre 2016 sous le numéro D. 16-0352-A01, (iii) d'une note d'opération et (iv) d'un résumé du prospectus (inclus dans le résumé de la note d'opération). Le prospectus est disponible sur le site de la Société, [www.societetoureiffel.com/](http://www.societetoureiffel.com/), et sur le site de l'Autorité des marchés financiers, <http://www.amf-france.org/>. La Société attire l'attention du public sur les facteurs de risques présents au chapitre 5 du Document de Référence, au chapitre 5.6 de l'actualisation du Document de Référence, et au chapitre 2 de la note d'opération.

### A propos de la Société de la Tour Eiffel

Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, sa stratégie privilégie l'investissement sur des sites à fort potentiel et la fourniture d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Son patrimoine de 418.000 m2 s'élève au 30 juin 2016 à près de 977 millions d'euros pour des actifs situés principalement en région parisienne.

Société de la Tour Eiffel est cotée sur NYSE Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : FR0000036816 – Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP – Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France.

[www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com)

### Responsable de l'information financière

M. Bruno MEYER  
Directeur Général Adjoint  
11-13 avenue de Friedland,  
75008 Paris  
Tel : 01 53 43 07 06  
Email : b.meyer@stoureffel.com

### Contact Presse

Jean-Philippe MOCCI  
Capmot  
Tél : +33 (01) 81 70 96 33/+33 (0)6 71 91 18 83  
jpmocci@capmot.com

## Avertissement

Le présent communiqué de presse, et les informations qu'il contient, ne constitue ni une offre de souscription ou d'achat, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, de droit de souscription ou de valeurs mobilières de la Société dans un quelconque pays.

Aucune communication ni aucune information relative à la présente opération ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel il doit être satisfait à une obligation d'enregistrement ou d'approbation. Aucune démarche n'a été entreprise (ni ne sera entreprise) dans un quelconque pays (autre que la France) dans lequel de telles démarches seraient requises. La souscription d'actions ou l'achat d'actions ou de droits préférentiels de souscription Société peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. La Société n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

## Espace Economique Européen

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 telle que modifiée, notamment par la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010, telle que modifiée et telle que transposée dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen (la « **Directive Prospectus** »).

S'agissant des Etats membres de l'Espace économique européen autres que la France (chacun un « **Etat Membre Concerné** » aucune action n'a été entreprise ni ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Membres Concernés. Par conséquent, les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription de la Société peuvent être offerts dans les Etats Membres Concernés uniquement au profit : (a) à d'investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus ; (b) de moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés au sens de la Directive Prospectus), ainsi que le permet la Directive Prospectus ; ou, dans toute autre hypothèse dispensant la Société de publier un prospectus conformément à l'article 3(2) de la Directive Prospectus et/ou des réglementations applicables dans l'Etat Membre Concerné, pourvu qu'une telle offre d'actions nouvelles ou existantes de la Société ne fasse pas naître une obligation pour la Société de publier un prospectus en application de l'article 3 de la Directive Prospectus ou un supplément au prospectus conformément à l'article 16 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, l'expression « offre au public des titres » dans un Etat Membre Concerné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières, telle que cette définition a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat Membre Concerné par toute mesure visant à transposer la Directive Prospectus dans cet Etat Membre Concerné.

## Etats-Unis

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières ni une quelconque sollicitation de vente de valeurs mobilières aux Etats-Unis. Les valeurs mobilières objet du présent communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** ») et ne pourront être offertes ou vendues aux Etats-Unis en l'absence d'enregistrement ou d'exemption à l'obligation d'enregistrement en application du U.S. Securities Act. La Société n'a pas l'intention de procéder à une quelconque offre au public de ses valeurs mobilières aux Etats-Unis.

### **Royaume-Uni**

La diffusion du présent communiqué n'est pas effectuée par et n'a pas été approuvée par une personne autorisée (« **authorised person** ») au sens de l'article 21(1) du Financial Services and Markets Act 2000. En conséquence, le présent communiqué est adressé et destiné uniquement (i) aux personnes situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ou (iv) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Les valeurs mobilières objet du présent communiqué sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des titres ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient. Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus approuvé par la Financial Services Authority ou par toute autre autorité de régulation du Royaume-Uni au sens de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

### **Canada, Australie, Japon**

Les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis en Australie ou au Japon et, sous certaines exceptions, au Canada.

La diffusion du présent communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les personnes en possession du communiqué doivent donc s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.