SOCIETE
DE LA
TOUR EIFFEL

DOSSIER DE CONVOCATION

Assemblée Générale Mixte

Jeudi 29 avril 2021 à 9h30

A huis clos

Sommaire

Page

1 **Le Mot du Président**

2 **Convocation à l'assemblée générale des actionnaires du 29 avril 2021 incluant l'ordre du jour de cette assemblée**

8 **Comment participer à l'assemblée générale ?**

11 **Comment remplir votre formulaire de pouvoirs et de vote par correspondance ?**

12 **Exposé sommaire**

16 **Informations financières complémentaires**
- Page 17 **: Chiffres clés et états financiers consolidés**
- Page 21 **: Résultats des 5 derniers exercices**

22 **Résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 29 avril 2021**

41 **Renouvellement de mandat d'administrateur proposé à l'assemblée générale**

53 **Formulaire de demande d'envoi de documents**

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA
Société anonyme au capital de 82.948.700 euros
Siège social : 11-13, avenue de Friedland - 75008 PARIS
572 182 269 RCS PARIS
www.societetoureiffel.com

LE MOT DU PRESIDENT

« Pour la gouvernance de la Société de la Tour Eiffel, 2020 aura été une année de transition. J'ai en effet eu le privilège de succéder, en mai dernier, à Hubert Rodarie, à la tête d'un Conseil d'Administration partiellement renouvelé, et désireux de prendre sa pleine part dans les développements futurs de la foncière.

C'est dans cette perspective qu'a été décidée la création d'un nouveau comité, dédié aux investissements. Il a pour missions principales d'examiner les opérations d'acquisition, de cession et de développement des actifs de la Société de la Tour Eiffel, et de donner un avis sur les prises de participation et les investissements de l'entreprise dans le cadre d'opérations de croissance externe. Pour une foncière dont l'ambition est de s'inscrire dans une trajectoire de croissance durable, ces enjeux revêtent un caractère stratégique.

Il n'est pas possible de revenir sur l'année écoulée sans évoquer le contexte de crise sanitaire qui a bouleversé l'activité économique dans son ensemble. Dans cet environnement difficile, la Société de la Tour Eiffel a démontré la résilience de son modèle et fourni des assurances sur sa capacité à poursuivre son développement.

Je souhaite également revenir sur la Fondation de la Société de la Tour Eiffel, désormais présidée par Patrick Bernasconi. Je me réjouis de la reconduction de ses activités pour les trois prochaines années et de la présence au sein de son Conseil d'administration de Myriam Larnaudie-Eiffel, arrière petite-fille de Gustave Eiffel..

Enfin, comme cela a été annoncé récemment, le Conseil d'Administration de la Société de la Tour Eiffel, du fait de divergences stratégiques avec le Directeur Général, a décidé de ne pas renouveler le mandat du Directeur Général de la Société, à l'issue de la prochaine Assemblée générale. Nous tenons à souligner le travail de qualité effectué par Thomas Georgeon au cours de son mandat, notamment pour avoir mené à bien la fusion-absorption d'Affine, et mis en place les mesures nécessaires pour réagir à la Covid 19. Le Conseil d'Administration a pris acte des actions à mettre en oeuvre en vue de la désignation de son successeur. »

Didier RIDORET
Président du Conseil d'Administration

Convocation à l'assemblée générale mixte des actionnaires du 29 avril 2021

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société sont convoqués en l'Assemblée Générale Mixte de la Société qui se tiendra le 29 avril 2021 à 9 heures 30, à huis clos (hors la présence physique des actionnaires) au 8, place de l'Opéra – 75002 PARIS

AVERTISSEMENT

Dans le contexte de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner sa propagation, le conseil d'administration de la Société, a décidé, à titre exceptionnel, de réunir l'Assemblée Générale Mixte du 29 avril 2021 (ci-après l' « Assemblée Générale ») à huis clos, hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y participer.
Cette décision intervient conformément aux dispositions du décret n°2021-255 du 9 mars 2021 portant prorogation jusqu'au 31 juillet 2021 de la durée d'application de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19.

En conséquence, aucune carte d'admission ne sera délivrée et les actionnaires pourront exercer leur droit de vote uniquement à distance et préalablement à l'Assemblée Générale. Ils sont invités à voter (i) par correspondance à l'aide du formulaire de vote ou (ii) par Internet sur la plateforme de vote sécurisée VOTACCESS, ou encore (iii) à donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou à l'une des personnes mentionnées au I de l'article L. 225-106 du code de commerce.

L'Assemblée Générale sera diffusée en direct sur le site Internet de la Société (http://www.societetoureiffel.com/assemblees-generales) et la vidéo sera également disponible en différé dans le délai prévu par la réglementation.

Les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'assemblée générale 2021 sur le site internet de la Société de la Tour Eiffel (http://www.societetoureiffel.com) qui pourrait être mise à jour pour préciser, le cas échéant, les modalités définitives de participation à l'Assemblée Générale en fonction des impératifs sanitaires et/ou juridiques qui interviendraient postérieurement à la parution de cet avis. Dans le contexte évolutif de l'épidémie de Covid-19 et de lutte contre sa propagation, la Société pourrait être conduite à modifier les modalités de participation à l'Assemblée Générale et prendre toutes les mesures nécessaires à cette fin.

Dans le cadre de la relation entre la Société et ses actionnaires, la Société les invite fortement à privilégier la transmission de toutes leurs demandes et documents par voie électronique à l'adresse suivante : actionnaires@stoureiffel.com.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

Résolutions à caractère ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
3. Affectation du résultat de l'exercice - distribution de dividende et distribution de la prime d'émission ;

4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – approbation d'une convention réglementée : convention d'émission de TSDI ;
5. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – approbation d'une convention réglementée : convention de trésorerie ;
6. Renouvellement de SMAvie BTP, en qualité d'administrateur de la Société ;
7. Renouvellement de Monsieur Patrick Bernasconi en qualité d'administrateur de la Société ;
8. Ratification de la nomination par cooptation de Monsieur Jacques Chanut en qualité d'administrateur de la Société ;
9. Renouvellement de Monsieur Jacques Chanut en qualité d'administrateur de la Société ;
10. Renouvellement de Monsieur Didier Ridoret en qualité d'administrateur de la Société ;
11. Renouvellement de MM PUCCINI en qualité d'administrateur de la Société ;
12. Renouvellement de AG REAL ESTATE en qualité d'administrateur de la Société ;
13. Renouvellement de SURAVENIR en qualité d'administrateur de la Société ;
14. Approbation de la politique de rémunération des administrateurs et du Président du Conseil d'administration ;
15. Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général ;
16. Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général Délégué ;
17. Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce ;
18. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Hubert Rodarie, Président du Conseil d'administration jusqu'au 27 mai 2020 ;
19. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Didier Ridoret, Président du Conseil d'administration à compter du 27 mai 2020 ;
20. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Thomas Georgeon, Directeur Général ;
21. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno Meyer, Directeur Général Délégué ;
22. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;

Résolutions à caractère extraordinaire :

23. Régularisation des augmentations de capital intervenues en 2020 ;
24. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes ;
25. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires donnant, le cas échéant, accès à des actions ordinaires ou à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
26. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires donnant, le cas échéant, accès à des actions ordinaires ou à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier) et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange;
27. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires donnant, le cas échéant, accès à des actions ordinaires ou à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;
28. Autorisation d'augmenter le montant des émissions ;

29. Délégation à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
30. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail ;
31. Autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital ;
32. Mise en harmonie des statuts avec la réglementation en vigueur ; et
33. Pouvoirs pour les formalités.

1. Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée Générale :

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale. Seuls pourront participer à l'Assemblée Générale, les actionnaires justifiant de l'inscription en compte des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 27 avril 2021 à zéro heure, heure de Paris :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire la Société Générale, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3,
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

2. Modalités de participation à l'Assemblée Générale

Dans le contexte d'épidémie de coronavirus (Covid-19) et conformément aux dispositions prises par le Gouvernement pour lutter contre la propagation du virus, l'Assemblée Générale de la Société se tiendra à huis clos hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister. Par conséquent, les actionnaires ne pourront pas assister physiquement à l'Assemblée Générale, ni s'y faire représenter physiquement par une autre personne physique et il ne sera pas délivré de carte d'admission. Les actionnaires pourront exclusivement participer à l'Assemblée Générale à distance en votant par correspondance ou en donnant procuration, par voie postale ou par Internet.

L'Assemblée Générale sera retransmise en direct puis en différé sur le site internet de la Société (http://www.societetoureiffel.com), sans possibilité d'inscrire à l'ordre du jour des projets d'amendements ou de nouvelles résolutions pendant l'Assemblée Générale.

Tout actionnaire pourra poser des questions pendant l'Assemblée Générale et avant le vote des résolutions, sous réserve de la vérification par la Société de l'identité de l'actionnaire concerné ainsi que de son attestation d'inscription en compte. Pour ce faire, vous devrez en faire la demande à l'adresse actionnaires@stoureiffel.com, accompagnée de la copie de votre carte d'identité et de votre attestation d'inscription en compte si vos titres sont au porteur, au plus tard le 27 avril à16 heures. Dès lors que votre identité aura été vérifiée, vous recevrez un lien vous permettant de vous connecter et d'intervenir au cours de la réunion, avant le vote des résolutions.

La possibilité de poser des questions pendant l'Assemblée Générale s'exercera sous réserve de la survenance de problèmes techniques qui empêcheraient la bonne transmission des questions ainsi posées par les actionnaires et des réponses qui pourraient être apportées par la Société.

Les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, peuvent choisir entre l'une des modalités de vote suivantes (par voie postale ou électronique) :

- vote par correspondance~~;~~
- donner procuration au Président;

- donner procuration à toute personne physique ou morale de son choix
- adresser une procuration à la Société sans indication de mandataire

Dans tous les cas, tout actionnaire pourra faciliter la prise en compte de son vote en préférant le vote par internet.

Pour cette même raison, les actionnaires préférant voter par correspondance par voie postale sont invités à renvoyer leur formulaires papier, dans les plus brefs délais, et ce à compter de la publication de l'Avis de Convocation à l'Assemblée Générale.

3. Vote par correspondance ou par procuration

3.1. Vote par correspondance ou par procuration par voie postale

Les actionnaires pourront voter par correspondance ou se faire représenter en donnant procuration à une personne mentionnée au I de l'article L. 225-106 du code de commerce (le conjoint, le partenaire avec lequel l'actionnaire a conclu un pacte civil de solidarité, ou toute autre personne physique ou morale) ou au Président de l'Assemblée Générale, en utilisant le formulaire de vote prévu à cet effet.

Les actionnaires inscrits au nominatif recevront par voie postale le formulaire unique de pouvoirs et de vote par correspondance Il devra renvoyer celui-ci à l'aide de l'enveloppe T qui sera adressée avec le dossier de convocation.

Les actionnaires inscrits au porteur devront s'adresser à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte afin d'obtenir le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration. Les demandes d'envoi de formulaires, pour être honorées, devront parvenir six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale, soit le vendredi 23 avril**.** Une fois complété par l'actionnaire, ce formulaire sera retourné à l'intermédiaire habilité qui se chargera de la transmission de ce formulaire unique accompagné de l'attestation de participation à la Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3 (assemblees.generales@sgss.socgen.com)**.**
Les formulaires uniques devront être reçus par l'établissement bancaire désigné ci-dessus au plus tard le troisième jour calendaire précédant l'assemblée générale, soit le 26 avril 2021, pour être pris en considération.

Le formulaire de vote par correspondance ou de procuration sera aussi disponible sur le site internet de la Société rubrique assemblée générale http://www.societetoureiffel.com/assemblees-generales.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, la procuration donnée par un actionnaire pour se faire représenter doit être signée par l'actionnaire. Celui-ci indiquera ses nom, prénom usuel et domicile, et pourra désigner un mandataire, dont il précisera les nom, prénom et adresse ou, dans le cas d'une personne morale, la dénomination ou raison sociale et le siège social. Le mandataire n'a pas la faculté de se substituer une autre personne.

Il est précisé que, pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le Conseil d'Administration, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire devra faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

L'actionnaire peut révoquer son mandataire, étant précisé que la révocation devra être effectuée par écrit et communiquée à la Société dans les mêmes formes que la nomination.

Le mandataire ne pourra assister physiquement à l'Assemblée. Il devra adresser une copie de sa carte d'identité accompagnée le cas échéant d'un pouvoir de représentation de la personne morale qu'il représente et de son instruction de vote pour l'exercice de ses mandats sous la forme d'une copie

numérisée du formulaire unique, à Société Générale, par message électronique à l'adresse suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com, au plus tard le 26 avril 2021.

Par dérogation aux dispositions de l'article R225-85 III et IV du code de commerce, l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance ou envoyé une procuration peut choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale sous réserve que son instruction en ce sens parvienne à la Société dans des délais compatibles avec les règles relatives à chaque mode de participation à la Société. Les précédentes instructions reçues sont alors révoquées.

3.2. Vote par correspondance ou par procuration par internet

Les actionnaires sont invités à privilégier cette année l'utilisation de la plateforme de vote par internet VOTACCESS. Cette plateforme permet aux actionnaires, préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale, de transmettre électroniquement leurs instructions de vote ou de désigner ou révoquer un mandataire, d'une manière simple et rapide.

Les actionnaires inscrits au nominatif se connecteront au site www.sharinbox.societegenerale.com en utilisant le code d'accès habituels pour les titulaires d'actions au nominatif pur et le numéro d'identifiant qui se trouve en haut à droite de son formulaire de vote papier pour l'actionnaire au nominatif administré.

Une fois connecté sur le site Sharinbox, les titulaires d'actions au nominatif devront suivre les instructions dans leur espace personnel en cliquant sur le bouton «Répondre » de l'encart «Assemblées Générales » de la page d'accueil et cliquer sur « Voter » pour accéder au site VOTACCESS.

Les actionnaires inscrits au porteur devront se renseigner- auprès de leur établissement teneur de compte pour savoir s'il est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire au porteur est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Société de la Tour Eiffel et suivre les indications à l'écran afin d'accéder à VOTACCESS et voter, désigner ou révoquer un mandataire.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation ou de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du Code de commerce, selon les modalités suivantes : l'actionnaire devra envoyer un e-mail à l'adresse électronique suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com. Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : les nom, prénom, adresse et références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué. L'actionnaire devra ensuite demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte-titres d'envoyer une confirmation au Service des Assemblées de Société Générale.

Le site VOTACCESS sera ouvert du 9 avril 2021 à 9h00, au 28 avril 2021, veille de l'Assemblée à 15h00, heure de Paris.

