

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

*sur l'émission d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières
avec maintien et/ou suppression
du droit préférentiel de souscription*

Assemblée du 22 mai 2017
(11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} résolutions)

Expertise & Audit SA
Membre de RSM International
26, rue Cambacérés
75008 Paris

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
sur l'émission d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières
avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée du 22 mai 2017
(11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} résolutions)

Aux actionnaires de :

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

13, avenue de Friedland
75008 PARIS

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour une durée de vingt-six mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (11^{ème} résolution) d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires de la société, ,
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (12^{ème} résolution) d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires de la société ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, moyennant un droit garanti de priorité de souscription de cinq jours de bourse au moins aux actionnaires,
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (13^{ème} résolution) d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires de la société ou donnant accès au capital d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital,

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée du 22 mai 2017 – 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème} résolutions

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et dans la limite de 20% du capital social par an (14^{ème} résolution) d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires de la société,
- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions d'ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (16^{ème} résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal total des augmentations de capital immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées au titre de la 11^{ème} résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond global de vingt-cinq millions d'euros. Le montant de capital nominal émis au titre des 12^{ème} (qui ne pourra être individuellement supérieur à vingt-cinq millions d'euros), 13^{ème} (qui ne pourra être individuellement supérieur à quinze millions d'euros) et 14^{ème} résolutions s'imputera sur le plafond global autorisé ci-dessus.

Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émises au titre des 11^{ème} à 14^{ème} résolutions ne pourra excéder trois cent cinquante millions d'euros étant précisé que le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder cent millions d'euros pour la 13^{ème} résolution et cinquante millions d'euros pour la 14^{ème} résolution.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 15^{ème} résolution.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre des 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 11^{ème} et 16^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée du 22 mai 2017- 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème} résolutions

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 16^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces délégations par votre conseil d'administration en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 11 avril 2017

Les commissaires aux comptes

Expertise & Audit SA
Membre de RSM International



Stéphane Marie

PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver