

Assemblée Générale Mixte du 30 mai 2013

Question écrite et réponse à un actionnaire

Un actionnaire a posé une question écrite au conseil d'administration concernant la rémunération cumulée des deux principaux dirigeants de la Société, Monsieur Renaud Haberkorn et Monsieur Mark Inch.

Cet actionnaire estime que le coût global des rémunérations 2012, toutes modalités confondues, est considérable et il interroge la Société sur les mesures prises en vue de s'assurer que ces rémunérations sont en cohérence avec les normes du marché, les intérêts des actionnaires et les performances de la Société.

Tout d'abord nous souhaitons remercier cet actionnaire pour sa question, qui nous donne l'occasion, à l'heure où la plus grande transparence est demandée sur les rémunérations des dirigeants, de donner toute explication sur ce point.

1. Sur les montants des rémunérations versées aux principaux dirigeants de la Société en 2012

L'année 2012, comme 2013, a été caractérisée par la mise en place d'un plan de transition, tel que décrit lors de l'assemblée générale de mai 2012. Elle a vu l'arrivée d'un nouveau directeur général, Monsieur Renaud Haberkorn à compter du 1^{er} septembre 2012, et le retrait progressif des dirigeants fondateurs, Monsieur Mark Inch, président directeur général jusqu'au 31 août 2012, devenu depuis cette date président du conseil d'administration, et Monsieur Robert Waterland, qui a quitté son mandat de directeur général délégué le 31 août 2012 également.

Dans sa question, l'actionnaire évoque un chiffre de rémunération de Messieurs Haberkorn et Inch, toutes modalités confondues (salaires fixe et variable, options sur actions, actions gratuites, honoraires, jetons de présence) de 4,3 M€.

Ce chiffre est inexact, nous allons vous le démontrer et présenter les chiffres réels, qui figurent d'ailleurs dans le rapport financier annuel de la Société pour l'année 2012.

De plus, dans sa présentation, l'actionnaire valorise des instruments d'incitation (actions de performance et stock-options) comme s'ils étaient pleinement acquis dès fin 2012 et donc payés par la Société, alors qu'ils sont à la fois soumis à :

- (i) Des conditions de performance strictes ;
- (ii) Un investissement substantiel des dirigeants pour acheter des actions ;
- (iii) Un délai d'acquisition.

Le montant total de la rémunération fixe et variable allouée en 2012 à Messieurs Inch et Haberkorn, incluant leur rémunération fixe et variable, les jetons de présence, les avantages en nature et les charges et contributions sociales, représente un montant un de 1.073.000 €.

A ce montant, on peut ajouter, bien qu'elle soit d'une nature différente, la rémunération des prestations de services fournies à la Société par la société Bluebird Investissement contrôlée par Monsieur Mark Inch, soit 670.000 euros au titre de 2012.

Le coût complet des rémunérations de tous ordres de ces deux dirigeants en 2012, charges sociales incluses, et y compris des honoraires versées à une société liée, représente 1,7 M€, qui se décompose en :

- a) 413 K€ de salaires bruts
- b) 38 K€ de jetons de présence et avantages divers
- c) 186 K€ de charges sociales patronales
- d) 670 K€ d'honoraires liés à Bluebird
- e) 436 K€ de contributions liées à l'émission d'outils incitatifs

Le programme incitatif composé d'options de souscription d'actions et d'actions de performance représente quant à lui un investissement de 1,07 M€ de la part des dirigeants et un coût pour l'entreprise étalé sur les 5 prochaines années compris entre 0 et 1,45 M€ (suivant ou non que les critères de performance soient remplis) auquel s'ajoutent des charges patronales de 436 K€, introduites par la nouvelle loi de finance 2012.

Ainsi, le "package" total de rémunération de Messieurs Inch et Haberkorn, tel qu'il est valorisé dans les comptes consolidés 2012 de la Société, certifiés par ses commissaires aux comptes, représente 3,2 millions d'euros *, dont 1,7 millions d'euros en coût complet payé en 2012, le solde correspondant à la valorisation d'instruments dont l'acquisition finale est soumise à des conditions sévères liées notamment aux performances de la Société. Ces montants ne tiennent pas compte de l'investissement significatif en actions réalisé par ces deux dirigeants sur cette période.

*soit un écart de 26% (en moins) par rapport à l'estimation qui ressort de la question de l'actionnaire.

Le détail de ces rémunérations pour chacun des deux dirigeants est le suivant :

Monsieur Renaud Haberkorn a perçu au titre de son rôle de directeur général de septembre à décembre 2012 :

- Une rémunération fixe de 200 K€ brut (hors charges patronales)
- Un bonus de 100 K€ brut en numéraire
- Des avantages en nature pour 27 K€

Préalablement, il a perçu 9.200 euros de jetons de présence pour son rôle d'administrateur de janvier à septembre 2012.