Il est recommandé aux actionnaires disposant de leurs codes d'accès, de ne pas attendre les derniers jours pour exprimer leur mode de participation à l'Assemblée, afin d'éviter d'éventuels engorgements du site internet.

4. Dépôt de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour par les actionnaires doivent être envoyées de préférence par voie électronique à l'adresse suivante :

actionnaires@stoureiffel.com ou par fax au +33 (0)1 42 66 01 54 (ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social), de façon à être reçues au plus tard le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale (soit le 4 avril 2021), sans pouvoir être adressées plus de vingt jours après la date du présent avis.

Les demandes d'inscription de points à l'ordre du jour doivent être motivées.

Les demandes d'inscription de projets de résolution devront être accompagnées du texte des projets de résolution, assortis, le cas échéant, d'un bref exposé des motifs, ainsi que des renseignements prévus au 5° de l'article R. 225-83 du Code de commerce si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au conseil d'administration.

Une attestation d'inscription en compte devra également être jointe à ces demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour afin de justifier, à la date de la demande, de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigée conformément aux dispositions de l'article R. 225-71 du Code de commerce. Une nouvelle attestation justifiant de l'inscription en compte des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris (27 avril 2021) devra être transmise à la Société.

Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires et la liste des points ajoutés à l'ordre du jour à leur demande seront mis en ligne, sans délai, sur le site de la Société http://www.societetoureiffel.com/assemblees-generales dès lors qu'ils remplissent les conditions précitées.

5. Droit de communication des actionnaires

Les documents préparatoires à l'Assemblée Générale énoncés par l'article R. 225-73-1 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société http://www.societetoureiffel.com/assemblees-generales au plus tard le vingt et unième jour précédant l'Assemblée Générale et ne pourront être consultés au siège social de la Société compte tenu du contexte de crise sanitaire

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée Générale conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition sur le site internet de la Société ou adressé aux actionnaires sur demande à l'adresse mail suivante actionnaires@stoureiffel.com.

6. Questions écrites

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées de préférence par voie électronique à l'adresse suivante : actionnaires@stoureiffel.com (ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social à l'attention du Président).

Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte. La Société acceptera les questions écrites qui lui parviendront jusqu'au deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 27 avril 2021 à zéro heure (heure de Paris).

Conformément à l'article L.225-108 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site internet de la Société www.societetoureiffel.com.

Le Conseil d'administration

Comment participer à l'assemblée générale

Dans le contexte d'épidémie de coronavirus (Covid-19) et conformément aux dispositions prises par le Gouvernement pour lutter contre la propagation du virus, l'Assemblée Générale de la Société se tiendra à huis clos hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister. Par conséquent, les actionnaires ne pourront pas assister physiquement à l'Assemblée Générale, ni s'y faire représenter physiquement par une autre personne physique et il ne sera pas délivré de carte d'admission. Les actionnaires pourront exclusivement participer à l'Assemblée Générale à distance en votant par correspondance ou en donnant procuration.

L'Assemblée Générale sera retransmise en direct puis en différé sur le site internet de la Société (http://www.societetoureiffel.com), sans possibilité d'inscrire à l'ordre du jour des projets d'amendements ou de nouvelles résolutions pendant l'Assemblée Générale.

FORMALITES A ACCOMPLIR PREALABLEMENT :

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale.
Seuls pourront participer à l'Assemblée Générale, les actionnaires justifiant de l'inscription en compte des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 27 avril 2021 à zéro heure, heure de Paris :

- Si vos titres sont au nominatif[1] : dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire la Société Générale, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3,
- Si vos titres sont au porteur[2] : dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE :

Tout actionnaire pourra poser des questions pendant l'Assemblée Générale et avant le vote des résolutions, sous réserve de la vérification par la Société de l'identité de l'actionnaire concerné ainsi que de son attestation d'inscription en compte. Pour ce faire, vous devrez en faire la demande à l'adresse actionnaires@stoureiffel.com, accompagnée de la copie de votre carte d'identité et de votre attestation d'inscription en compte si vos titres sont au porteur, au plus tard le 27 avril à16 heures. Dès lors que votre identité aura été vérifiée, vous recevrez un lien vous permettant de vous connecter et d'intervenir au cours de la réunion, avant le vote des résolutions.

La possibilité de poser des questions pendant l'Assemblée Générale s'exercera sous réserve de la survenance de problèmes techniques qui empêcheraient la bonne transmission des questions ainsi posées par les actionnaires et des réponses qui pourraient être apportées par la Société.

Pour exprimer votre vote, vous pourrez voter par voie postale (ou électronique) ou par internet.

1. Par voie postale (ou électronique):

Si vous choisissez cette modalité, vous devrez :

A. Utiliser le formulaire de vote

- Si vous êtes inscrit au nominatif : le formulaire vous sera adressé par voie postale

[1] Vos titres sont au nominatif si vous avez demandé leur inscription dans les registres d'actionnaires de la Société de la Tour Eiffel, tenus par la Société Générale, 32 rue du Champ de Tir , 44300 Nantes.
[2] Vos titres sont au porteur si vous les détenez via un intermédiaire financier

- Si vous êtes inscrit au porteur : vous pourrez obtenir le formulaire de l'intermédiaire financier auprès duquel vos actions sont inscrites en compte

  Le formulaire de vote par correspondance ou de procuration sera aussi disponible sur le site internet de la Société rubrique assemblée générale http://www.societetoureiffel.com/assemblees-generales

B. Choisir entre l'une des modalités de vote suivantes :

- vote par correspondance : les résolutions pour lesquelles vous souhaitez voter CONTRE ou vous ABSTENIR doivent être NOIRCIES ; ou

- procuration au Président de l'Assemblée ou sans indication de mandataire . Dans ce cas, le Président émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le Conseil d'Administration, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution ; ou

- procuration à toute personne physique (personne mentionnée au I de l'article L. 225-106 du code de commerce : le conjoint, le partenaire avec lequel vous avez conclu un pacte civil de solidarité) . Vous devrez alors préciser les nom, prénom et adresse ou, dans le cas d'une personne morale, la dénomination ou raison sociale et le siège social de votre mandataire. Le mandataire n'a pas la faculté de se substituer une autre personne. Vous pouvez révoquer votre mandataire à condition que la révocation soit effectuée par écrit et communiquée à la Société dans les mêmes formes que la nomination.
  Le mandataire ne pouvant assister physiquement à l'Assemblée devra adresser une copie de sa carte d'identité accompagnée le cas échéant d'un pouvoir de représentation de la personne morale qu'il représente et de son instruction de vote pour l'exercice de ses mandats sous la forme d'une copie numérisée du formulaire unique, à Société Générale, par message électronique à l'adresse suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com.

C . Retour du formulaire :

Vous avez deux possibilités de retour :

a) Par voie postale :

- Si vos titres sont au nominatif [(1)] : à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation qui a été adressée aux actionnaires au nominatif avec le dossier de convocation,
- Si vos titres sont au porteur [(2)] : avec votre attestation de participation par courrier adressé à Société Générale, Service des Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3,.

b) Par email à l'adresse assemblees.generales@sgss.socgen.com,

Des documents mentionnés sous le a) ci-dessus, en fonction de votre situation, sous forme de copie numérisée en pièce-jointe d'un e-mail .

Les votes devront parvenir à la Société Générale le 26 avril 2021 au plus tard.

