

## **Titres négociables à court terme**



**NEU CP  
(Negotiable European Commercial Paper<sup>1</sup>)**

**Programme non garanti**

**ARRANGEUR**

HSBC 

**AGENTS PLACEURS**

**CREDIT AGRICOLE CIB  
SOCIETE GENERALE CIB  
NATIXIS**

**BRED – Banque populaire**

**AGENT DOMICILIATAIRE  
NATIXIS**

---

<sup>1</sup> Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

# Titres négociables à court terme (Negotiable European Commercial Paper - NEU CP)<sup>1</sup>

## Programme non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	SEMAPA – NEU CP (Negotiable European Commercial Paper)
Nom de l'émetteur	Société d'Etude, de Maitrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA).
Type de programme	NEU CP
Plafond du programme (en euro)	250 000 000 € ( <i>deux cent cinquante millions euros</i> ).
Garant	« Sans objet »
Notation du programme	Noté par l'agence FITCH Ratings.
Arrangeur	HSBC France.
Conseil (s) à l'introduction	« sans objet »
Conseil (s) juridique (s)	cabinet Fidal
Agent(s) domiciliataire(s)	NATIXIS
Agent(s) placeur(s)	Société Générale CIB, Crédit Agricole CIB, NATIXIS, BRED – Banque populaire
Date de signature de la documentation financière	08/07/2019
Mise à jour par avenant	Sans objet

*Documentation établie en application des articles L 213-1 A à L 213-4-1 du Code monétaire et financier*

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

**BANQUE DE FRANCE**  
Direction générale de la stabilité financière et des opérations (DGSO)  
Direction de la mise en œuvre de la politique monétaire (DMPM)  
21-1134 Service des Titres de Créances Négociables (STCN)  
39, rue Croix des Petits Champs  
75049 PARIS CEDEX 01

La Banque de France invite le lecteur à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation des informations relatives aux titres de créances négociables :

<https://www.banque-france.fr/politique-monetaire/financements-de-marche/marche-des-titres-negociables-court-et-moyen-terme-neu-cp-neu-mtn>

---

<sup>1</sup> Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

<b>1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION</b>		
<b>Articles D. 213-9, 1° et D. 213-11 du Code monétaire et financier et article 6 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures</b>		
<b>1.1</b>	<b>Nom du programme</b>	SEMAPA – NEU CP (Negotiable European Commercial Paper)
<b>1.2</b>	<b>Type de programme</b>	NEU CP
<b>1.3</b>	<b>Dénomination sociale de l'Émetteur</b>	« Société d'Etude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne »
<b>1.4</b>	<b>Type d'émetteur</b>	entreprises du secteur public
<b>1.5</b>	<b>Objet du programme</b>	Besoins généraux de l'émetteur
<b>1.6</b>	<b>Plafond du programme (en Euro)</b>	250 000 000 € ( <i>deux cent cinquante millions euros</i> ) ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
<b>1.7</b>	<b>Forme des titres</b>	Les titres du programme sont des titres de créances négociables, émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur
<b>1.8</b>	<b>Rémunération</b>	Les NEU CP émis dans le cadre de ce programme seront remboursés inconditionnellement au pair La rémunération des NEU CP ne peut être qu'à taux fixe ou taux variable. Toute rémunération des NEU CP à taux structuré est exclue. Dans le cas d'une émission comportant une option de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU CP seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat.
<b>1.9</b>	<b>Devises d'émission</b>	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission.
<b>1.10</b>	<b>Maturité</b>	L'échéance des NEU CP sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes, la durée des émissions de ces titres ne peut être supérieure à 1 an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles). Les NEU CP peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et les réglementations applicables en France. Ils pourront comporter une ou plusieurs options de prorogation de l'échéance (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) événement(s) indépendant(s) de l'Émetteur et ou du détenteur). Les NEU CP émis pourront aussi comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Émetteur (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) événement(s) indépendant(s) de l'Émetteur et / ou du détenteur). L'option de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat de NEU CP, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.
<b>1.11</b>	<b>Montant unitaire minimal des émissions</b>	150 000 euros
<b>1.12</b>	<b>Dénomination minimale des Titres de créances négociables</b>	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des titres de créances négociables émis dans le cadre de ce programme doit être de 150 000 euros ou la contre-valeur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission.
<b>1.13</b>	<b>Rang</b>	Les NEU CP constitueront des obligations directes, non assorties de sûreté et non subordonnées de l'Émetteur, venant au moins à égalité de rang avec les autres obligations actuelles et futures, directes, non assorties de sûreté, non garanties et non

