



L'EXPERIENCE DE LA LOCATION OPERATIONNELLE

Société en commandite par actions au capital de 47 070 184 €

Siège social : Tour Franklin, 100-101 terrasse Boieldieu, 92042 La Défense Cedex

305 729 352 RCS NANTERRE

RAPPORT DES GERANTS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 11 JUIN 2014

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de vous demander de vous prononcer notamment :

- (i) sur une délégation de compétence au Conseil de Gérance en vue d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes,
- (ii) sur une délégation de compétence au Conseil de Gérance en vue d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de personnes nommément désignées (à savoir la société Holding de Gestion et de Participation et la société Holding de Gestion et de Location),
- (iii) sur une délégation de compétence à la gérance en vue d'augmenter le capital social au profit des salariés du Groupe avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Les autres résolutions soumises à votre vote, sont détaillées dans le rapport de gestion des Gérants.

I- Délégation de compétence au Conseil de Gérance en vue d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR) avec suppression du droit préférentiel de souscription

À ce jour, il reste 1 278 910 bons de souscription d'actions remboursables (BSAR) émis au profit d'une partie des managers clés du Groupe. Il est à noter qu'une partie des BSAR est détenue au porteur par du public. Ce plan avait été prévu comme un outil de motivation des personnes clés dans TOUAX, or les conditions actuelles de ce programme de BSAR ne permettent plus de remplir cet objectif.

Le Groupe aimerait pouvoir émettre un nouvel outil de motivation au profit des principaux managers afin de les faire contribuer durablement aux intérêts de l'entreprise et de les motiver et fidéliser.

C'est pourquoi, il est demandé à l'Assemblée Générale, de déléguer au Conseil de Gérance sa compétence à l'effet de procéder, en ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, à l'émission de bons de souscriptions d'actions (BSA), bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes (BSAANE) et/ou des bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions nouvelles et/ou existantes remboursables (BSAAR) au profit des personnes clés du Groupe, à savoir les managers clés ainsi que les 2 commandités.

Pour des raisons de conflit d'intérêt, il est soumis à votre vote 3 résolutions, une pour la catégorie de personnes, une pour la société commanditée Société Holding de gestion et de Location, et une dernière pour l'autre commandité, la Société Holding de Gestion et de Participation.

Le montant nominal global des actions auxquels les bons émis sont susceptibles de donner droit, ne pourra être supérieur à 1 600 000 euros, étant précisé que

Il est proposé que le prix de souscription et/ou d'acquisition des actions auxquelles donneront droit les bons, après prise en compte du prix d'émission des bons, sera égale à 115 % des cours de clôture de l'action TOUAX SCA aux 20 séances de bourse précédant le jour de la décision d'émission des bons.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de 18 mois, décomptée à compter du jour de l'assemblée.

Les BSA, BSAANE et/ou BSAAR pourront faire l'objet d'une demande d'admission sur le marché NYSE Euronext Paris et les actions issus de l'exercice des BSA, BSAANE et/ou BSAAR pourront faire l'objet d'une demande d'admission sur le marché NYSE Euronext Paris.

I Délégation pour l'émission de BSA, BSAANE et/ou BSAAR au profit d'une catégorie de personnes (15^{ème} résolution)

La catégorie de personne suivante est définie comme suit :

« Les bons sont émis au bénéfice de la catégorie constituée des personnes physiques, cadres clés, exerçant des responsabilités de premier plan au sein du Groupe, impliquées dans le développement, le management et la stratégie du Groupe, et acceptant de s'associer au développement de la société TOUAX SCA au moyen d'un investissement financier réel et immédiat. Les souscripteurs seront désignés dans cette catégorie par les gérants ».

Il est précisé que le montant nominal global des actions auxquels les bons émis en vertu de la présente délégation sont susceptibles de donner droit, ne pourra être supérieur à 960 000 euros.