2 . Vote par correspondance ou par procuration par internet

Nous vous invitons cette année à privilégier cette année l'utilisation de la plateforme de vote par Cette plateforme vous permettra, préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale, de transmettre

électroniquement vos instructions de vote ou de désigner ou révoquer un mandataire, d'une manière simple et rapide.

A- Pour les actionnaires inscrits au nominatif

Vous devrez vous connecter au site www.sharinbox.societegenerale.com en utilisant le code d'accès habituel si vous détenez vos actions au nominatif pur ; si vous détenez vos actions au nominatif administré, en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut à droite de votre formulaire de vote papier pour l'actionnaire détenant ses titres au nominatif administré.

Une fois connecté sur le site Sharinbox, les titulaires d'actions au nominatif devront suivre les instructions dans leur espace personnel en cliquant sur le bouton «Répondre » de l'encart «Assemblées Générales » de la page d'accueil et cliquer sur « Voter » pour accéder au site VOTACCESS.

B- Pour les actionnaires inscrits au porteur

Vous devrez vous renseigner auprès de votre établissement teneur de compte pour savoir s'il est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

a) Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire au porteur est connecté au site VOTACCESS :

Vous devrez vous identifier sur le portail Internet de votre établissement teneur de compte avec vos codes d'accès habituels. Vous devrez ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Société de la Tour Eiffel et suivre les indications à l'écran afin d'accéder à VOTACCESS et voter, désigner ou révoquer un mandataire.

b) Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS :

Vous pouvez désigner ou révoquer un mandataire par voie électronique en envoyant un e-mail à l'adresse électronique suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com. Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : les nom, prénom, adresse et références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué. Vous devrez ensuite demander à votre intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte-titres d'envoyer une confirmation au Service des Assemblées de Société Générale.

Le site VOTACCESS sera ouvert du 9 avril 2021 à 9h00, au 28 avril 2021, veille de l'Assemblée à 15h00, heure de Paris.

Comment remplir le formulaire ?

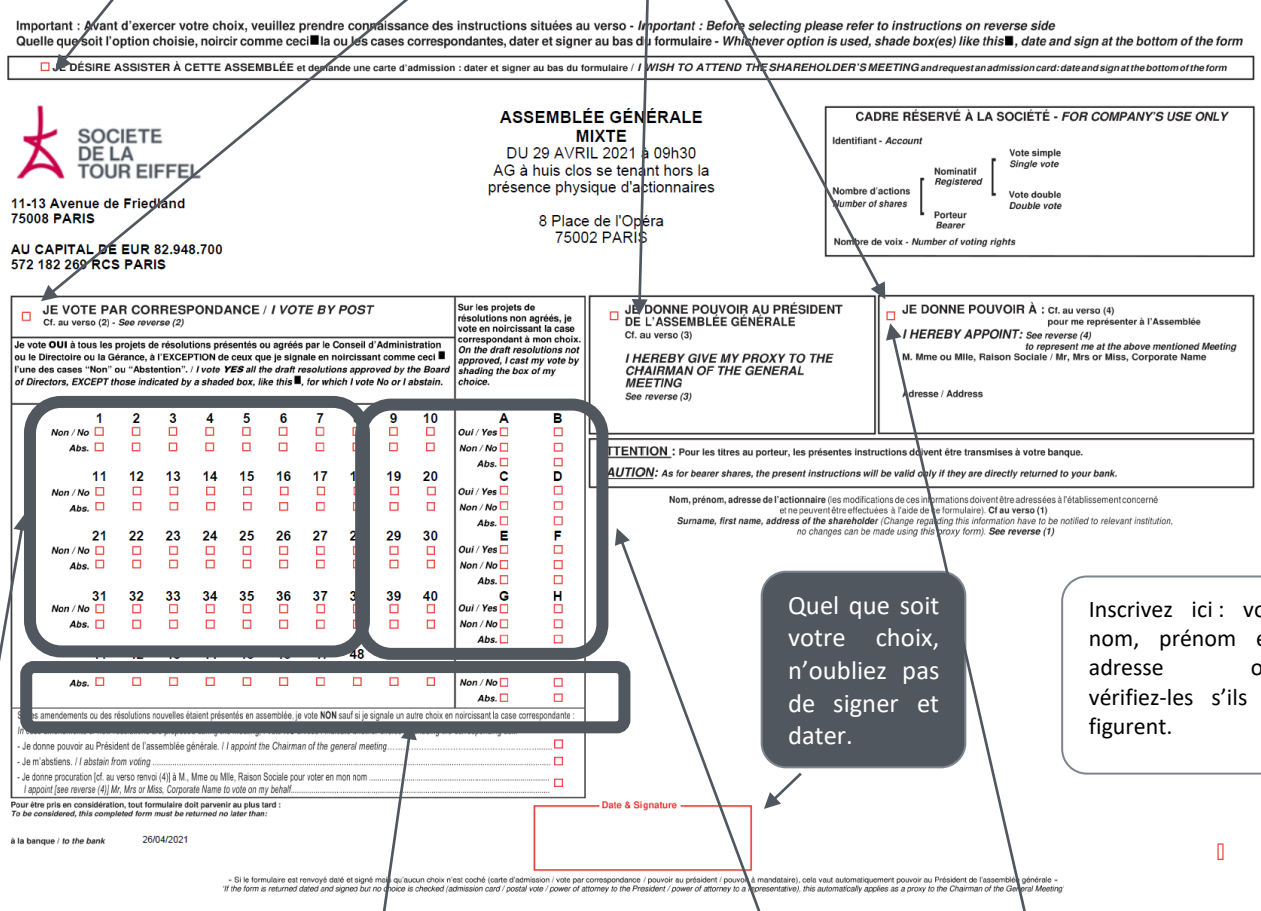
A retourner

- à l'aide de l'enveloppe T jointe à la présente Convocation si vos titres sont au nominatif,
- à l'intermédiaire financier teneur du compte titres si vous êtes un actionnaire au porteur.

La présence à l'Assemblée n'étant pas possible, vous pouvez choisir **entre trois options en cochant la case correspondante** :

- je vote par correspondance
- je donne pouvoir au président de l'Assemblée.
- je donne pouvoir à une autre personne.

En raison de la crise sanitaire, cette option n'est pas proposée



Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - *Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side*
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - *Whichever option is used, shade box(es) like this* ■, *date and sign at the bottom of the form*

☐ JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / *I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form*

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL
11-13 Avenue de Friedland
75008 PARIS
AU CAPITAL DE EUR 82.948.700
572 182 269 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 29 AVRIL 2021 à 09h30
AG à huis clos se tenant hors la présence physique d'actionnaires
8 Place de l'Opéra
75002 PARIS

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - *FOR COMPANY'S USE ONLY*
Identifiant - *Account*
Nombre d'actions / *Number of shares* — Nominatif / *Registered* — Vote simple / *Single vote* — Vote double / *Double vote* — Porteur / *Bearer*
Nombre de voix - *Number of voting rights*

☐ JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / *I VOTE BY POST* Cf. au verso (2) - *See reverse (2)*
Je vote **OUI** à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'une des cases "Non" ou "Abstention". / *I vote **YES** all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this* ■, *for which I vote No or I abstain.*
Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. *On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.*
1 2 3 4 5 6 7 9 10 — Non / No, Abs.
11 12 13 14 15 16 17 19 20 — Non / No, Abs.
21 22 23 24 25 26 27 29 30 — Non / No, Abs.
31 32 33 34 35 36 37 39 40 — Non / No, Abs.
A B C D E F G H — Oui / Yes, Non / No, Abs.
Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote **NON** sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante :
- Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale. / *I appoint the Chairman of the general meeting*
- Je m'abstiens. / *I abstain from voting*
- Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / *I appoint [see reverse (4)] Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf*

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard : / *To be considered, this completed form must be returned no later than:*
à la banque / *to the bank* 26/04/2021

☐ JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Cf. au verso (3)
I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING *See reverse (3)*

☐ JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée
I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting
M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

Date & Signature

– Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'assemblée générale –
If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting

Quel que soit votre choix, n'oubliez pas de signer et dater.