		subordonnées de l'Emetteur.
1.14	<b>Droit applicable au programme</b>	droit français
1.15	<b>Admission des TCN sur un marché réglementé</b>	Non
1.16	<b>Système de règlement-livraison d'émission</b>	Euroclear France.
1.17	<b>Notation(s) du programme</b>	<b>Noté</b> par l'agence FITCH Ratings : <a href="https://www.fitchratings.com/site/search?request=semapa&amp;content=issue">https://www.fitchratings.com/site/search?request=semapa&amp;content=issue</a> Les notations sont susceptibles d'être revues à tout moment par les agences de notation. Les investisseurs sont invités à se reporter aux sites internet des agences concernées afin de consulter la notation en vigueur ».
1.18	<b>Garantie</b>	Sans objet
1.19	<b>Agent(s) domiciliataire(s) (liste exhaustive)</b>	L'émetteur a désigné NATIXIS en qualité d'agent domiciliataire unique de son programme. L'émetteur se réserve la possibilité de désigner d'autres agents domiciliataire. Tout changement ou ajout d'agent domiciliataire donnera lieu à une mise à jour de la Documentation Financière.
1.20.	<b>Arrangeur</b>	L'arrangeur désigné par l'Emetteur est HSBC France.
1.21	<b>Mode de placement envisagé</b>	Les NEU CP seront souscrits et placés par des agents placeurs désignés à tout moment par l'Emetteur. A la date du présent Dossier de Présentation Financière, l'Emetteur a désigné les Agents Placeurs suivants : Société Générale CIB, Crédit Agricole CIB, NATIXIS, BRED – Banque populaire. L'Émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur, assurer lui-même le placement, ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'Émetteur.
1.22	<b>Restrictions à la vente</b>	<u>Restrictions Générales :</u> Aucune mesure n'a été ou ne sera prise par l'Emetteur, chaque Agent Placeur, chaque souscripteur initial et chaque détenteur subséquent de NEU CP émis dans le cadre du programme aux fins de permettre une offre au public des NEU CP, ou la détention ou la distribution de la Documentation Financière ou de tout autre document relatif aux NEU CP, dans un pays ou un territoire où des mesures sont nécessaires à cet effet. L'Emetteur, chaque Agent Placeur, chaque souscripteur initial de NEU CP s'est engagé à respecter et chaque détenteur subséquent de NEU CP sera réputé s'être engagé à respecter, dans toute la mesure du possible, les lois et règlements en vigueur dans chaque pays ou territoire où il achète, offre ou vend les NEU CP ou dans lequel il détient ou distribue la documentation financière ou tout autre document relatif aux NEU CP et à obtenir tout consentement, accord ou permission nécessaire à l'achat, l'offre ou la vente de NEU CP conformément aux lois et règlements qui lui sont applicables et à ceux du pays ou territoire où il réalise cet achat, offre ou vente et ni l'Emetteur, ni aucun Agent Placeur, ni aucun souscripteur initial ou détenteur subséquent de titres négociables à court terme n'encourent de responsabilité à ce titre. L'Emetteur, chaque Agent Placeur, chaque souscripteur initial de NEU CP a déclaré et garanti et chaque détenteur subséquent de NEU CP sera réputé avoir déclaré et garanti au jour de la date d'acquisition qu'il n'offrira, ne vendra ni ne remettra, directement ou indirectement, les NEU CP ou distribuera la documentation financière ou tout autre document relatif aux NEU CP, dans un pays ou territoire sauf dans des conditions où toutes les lois et

		<p>règlements applicables seront respectés et ne mettront aucune obligation à la charge de l'Emetteur.</p> <p>France :</p> <p>L'Emetteur, chaque Agent Placeur, chaque souscripteur initial a déclaré et garanti et chaque détenteur subséquent de NEU CP sera réputé avoir déclaré et garanti au jour de la date d'acquisition des NEU CP respecter les lois et règlements en vigueur en France relatifs à l'offre, au placement, à la distribution et la revente des NEU CP ou à la distribution en France des documents y afférant.</p>
<b>1.23</b>	<b>Taxation</b>	Optionnel*.
<b>1.24</b>	<b>Implication d'autorités nationales</b>	Banque de France
<b>1.25</b>	<b>Contact (s)</b>	<p>Personne(s) Responsable(s) du programme d'émission et des relations avec la Banque de France :</p> <p><a href="mailto:dadam@semapa.fr">dadam@semapa.fr</a> Tel : 01 44 06 21 08</p> <p><a href="mailto:bhenin@semepa.fr">bhenin@semepa.fr</a> Tel 01 44 06 20 82</p> <p><a href="mailto:pclerc@semapa.fr">pclerc@semapa.fr</a> Tel 01 44 06 21 24</p> <p><a href="mailto:lauge@semapa.fr">lauge@semapa.fr</a> Tel 01 44 06 20 17</p> <p>SEMAPA - 69/71, rue du Chevaleret – 75013 PARIS</p>
<b>1.26</b>	<b>Informations complémentaires relatives au programme</b>	Optionnel *
<b>1.27</b>	<b>Langue de la documentation financière faisant foi</b>	Français

\* Optionnel : information pouvant ne pas être fournie par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas.