En cas d'insuffisance des souscriptions, le conseil de gérance pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés suivantes :

- limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions,
- répartir librement, au sein de la catégorie de personnes ci-dessus définie, tout ou partie des BSA, BSAANE et/ou BSAAR non souscrits.

Si vous consentez à la délégation, celle-ci emportera, au profit des titulaires de BSA, BSAANE et/ou BSAAR, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la société susceptibles d'être émises sur exercice des bons.

I Délégation pour l'émission de BSA, de BSAANE et/ou de BSAAR au profit des commandités, la société Holding de Gestion et de Participation et la société Holding de Gestion et de Location (16^{ème} et 17^{ème} résolution)

Chacun des commandités désignés ci-après serait bénéficiaire de BSA, BSAANE et/ou de BSAAR :

- la société Holding de Gestion et de Participation dont le Président est Monsieur Fabrice WALEWSKI ;
- la société Holding de Gestion et de Location dont le Président est Monsieur Raphaël WALEWSKI.

Il est précisé que la mise en œuvre de cette délégation est subordonnée à l'émission, préalable ou concomitante, de BSA, BSAANE et/ou BSAAR en vertu de la délégation consentie au titre de la 15^{ème} résolution au profit d'une catégorie de personnes. Les commandités ne pourront pas être attributaires de plus de 40 % de l'ensemble des BSA, BSAANE et/ou BSAAR émis au titre de chaque émission.

Le montant nominal global des actions auxquels les bons sont susceptibles de donner droit ne pourra être supérieur, pour chacun d'entre eux, à 320 000 euros. À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de BSA, BSAANE et/ou BSAAR.

En cas d'insuffisance des souscriptions, le conseil de gérance pourra limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions.

Les actions et des droits de vote de chacun des commandités ne seront pas pris en compte pour le vote de la résolution les concernant.

Si vous consentez à la délégation, celle-ci emportera, au profit des titulaires de BSA, BSAANE et/ou BSAAR, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la société susceptibles d'être émises sur exercice des bons.

II- Délégation de compétence à la gérance en vue d'augmenter le capital social au profit des salariés du Groupe avec suppression du droit préférentiel de souscription (18^{ème} résolution)

Conformément aux articles L.3332-18 à 3332-24 du Code du travail et aux articles L. 225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce, notre société vous présente un projet de résolution tendant à déléguer au conseil de gérance sa compétence pour procéder, en une ou plusieurs fois, dans les

conditions prévues à l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail, à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant maximum de 600 000 euros réservée aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

L'objectif de cette disposition est de favoriser l'actionnariat de tous les salariés.

Le nombre total des actions qui pourraient être souscrites par les salariés ne pourrait être supérieur à 3 % du capital social au jour de la décision du conseil de gérance et le prix de souscription des actions serait fixé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de 26 mois.

* * * * *

Vous entendrez également la lecture des rapports des commissaires aux comptes.

Nous vous rappelons également que, conformément aux articles R. 225-116 et R. 225-117 du Code de commerce, la gérance et vos commissaires aux comptes établiront au moment

où il sera fait usage des délégations consenties ci-dessus un rapport complémentaire décrivant (i) les conditions définitives des émissions réalisées (ii) leur incidence sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres à la clôture du dernier exercice, et (iii) leur incidence théorique sur la valeur boursière actuelle de l'action telle qu'elle résulte de la moyenne des vingt séances de bourse précédentes.

Nous vous demandons d'approuver les projets de résolution 15, 16, 17 et 20. En revanche, nous vous demandons de rejeter la 18^{ème} résolution qui est réglementaire et ne s'inscrit pas dans l'intérêt immédiat de l'entreprise. Il a été décidé que le plan d'épargne entreprise mis en place ne prendrait pas comme support des titres de la société.

Les gérants restent à votre disposition pour vous donner tous renseignements ou explications complémentaires que vous estimeriez nécessaires.

Fabrice et Raphaël WALEWSKI

Les Gérants