Inscrivez ici : vos nom, prénom et adresse ou vérifiez-les s'ils y figurent.

En cas de vote par correspondance, **votez sur les résolutions agréées par le Conseil d'administration**

- Vous votez **OUI** à une résolution <u>en laissant vide</u> la case correspondant à cette résolution
- Vous votez **NON** à une résolution ou **vous vous abstenez** <u>en noircissant</u> la case du numéro correspondant à cette résolution.

En cas de vote par correspondance, vous pouvez exprimer **votre vote sur les amendements ou les résolutions nouvelles présentés durant l'assemblée.**

En cas de vote par correspondance, vous pouvez exprimer **votre vote sur les résolutions non agréées par le Conseil d'administration** qui seraient éventuellement présentées par un actionnaire dans le délai légal précédant l'assemblée.

Cocher la case correspondante et signer le formulaire après avoir complété le nom et l'adresse de votre mandataire..

Exposé sommaire

Bruno Meyer, Directeur Général Délégué de la Société de la Tour Eiffel, déclare : « *Malgré la pandémie mondiale et la crise économique, l'exercice 2020 reste positif avec une activité opérationnelle soutenue en dépit des périodes de confinement : succès locatifs, poursuite du plan de développement, déroulement du plan de cession, levée de fonds significative auprès de nos principaux actionnaires. Face aux incertitudes de la période, nous poursuivons résolument notre trajectoire de consolidation tout en nous préparant pour les défis qui ne manqueront pas de se présenter en 2021. La satisfaction des locataires et la construction de flux de trésorerie pérennes de qualité constituent nos priorités et les facteurs clés de notre réussite.* »

De l'endurance face à la crise Covid-19…

- 96 % des loyers collectés sur 2020
- 4,7 M€ de nouveaux baux signés
- Une valeur du Patrimoine stable (+0,3 %) à 1,87 Md€
- 76 M€ de projets livrés en 2020 sur un pipeline d'investissement de 96 M€
- 59 M€ de cessions réalisées au service du recentrage stratégique 100 % Bureaux
- Une performance RSE maintenue au cœur du patrimoine (74 % d'immeubles certifiés)

… Un modèle performant…

- Résultat EPRA par action : 2,4 €
- Cash-flow Courant par action : 2,3 €
- Bénéfice net consolidé : 10,7 M€ (vs. 1,4 M€)
- Résultat de cession : 15,2 M€
- ANR de continuation (NTA) par action : 53,0 € (+1,6 %)
- ANR Triple Net EPRA par action : 55,0 € (+1,4 %)
- Taux de rendement EPRA topped-up : 4,5 %

… Renforcé par le soutien de ses actionnaires

- Amélioration de la structure financière : émission de Titres Subordonnés à Durée Indéterminée (TSDI) pour 180 M€ et retour du ratio LTV dans l'objectif stratégique à 39,0 % (vs. 49,0 % au 31 décembre 2019)
- Adaptation à la crise du Covid-19 : Dividende 2020 proposé stable à 2,0 € par action

Dans le contexte de l'épidémie du Covid-19, le Groupe a d'abord cherché à assurer la sécurité et la santé de ses équipes, locataires, clients, prestataires et fournisseurs. Les dispositions mises en place ont visé principalement à assurer le bon fonctionnement et la sécurité des immeubles, ainsi que la poursuite de l'activité du Groupe en ayant recours au télétravail.

Il a également mis en place un processus d'évaluation régulier des impacts de cette situation inédite. Au 31 décembre 2020, les impacts de cette épidémie sont estimés comme étant limités au regard de l'activité et de la typologie des immeubles tertiaires.

96 % des loyers de 2020 encaissés

A la date de ce communiqué, sur un total de 89,3 M€ de loyers quittancés en 2020, 96,3 % ont été encaissés, démontrant la qualité de la base locative et la grande proximité que la foncière entretient avec ses utilisateurs de par son modèle de gestion immobilière et locative internalisée.

Le Groupe a spontanément mis en place des mesures d'accompagnement pour les locataires les plus susceptibles de connaître des difficultés (notamment ceux dont les activités ont été fermées par décisions administratives ainsi que pour les locataires de taille modeste). Pour l'ensemble de ces locataires, la créance en loyer représentant près de 6,8 M€ au 2T20 a été unilatéralement fractionnée en échéances mensuelles et reportée sans pénalité sur le deuxième semestre 2020.

Au 31 décembre 2020, cette créance liée au T2 se décompose de la façon suivante :

- 6,0 M€ ont été encaissés ;
- 0,5 M€ restent à encaisser ;
- 0,3 M€ ont donné lieu à des franchises de loyer en contrepartie d'un allongement de la durée du bail.

Afin de mieux suivre le profil de risque de ses locataires, la Société de la Tour Eiffel exploite les bases de données de Coface et Credit Safe. Il ressort de cette veille que 84 % de la base locative est constituée de locataires appartenant aux deux meilleures catégories (risque faible ou très faible). Cette notation reste à ce jour relativement stable par rapport à la projection réalisée en juin 2020 et tend à démontrer la résilience de la base locative du portefeuille.

Une stratégie 100 % bureaux certifiés à dominante multilocataire

Au 31 décembre 2020, la valeur du patrimoine s'élève à 1 866 M€, pour 91 % de bureaux (1 695 M€) et 4 % d'actifs mixtes bureaux / commerces (69 M€), et se répartit à 75 % dans le Grand Paris (1 404 M€) et 19 % en Régions à potentiel (360 M€) (Aix-Marseille, Bordeaux, Lille, Lyon, Nantes, Toulouse). Dans une démarche d'amélioration permanente de la qualité du patrimoine, 74 % fait l'objet d'une certification attestant de sa performance environnementale.

La Société de la Tour Eiffel poursuit son recentrage stratégique toujours plus orienté vers ses marchés d'expertise avec un patrimoine constitué principalement de bureaux en occupation multilocataire, sur des marchés dynamiques et susceptibles d'attirer tous types d'acteurs tertiaires.

Malgré le ralentissement constaté sur le marché de l'investissement, le Groupe a cédé pour 59 M€ d'actifs au service de ce recentrage.

96 M€ de développements en 2020

La Société de la Tour Eiffel a livré 3 projets au cours de l'année représentant 76 M€ d'investissements et 4,7 M€ de loyers annualisés potentiels dont 2,5 M€ ont déjà été sécurisés avec les signatures sur Orsay (IBM et Communauté d'Agglomération Paris Saclay) et sur l'Olivier à Marseille. Le KBis à Lyon, livré fin 2020 en période de confinement, est en cours de commercialisation.