<b>2. DESCRIPTION DE L'EMETTEUR</b>		
<b>Article D. 213-9, 2° du Code monétaire et financier et article 7 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures</b>		
<b>2.1</b>	<b>Dénomination sociale de l'émetteur</b>	« Société d'Etude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne ».
<b>2.2</b>	<b>Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents</b>	Société publique locale d'aménagement à forme anonyme (SPLA). L'Emetteur est soumis au droit français. Les tribunaux compétents sont le tribunal de commerce de Paris et le tribunal administratif de Paris.
<b>2.3</b>	<b>Date de constitution</b>	15/04/1970
<b>2.4</b>	<b>Siège social et principal siège administratif (si différent)</b>	Siège social : 69/71, rue du Chevaleret – 75013 PARIS.
<b>2.5</b>	<b>Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et identifiant LEI</b>	Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Numéro d'identification unique 702 017 724. Code LEI (Legal Entity Identifier) : 969500Q869XE939A9978
<b>2.6</b>	<b>Objet social résumé</b>	La SEMAPA a pour objet de réaliser les missions visées à l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires, sur l'ensemble du territoire parisien. D'une façon plus générale, la société peut accomplir toutes actions et opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, dans la limite du cadre légal ouvert par l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme.
<b>2.7</b>	<b>Renseignements relatifs à l'activité de l'émetteur</b>	La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris. Outre Paris Rive Gauche (PRG), principale opération d'aménagement en Ile de France, la SEMAPA a pour mission l'aménagement de plusieurs quartiers situés dans le 13 <sup>ème</sup> arrondissement de Paris (Porte d'Ivry, Paul Bourget et Vincent Auriol), l'aménagement de la ZAC de la Porte de Vincennes (12 <sup>ème</sup> et 20 <sup>ème</sup> arrondissements), ainsi que l'importante opération Bercy Charenton (12 <sup>ème</sup> ). Elle réalise également des missions de maîtrise d'ouvrage mandatée, étroitement liées à la réalisation des opérations d'urbanisme en cours. La mission d'aménageur exercée par la SEMAPA consiste à mener des opérations d'aménagement, notion définie par le Code de l'urbanisme (articles L.300-1 et suivants) : « <i>Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (...)</i> ». La SEMAPA est une "quasi régie" de la Ville de Paris qui dispose sur elle d'un contrôle analogue à celui exercé sur ses propres services. La SEMAPA ne peut exercer ses activités qu'au profit de ses actionnaires : la Ville de Paris, et la Région Ile de France. Les collectivités locales actionnaires sont en effet les donneurs d'ordres exclusifs de la SEMAPA, en application des dispositions légales concernant les Sociétés Publiques Locales. La SEMAPA exerce ses activités quasi exclusivement en qualité de concessionnaire, et se rémunère dans ce cadre directement auprès de l'utilisateur, par une redevance fixée dans chaque contrat de concession.