Soit une rémunération au titre de 2012 de 337 K€.

Par ailleurs, lors de la prise de fonction de Monsieur Haberkorn, un programme incitatif, composé d'actions de performance et d'option de souscription d'actions, a été mis en place par le conseil d'administration afin d'aligner ses intérêts avec ceux des actionnaires. Le bénéfice réel potentiel sera étalé sur 2 à 5 ans mais, au plan comptable, il est imputé entièrement sur l'exercice 2012.

Comme condition à l'attribution d'actions de performance et d'options de souscription d'actions, Monsieur Haberkorn a dû faire un investissement en cash de 730 K€ dans des actions cotées de la Société de la Tour Eiffel.

Sous cette condition, le conseil d'administration lui a attribué :

- des actions de performance représentant potentiellement 730 K€ sous réserve de la réalisation de critères de performance exigeants dans les deux ans à venir,
- des options de souscriptions d'actions représentant potentiellement 252 K€ sous réserve de la réalisation des mêmes critères de performance dans les deux ans à venir.

Monsieur Mark Inch a perçu au titre de 2012 :

- Une rémunération fixe de 113 K€ brut (hors charges patronales)
- Aucun bonus
- Des avantages en nature pour 2 K€

Soit une rémunération au titre de 2012 de 115 K€.

Dans le cadre du même programme incitatif, le conseil d'administration a attribué des actions de performance et des options de souscription d'actions à Monsieur Mark Inch.

Comme condition à cette attribution, Monsieur Mark Inch a dû faire un investissement en cash de 336 K€ dans des actions cotées de la Société de la Tour Eiffel.

Sous cette condition, le conseil d'administration lui a attribué :

- des actions de performance et des options de souscription d'actions représentant potentiellement 470 K€ sous réserve de la réalisation de critères de performance exigeants dans les deux ans à venir.

Par ailleurs, la société Bluebird, liée à Monsieur Inch, a reçu des honoraires pour les prestations de service qu'elle fournit à la Société de la Tour Eiffel d'un montant de 670 K€ au titre de 2012. Ces honoraires ont été réduits de moitié en 2013.

Nous vous précisons que dans le cadre du programme de transition, Monsieur Waterland, directeur général délégué de la Société jusqu'au 31 août 2012 et titulaire d'un contrat de travail en qualité de directeur de l'immobilier, a accepté de renoncer à son indemnité de départ en retraite correspondant à deux ans de salaire. Il a signé à compter du 1^{er} mars 2013 un CDD à temps partiel de 18 mois pour aider la Société à trouver de nouvelles transactions et à présider le comité des investissements à un salaire réduit de moitié.

2. Sur les mesures prises pour s'assurer de la cohérence des rémunérations des dirigeants avec les normes du marché et les performances de la Société et le respect des intérêts des actionnaires

Conformément aux recommandations du code AFEP-Medef qui est appliqué par la Société de la Tour Eiffel, celle-ci dispose d'un comité des rémunérations composé d'administrateurs indépendants qui fait, après étude, les recommandations de rémunérations au conseil d'administration.

Le conseil, avec l'assistance du comité des rémunérations, s'assure que les rémunérations allouées aux dirigeants sont conformes à l'intérêt de la Société et de ses actionnaires.

C'est ainsi que le conseil d'administration a adopté, sur proposition du comité des rémunérations, le plan de succession de la direction générale, conformément aux recommandations du code AFEP-Medef, et a fixé la rémunération de Messieurs Haberkorn et Inch et l'attribution d'option de souscription d'actions et d'actions de performance.

La rémunération fixe et variable de Monsieur Haberkorn a été fixée par le conseil d'administration le 27 juillet 2011. L'attribution d'options de souscription d'actions et d'actions de performance à Messieurs Inch et Haberkorn a été décidée par le conseil le 4 septembre 2012.

Le détail des réunions du comité des rémunérations et du conseil d'administration concernant la rémunération des dirigeants au titre de 2012 figure dans le rapport annuel de la Société de la Tour Eiffel, intégré dans le document de référence, qui est disponible sur le site internet de la Société.

Une comparaison avec les rémunérations allouées par un certain nombre de sociétés cotées, selon les données disponibles pour 2012, fait apparaître que la rémunération des dirigeants de la Société de la Tour Eiffel, toutes modalités confondues, se situe dans la moyenne.

Dès lors, le conseil d'administration de Société de la Tour Eiffel considère que les rémunérations versées à Messieurs Haberkorn et Inch se situent dans les normes du marché, sont en ligne avec les performances de la Société et répondent aux intérêts de la Société et de ses actionnaires.

Le Conseil d'Administration