Le solde du plan de développement s'élève à 20 M€ à fin 2020. Avancé à hauteur de 16 M€ et devant produire 1,6 M€ de loyers annualisés, il se compose d'un projet sur le Grand Paris (26 %) et de deux projets en Régions à potentiel (74 %).

Comme annoncé, le Groupe profite des libérations du deuxième semestre 2020 des sites de Lyon Dauphiné et de Puteaux Dion Bouton pour les redévelopper. Le plan d'investissement alimenté par ces deux projets représentatifs de la stratégie de création de valeur de la foncière sera complété par le site d'Aubervilliers à sa libération attendue au premier semestre 2021. Au total ce sont 4,4 M€ de loyers annualisés qui seront consacrés à la vacance stratégique.

Activité locative soutenue malgré un environnement dégradé

12,2 M€ de loyers annualisés ont fait l'objet d'accords au cours de la période dont 4,7 M€ de nouveaux baux signés et 7,6 M€ renouvelés. En tenant compte des départs, le solde net de l'activité locative ressort à -0,5 M€ en loyers annualisés et -1,2 M€ en réintégrant la vacance stratégique.

Parmi les succès locatifs, il convient de souligner les signatures de 2 350 m² avec Transactis sur le Delta à Nanterre et de 3 400 m² conclus avec deux sociétés du groupe Vinci dans le Parc Eiffel Nanterre Seine. Par ailleurs, les installations sur 5 500 m² d'un groupe international sur Seine Etoile à Suresnes et sur 3 000 m² d'Avnet sur Copernic à Massy, amorcent la conversion de ces deux immeubles en utilisation multilocataire validant le repositionnement stratégique/commercial de ces actifs.

Le Parc Eiffel Nanterre Seine (74 000 m²) va franchir la barre des 90 % de taux d'occupation, démontrant la pertinence de la stratégie de création de valeur menée depuis son acquisition fin 2016, époque à laquelle le taux d'occupation s'élevait à 60 %.

Au 31 décembre 2020, le taux d'occupation financier (EPRA) s'établit à 81,4 % (vs. 82,1 % à fin 2019) et la durée moyenne ferme des baux ressort à 2,6 ans. Retraité de la vacance stratégique ce taux d'occupation ressort à 83,7 %.

Résultat EPRA à 2,4 € par action marqué par les cessions et la vacance stratégique

A périmètre constant et hors vacance stratégique, les revenus locatifs bruts progressent de +1,1 % et s'établissent à 92,9 M€, en diminution de -4,3 % essentiellement en raison des cessions. Les revenus locatifs nets des charges diminuent de -5,7 %, en ligne avec l'évolution du taux d'occupation.

Le résultat d'exploitation courant ressort à 61,2 M€ (vs. 71,3 M€). Les moindres revenus locatifs sont accentués par les provisions sur les loyers et charges refacturables (-4,9 M€), légèrement compensés par la réduction des frais de fonctionnement (+0,8 M€). A noter que sur les 4,9 M€ de provisions pour dépréciations de créances, seules 1,8 M€ (2 % des loyers quittancés) sont directement liées aux effets de la crise. 3,1 M€ correspondent à des créances issues des fins de contrats (crédits-baux ou baux sur actifs du plan de cession) provenant du patrimoine ex-Affine.

Les frais financiers s'élèvent à 17,5 M€ (vs. 19,1 M€), reflétant des tirages complémentaires pour financer les développements et les Capex (59,9 M€) mais assortis d'un coût de financement amélioré. Le taux d'intérêt moyen de l'endettement ressort à 1,8 % (vs. 2,1 %), soulignant la performance en année pleine du refinancement de 330 M€ opéré en octobre 2019 et qui bénéficie pour le deuxième semestre 2020 de conditions financières bonifiées grâce au LTV ramené en dessous de 40 % au bénéfice de l'émission des TSDI.

Le succès de l'émission de nouveaux TSDI pour 180 M€ en juin 2020, soutenu par les principaux actionnaires du Groupe, a permis à la Société de la Tour Eiffel de renforcer significativement ses fonds propres. L'instrument est assorti d'un coupon de 4,5 % avec une première possibilité de remboursement, à la main de l'émetteur, dans 5 ans. Cette levée de fonds permet de restaurer le ratio LTV à 39,0 % (vs. 49,0 % à fin 2019) et de revenir moins de 18 mois après la fusion avec Affine dans l'objectif stratégique de 40 %.

Après prise en compte des autres produits et charges, impôts et résultats des sociétés mises en équivalence, le résultat EPRA (résultat net récurrent) ressort à 46,4 M€, soit 2,38 € par action.

En réintégrant l'ensemble des ajustements de retraitements EPRA (dotations, résultat de cession, variations de valeur des instruments financiers), le résultat net consolidé s'élève à 10,7 M€ contre 1,4 M€ en 2019.

Le Cash-Flow Courant s'élève pour l'exercice à 38,0 M€ soit 2,30 € par action, contre 2,91 € en 2019.

Actif Net Réévalué en progression

L'Actif Net Réévalué EPRA de continuation (NTA) par action évolue de 52,2 € à 53,0 € à fin 2020. Le dividende versé en juin a été plus que compensé par le résultat EPRA. L'Actif Net Réévalué triple net EPRA par action connaît une progression équivalente passant de 54,2 € à 55,0 € à fin 2020.

En prenant en compte l'impact net des investissements et cessions, le patrimoine s'élève à 1 866,0 M€ (hors droits), contre 1 860,1 M€ à fin 2019 (+0,3 %).

Dividende stable de 2,0 € par action

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires un dividende stable à 2,0 € par action versé en numéraire. Le dividende correspond à un rendement de 6,4 % et 6,7 % calculés respectivement sur la moyenne des cours de 2020 ainsi que sur le cours de clôture du dernier jour de l'exercice 2020.

Ce montant équivaut à un payout de 87 % du Cash-Flow Courant 2020 ou 84 % du résultat EPRA.

Des marges de manœuvre renforcées pour mieux faire face aux nouveaux défis

Si le modèle 100 % Bureaux de la foncière a jusqu'à présent fait la démonstration de sa résilience face à la crise sanitaire, l'ampleur inédite de celle-ci invite à la prudence concernant l'estimation de ses conséquences futures.

Cependant, à fin 2020, les locataires identifiés comme à risque « élevé » et « très élevé » compte tenu de leur exposition aux conséquences de la crise du Covid-19, représentent 4,0 M€ de loyer en base annuelle. Aucun incident de paiement significatif n'a été observé sur les appels de loyers du premier trimestre 2021 avec une collecte à date de 92,0 %.

Comme elle s'y était engagée en 2019, la Société de la Tour Eiffel a renforcé ses fonds propres en juin 2020 en émettant pour 180 M€ de titres subordonnés à durée indéterminée auprès de ses principaux actionnaires.

Cette émission dote la foncière de marges de manœuvres complémentaires, lui apportant une solidité renforcée face aux différents défis de ce nouvel environnement économique : la capacité des locataires à faire face à leurs échéances, le décalage des livraisons, la pré commercialisation des développements ou encore la possible correction de valeur de certains immeubles. Cette levée de fonds doit aussi permettre au Groupe de saisir de nouvelles opportunités d'investissement.

Au regard d'une gestion rigoureuse, le Groupe peut avancer résolument vers ses objectifs : recentrer le patrimoine sur ses implantations stratégiques, améliorer le taux d'occupation des actifs, sécuriser ses revenus, poursuivre son pipeline de développements et générer une capacité de croissance future.