		Chiffre d'affaires 2018 et 2017 (en milliers d'euros) :																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CA 2018</th> <th>France</th> <th>Etranger</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Branche concessions</td> <td>73 341</td> <td>0</td> <td>73 341</td> </tr> <tr> <td>Branche mandats</td> <td>45</td> <td>0</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>73 385</td> <td>0</td> <td>73 385</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CA 2017</th> <th>France</th> <th>Etranger</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Branche concessions</td> <td>169 252</td> <td>0</td> <td>169 252</td> </tr> <tr> <td>Branche mandats</td> <td>40</td> <td>0</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>169 292</td> <td>0</td> <td>169 292</td> </tr> </tbody> </table>	CA 2018	France	Etranger	Total	Branche concessions	73 341	0	73 341	Branche mandats	45	0	45	Total	73 385	0	73 385	CA 2017	France	Etranger	Total	Branche concessions	169 252	0	169 252	Branche mandats	40	0	40	Total	169 292	0	169 292
CA 2018	France	Etranger	Total																															
Branche concessions	73 341	0	73 341																															
Branche mandats	45	0	45																															
Total	73 385	0	73 385																															
CA 2017	France	Etranger	Total																															
Branche concessions	169 252	0	169 252																															
Branche mandats	40	0	40																															
Total	169 292	0	169 292																															
<b>2.8</b>	<b>Capital</b>	Le capital de la SEMAPA est fixé à 472 287 euros, divisé en 30 980 actions d'une valeur nominale de 15,2449 euros chacune.																																
<b>2.8.1</b>	<b>Montant du capital souscrit et entièrement libéré</b>	472 287 euros																																
<b>2.8.2</b>	<b>Montant du capital souscrit et non entièrement libéré</b>	0 euro																																
<b>2.9</b>	<b>Répartition du capital</b>	Ville de Paris : 92% Région Ile de France : 8%																																
<b>2.10</b>	<b>Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés</b>	non applicable																																
<b>2.11</b>	<b>Composition de la direction</b>	Président du Conseil d'Administration : Jérôme COUMET. Directrice Générale : Sandrine MOREY																																
<b>2.12</b>	<b>Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)</b>	Normes comptables françaises pour les comptes sociaux. Pas de comptes consolidés.																																
<b>2.13</b>	<b>Exercice comptable</b>	Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre																																
<b>2.13.1</b>	<b>Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé</b>	21/06/2019																																
<b>2.14</b>	<b>Exercice fiscal</b>	Clôturé le 31/12/2018																																
<b>2.15</b>	<b>Commissaires aux comptes de l'émetteur ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur</b>	(cabinet RSM France																																
<b>2.15.1</b>	<b>Commissaires aux comptes</b>	RSM Paris 26 rue Cambacérés - 75008 Paris - France																																
<b>2.15.2</b>	<b>Rapport des commissaires aux comptes</b>	Les rapports des commissaires aux comptes au titre des deux derniers exercices clos sont inclus dans la présente documentation financière (Cf. annexe II).																																
<b>2.16</b>	<b>Autres programmes</b>	A la date d'établissement de la présente Documentation																																


---

	<b>de l'émetteur de même nature à l'étranger</b>	Financière, l'Emetteur ne dispose pas de programme d'émission de titres de même nature à l'étranger.
<b>2.17</b>	<b>Notation de l'émetteur</b>	Noté par l'agence FITCH Ratings. <a href="https://www.fitchratings.com/site/search?request=semapa&amp;content=entity">https://www.fitchratings.com/site/search?request=semapa&amp;content=entity</a>
<b>2.18</b>	<b>Information complémentaire sur l'émetteur</b>	Optionnel†

---

† Optionnel : information pouvant ne pas être fournie par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas



<b>3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES</b>		
<b>Article D. 213-9, 4° du Code monétaire et financier et les réglementations postérieures</b>		
<i>Certification des informations fournies pour l'émetteur</i>		
<b>3.1</b>	<b>Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme NEU CP</b>	Dominique ADAM, Directeur Administratif et Financier
<b>3.2</b>	<b>Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme NEU CP</b>	« A ma connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, y compris la traduction (le cas échéant), est exacte, précise et ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur »
<b>3.3</b>	<b>Date, lieu et signature</b>	Paris, le 08/07/2019.  

ANNEXES		
<b>Annexe I</b>	<b>Notation du programme d'émission</b>	<a href="https://www.fitchratings.com/site/search?request=semapa&amp;content=issue">https://www.fitchratings.com/site/search?request=semapa&amp;content=issue</a>
<b>Annexe II</b>	<b>Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu<sup>‡</sup></b>	Documents mis à disposition de l'assemblée générale des actionnaires (incluant notamment les comptes sociaux) pour l'exercice 2018 : <a href="http://www.semapa.fr/Publications/Documents-financiers/EMTN-et-NEUCP/NEU-CP-ex-Billets-de-Tresorerie">http://www.semapa.fr/Publications/Documents-financiers/EMTN-et-NEUCP/NEU-CP-ex-Billets-de-Tresorerie</a> Documents relatifs à l'exercice 2017 : <a href="http://www.semapa.fr/Publications/Documents-financiers/Rapports-annuels">http://www.semapa.fr/Publications/Documents-financiers/Rapports-annuels</a>
<b>Annexe III</b>	<b>Avenant daté sous format électronique et papier (signé)</b>	sans objet

<sup>‡</sup> Les informations exposées à l'article D. 213-9 du Code monétaire et financier, incluant les documents mis à disposition de l'Assemblée générale des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu, sont communiquées à toute personne qui en fait la demande, conformément à l'article D.213-13 du code monétaire et financier.