

**SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL**  
Société anonyme au capital de 47.344.760,00 euros  
Siège social : 11-13 Avenue de Friedland - 75008 PARIS  
572 182 269 RCS PARIS

**RAPPORT COMPLEMENTAIRE**  
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
*(Article R 225-116 du Code de Commerce)*

*Augmentation de capital avec  
maintien du droit préférentiel de souscription*

**Le 15 décembre 2016**



Le présent rapport complémentaire est établi en application des dispositions des articles L. 225-129-5 et R.225-116 du Code de commerce.

## 1. CADRE JURIDIQUE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société de la Tour Eiffel (la "Société") réunie le 25 mai 2016 a, dans sa onzième résolution, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce, délégué au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider d'une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la limite d'un plafond de 3 200 000 actions.

Lors de sa séance du 16 septembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de la délégation de compétence accordée par l'assemblée générale en vue d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires et a subdélégué au Directeur Général les pouvoirs pour mettre en œuvre cette augmentation de capital.

Les 23 et 24 novembre 2016, le Directeur Général, faisant usage de cette subdélégation a décidé de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant initial maximum de 143.386.942 euros par émission de 2 705 414 actions nouvelles au prix de (53) cinquante-trois euros Le montant final de l'augmentation de capital a finalement été abaissé à 140.002.521 euros par émission de 2 641 557 actions nouvelles (l' « **Augmentation de Capital** »).

L'Autorité des marchés financiers a apposé le visa numéro 16-549 en date du 24 novembre 2016 sur le prospectus relatif à l'Augmentation de Capital.

En application des dispositions légales et réglementaires susmentionnées, nous vous présentons les principales modalités de l'Augmentation de Capital et l'incidence théorique de l'Augmentation de Capital sur la quote-part de capitaux propres, sur la situation de l'actionnaire, ainsi que sur la valeur boursière de l'action TOUR EIFFEL.

## 2. PRINCIPALES MODALITES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

- Prix unitaire de l'action : 53 euros, dont 48 euros de prime d'émission.
- Montant brut total de l'émission : 140.002.521 (contre 143.386.942 euros prévu initialement)
- Période de souscription : 30 novembre au 9 décembre 2016
- Les actions nouvelles seront intégralement libérées lors de la souscription.
- Les actions nouvelles portent jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.



- Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 20 décembre 2016. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0000036816.

Les modalités détaillées de l'émission des actions nouvelles figurent dans la note d'opération relative à l'émission et l'admission d'actions nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital, visée par l'Autorité des marchés financiers, mise à disposition sans frais au siège social de la Société, sur son site internet (<http://www.societetoureiffel.com>) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Les actionnaires sont invités à se référer à ce document pour des informations complémentaires sur les modalités de l'Augmentation de Capital.

### 3. INCIDENCES DE L'EMISSION

#### A. Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés par action du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres de la Société au 30 septembre 2016, intégrant le résultat du 1<sup>er</sup> semestre 2016 (5,7 millions d'euros) mais excluant le résultat du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 (5,4 millions d'euros); et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 24 novembre 2016) serait la suivante:

	Quote-part de capitaux propres par action  (en euros)	
	Base non diluée	Base diluée
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	37,57	37,53
Après émission de 2 641 557 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	40,85	40,81

#### B. Incidence de l'émission sur la participation de l'actionnaire dans le capital social de la Société

L'incidence de l'émission des actions nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base d'un nombre d'actions, incluant les actions autodétenues, composant le capital social de la Société au 24 novembre 2016) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en % du capital social)	
	Base non diluée	Base diluée
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1,00 %	1,00 %
Après émission de 2 641 557 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,78 %	0,78 %

### C. Incidence de l'émission sur la valeur boursière de l'action TOUR EIFFEL


L'incidence théorique sur la valeur boursière actuelle de l'action de la Société, soit 54.29 euros (moyenne des vingt séances de bourse précédant le 24 novembre 2016), de l'émission des actions nouvelles serait la suivante :

<b>Valeur boursière théorique de l'action avant l'Augmentation de Capital</b> (telle que résultant de la moyenne des 20 séances de bourse précédant le 24 novembre 2016)	<b>54,29 €</b>
<b>Valeur boursière théorique de l'action après l'Augmentation de Capital</b> Après émission de 2 641 557 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	<b>53,92 €</b>

La valeur boursière théorique de l'action après l'augmentation de capital a été obtenue en prenant la capitalisation boursière avant l'opération, correspondant à la moyenne des cours de clôture des 20 séances de bourse précédant le 24 novembre 2016 (soit 54,29 euros par action) multipliée par le nombre total d'actions avant l'opération (soit 9 468 952 en date du 24 novembre 2016), en lui ajoutant le produit net estimé de l'émission (soit environ 138,9 millions d'euros et en divisant le tout par 12 110 509 correspondant à la somme du nombre d'actions le 24 novembre 2016 et du nombre total d'actions résultant de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (soit 2 641 557 actions nouvelles).

Conformément aux dispositions légales en vigueur, le présent rapport complémentaire est tenu à la disposition des actionnaires, au siège social, et sera directement porté à leur connaissance lors de la prochaine assemblée générale.

Le Conseil d'Administration

  
J. Bodaine