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés consolidés

	31/12/2020	31/12/2019
Valeur du patrimoine en juste valeur (HD)	1 866,0 M€	1 860,1 M€
Dette financière nette	727,7 M€	912,0 M€
Taux moyen de la dette	1,84%	2,07%
LTV nette	39,0%	49,0%
ANR EPRA triple net (en €/action) [1]	55,0	54,2
Taux d'occupation EPRA	81,4%	82,1%
	2020	2019
Loyers	92,9 M€	97,0 M€
Excédent Brut d'Exploitation	67,3 M€	71,3 M€
EPRA earnings (Résultat net récurrent EPRA)	46,4 M€	50,0 M€
Cash-flow courant	38,0 M€	47,1 M€
Cash-flow courant en €/action [2]	2,3 €	2,9 €

(1) nombre d'actions dilué fin de période
(2) nombre moyen pondéré d'actions en circulation

Bilan consolidé
Actif

En milliers d'euros	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Immobilisations incorporelles		162	184
Immobilisations corporelles		1 249	928
Immeubles de placement	5.7.1	1 416 178	1 420 154
Immeubles de placement en cours de construction	5.7.1	85 427	75 517
Droits d'utilisation de l'actif loué		15 357	16 373
Actifs financiers	5.7.2	4 842	6 927
Impôt différé actif		864	920
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		**1 524 078**	**1 521 002**
Clients et comptes rattachés	5.7.3	49 656	42 953
Autres créances et comptes de régularisation	5.7.3	49 917	54 866
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.7.4	187 250	50 275
TOTAL ACTIFS COURANTS		**286 824**	**148 094**
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	5.7.1	14 844	49 625
Droits d'utilisation des actifs destinés à être cédés	5.7.1	3 129	3 300
TOTAL ACTIF		1 828 875	1 722 021

Bilan consolidé
Passif

En milliers d'euros	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Capital	5.7.5	82 949	82 544
Primes liées au capital	5.7.5	386 516	397 861
ORA & TSDI	5.4.5	254 739	79 177
Réserve légale		7 107	6 127
Réserves consolidées		52 276	72 565
Résultat consolidé de l'exercice		10 687	1 406
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**794 274**	**639 679**
Emprunts et dettes financières	5.7.6	900 432	941 692
Obligations locatives non courantes	5.7.6	14 712	15 615
Passifs non courants	5.7.6	15 379	17 701
Provision long terme	5.7.7	4 174	4 166
Autres passifs financiers	5.7.6	417	476
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		**935 113**	**979 650**
Emprunts bancaires liés aux actifs destinés à être cédés	5.7.6	927	2 369
Dettes liées aux actifs destinés à être cédés	5.7.6	4 134	4 480
Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)	5.7.6	13 496	18 261
Obligations locatives courantes	5.7.6	903	893
Dettes fiscales et sociales	5.7.8	13 494	13 102
Dettes fournisseurs et autres dettes	5.7.9	66 533	63 587
TOTAL PASSIFS COURANTS		**99 488**	**102 692**
TOTAL PASSIF		1 828 875	1 722 021

Compte de résultat consolidé global

En milliers d'euros	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Revenus locatifs bruts		92 855	96 996
Refacturation des charges locatives		34 167	34 289
Charges locatives		(43 295)	(42 829)
Charges sur immeubles (propriétaires)		(2 515)	(2 332)
Revenus locatifs nets	5.7.10	**81 212**	**86 123**
Frais généraux	5.7.11	(7 011)	(8 005)
Impôts et taxes	5.7.11	(1 073)	(1 269)
Frais de personnel	5.7.11	(9 173)	(8 786)
Honoraires de gestion internalisée refacturables		3 258	3 260
Frais de fonctionnement	5.7.11	**(13 999)**	**(14 801)**
Dotations nettes aux amortissements	5.7.12	(48 419)	(47 343)
Dotations nettes aux provisions	5.7.12	(7 216)	2 217
Résultat opérationnel courant		**11 578**	**26 195**
Résultat de cession des immeubles de placement	5.7.13	15 231	2 672
Autres produits d'exploitation	5.7.14	4 994	322
Autres charges d'exploitation	5.7.15	(1 205)	(2 158)
Dépréciation de l'écart d'acquisition			(4 139)
Résultat opérationnel		**30 598**	**22 891**
Coût de l'endettement financier net		**(17 542)**	**(19 058)**
Autres produits et charges financiers	5.7.16	(1 731)	(1 649)
Impôts sur les résultats		(311)	(198)
Résultat des sociétés mises en équivalence		(327)	(580)
RESULTAT NET		**10 687**	**1 406**
Intérêts minoritaires		-	-
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)		**10 687**	**1 406**
Résultat par action	5.7.17	0,65	0,09
Résultat dilué par action	5.7.17	0,64	0,09
RESULTAT NET		**10 687**	**1 406**
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		(47)	(15)
RESULTAT GLOBAL PART DU GROUPE		10 640	1 391

Résultats des cinq derniers exercices

		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Situation financière en fin d'exercice						
Capital social		82 948 700	82 543 745	78 264 355	61 272 730	60 552 545
Nombre :	- D'actions émises	16 587 740	16 508 749	15 652 871	12 254 546	12 110 509
	- D'obligations convertibles en actions					
Opérations et résultat						
Chiffres d'affaires (H.T.)		50 505 986	53 023 208	34 812 885	35 114 820	20 333 645
Résultat avant impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions		40 359 755	15 114 287	27 037 278	28 488 114	
Impôts sur les bénéfices						
Participation des salariés						
Résultat après impôts, participation :	- Avant dotations aux amortissements et provisions	40 359 755	15 114 287	27 037 278	28 488 114	23 274 342
	- Dotations aux amortissements et provisions	5 350 176	19 595 273	-16 449 831	24 676 481	33 959 654
Résultat distribué					36 788 097	32 261 671
Résultat par action						
Résultat après impôts, participation :	- Avant dotations aux amortissements et provisions	2	1	2	2	2
	- Dotations aux amortissements et provisions	0	1	-1	2	3
Dividende attribué			1		3	3
Personnel						
Nombre de salariés		5	5	4	6	5
Montant de la masse salariale		1 353 332	1 372 725	1 413 124	1 049 621	1 058 384
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales)		692 305	680 915	638 050	559 985	452 440

TEXTE DES RESOLUTIONS

Résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 29 avril 2021

À CARACTERE ORDINAIRE:

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2020,
approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par un bénéfice de 5.350.176 euros.

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, prend acte de ce que la Société n'a engagé aucune dépense ou charge non déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés telle que visées à l'article 39-4 ou 39-5 dudit Code au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Deuxième résolution - Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2020,
approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par un bénéfice part du groupe de 10,687 millions d'euros.

Troisième résolution - Affectation du résultat de l'exercice - distribution de dividende et distribution de la prime d'émission

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes et ayant constaté que l'exercice clos le 31 décembre 2020 se solde par un bénéfice de 5.350.176 euros, **décide**, conformément à la proposition du Conseil d'Administration, de distribuer le bénéfice distribuable de l'exercice s'élevant à 5.082.667 euros ainsi qu'un montant de 28.096.813 euros prélevé sur la prime d'émission qui sera ainsi ramenée à 358.419.450 euros, formant une distribution totale de 2,00 euros par action, :

	(en euros)
Résultat de l'exercice	5.350.176
Report à nouveau antérieur	0
Affectation à la réserve légale (5%)	(267.509)
Bénéfice distribuable de l'exercice	5.082.667
Dividende 2020	5.082.667
Distribution prélevée sur le compte "Prime d'émission"	28.096.813
Formant une distribution au titre de l'exercice 2020 de	33.179.480(1)

(1) distribution au titre de l'exercice 2020 fixée à 2,00 euros par action calculée sur la base de 16.589.740 actions composant le capital au 31 décembre 2020.

(2)

Le montant de la distribution ci-dessus a été calculé sur la base du nombre d'actions composant le capital au 31 décembre 2020 et est susceptible d'être modifié pour tenir compte :

- du cas où des actions nouvelles seraient émises entre le 31 décembre 2020 et la date de détachement du coupon ; et
- du cas où, lors du détachement du coupon, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, auquel cas, le montant correspondant à la distribution non versée aux actions auto détenues demeurera affecté au compte « Prime d'émission ».

Le dividende sera mis en paiement le 15 juin 2021 et sera détaché de l'action sur Euronext Paris le 11 juin 2021.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les distributions versées au titre des trois (3) exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice	**2017**	**2018**	**2019**
Nombre d'actions(1)	12.262.699	15.642.876	16.508.749
Distribution par action	3 €	3 €	2 €
Distribution totale payée	36.788.097€	46.928.628€	33.017.498€

(1) nombre d'actions ayant un droit au paiement de la distribution.

En vertu des dispositions de l'article 112 1° du Code général des impôts, ne sont pas considérées comme des revenus distribués imposables les sommes réparties au profit des actionnaires présentant le caractère de remboursement d'apports ou de prime d'émission, à condition que tous les bénéfices et réserves (provenant de bénéfices antérieurs), autres que la réserve légale, aient été auparavant répartis. Au regard des dispositions susvisées qui sont applicables à la Société, la prime d'émission remboursée n'est pas considérée comme un revenu imposable.

Sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 31 décembre 2020, le montant de la distribution prélevée sur la prime d'émission, exonéré d'impôt sur le revenu, s'élève à la somme de 1,6936 euro par action.

Pour les personnes physiques domiciliées en France, le régime fiscal applicable au montant imposable de la distribution versée en 2021, soit 0,3064 euros par action sur la base du nombre d'actions ayant droit au dividende au 31 décembre 2020, est le suivant :

- Les revenus distribués et payés en 2021 sont imposables à l'impôt sur le revenu et soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 % (PFU), sans abattement, comprenant d'une part les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et d'autre part l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8 %, étant précisé que le contribuable pourra opter lors du renseignement de sa déclaration de revenus, l'année suivant la perception du dividende, pour l'imposition des dividendes au barème progressif de l'impôt sur le revenu :
  - sans pouvoir bénéficier de l'abattement de 40 % visé à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts si le montant distribué provient des bénéfices exonérés dans le cadre du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées ; et
  - avec déduction de l'abattement de 40 % précité si le montant distribué ne provient pas des bénéfices ainsi exonérés.
- Au plus tard le 15 du mois suivant le paiement du dividende, le prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL) de 30 %, comprenant d'une part les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, et d'autre part l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8 %, sera précompté par l'établissement payeur sur le montant brut des revenus distribués en 2021 à titre d'acompte d'impôt sur le revenu. Il

sera imputable sur l'impôt sur le revenu dû l'année suivante, sauf pour les personnes physiques ayant demandé, avant le 30 novembre 2020, à être dispensées de ce PFNL eu égard au montant de leur revenu fiscal de référence de l'année 2019 (inférieur à 50.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés ou 75.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune).

Le montant du dividende distribué issu des bénéfices exonérés est de 0,3064 euros par action.

Le montant du dividende distribué qui n'est pas issu des bénéfices exonérés est égal à zéro.

Il est par ailleurs rappelé que les actions de la Société ne sont plus éligibles au PEA (Plan d'Epargne en Actions), la loi de finances pour 2012 ayant supprimé la possibilité d'inscrire les titres de SIIC sur un PEA à compter du 21 octobre 2011.

Les actions de la Société qui figuraient au 21 octobre 2011 dans un PEA peuvent toutefois y demeurer et continuer à bénéficier du régime d'exonération de l'impôt sur le revenu applicable aux produits de ces actions logées dans ledit PEA.

Quatrième résolution - Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – approbation d'une convention réglementée : convention d'émission de TSDI

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-38 du Code de commerce,
approuve les conclusions dudit rapport et approuve la nouvelle convention qui y est mentionnée conclue en 2020 relative à l'émission de TSDI de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Cette résolution est soumise au vote des actionnaires, étant précisé que conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, les actionnaires intéressés directement ou indirectement à savoir SMABTP, SMAVie Btp, SMA SA, MM PUCCINI, LA MUTUELLE GENERALE Suravenir, Monsieur Patrick Bernasconi ne peuvent prendre part au vote et que leurs actions sont, pour cette résolution, exclues du calcul de la majorité.

Cinquième résolution – Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – approbation d'une convention réglementée : convention de trésorerie

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-38 du Code de commerce,
approuve les conclusions dudit rapport et approuve la nouvelle convention de trésorerie entre la SMABTP et la société conclue en 2021 de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Cette résolution est soumise au vote des actionnaires, étant précisé que conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, les actionnaires intéressés directement ou indirectement à savoir SMABTP, SMAVie Btp, SMA SA, Monsieur Patrick Bernasconi ne peuvent prendre part au vote et que leurs actions sont, pour cette résolution, exclues du calcul de la majorité.

Sixième résolution - Renouvellement de SMAvie BTP, en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de la société SMAvie BTP vient à expiration ce jour,
décide de renouveler la société SMAvie BTP en qualité d'administrateur, dont le siège social est situé 8 rue Louis Armand 75015 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 775 684 772 RCS PARIS pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

La société SMAvie BTP a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Septième résolution - Renouvellement de Monsieur Patrick BERNASCONI en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Patrick BERNASCONI vient à expiration ce jour,
décide de renouveler Monsieur Patrick BERNASCONI en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Monsieur Patrick BERNASCONI a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Huitième résolution- Ratification de la nomination par cooptation de Monsieur Jacques CHANUT en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration
ratifie sa nomination par cooptation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-24 du Code de commerce, de Monsieur Jacques CHANUT en qualité d'administration à compter du 27 mai 2020, et ce pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Monsieur Jacques CHANUT a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Neuvième résolution – Renouvellement de Monsieur Jacques CHANUT en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Jacques CHANUT vient à expiration ce jour,
décide de renouveler Monsieur Jacques CHANUT en qualité en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Monsieur Jacques CHANUT a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Dixième résolution – Renouvellement de Monsieur Didier RIDORET en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Didier RIDORET vient à expiration ce jour,
décide de renouveler Monsieur Didier RIDORET en qualité en qualité d'administrateur pour une durée de trois (3) années venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.
Monsieur Didier RIDORET a d'ores et déjà fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Onzième résolution – Renouvellement de MM PUCCINI en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de la société MM PUCCINI vient à expiration ce jour,
décide de renouveler la société MM PUCCINI en qualité d'administrateur, dont le siège social est situé 21 rue Laffitte 75009 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 801 567 876 RCS PARIS pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.
La société MM PUCCINI a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Douzième résolution – Renouvellement de AG REAL ESTATE en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat d'administrateur de la société AG REAL ESTATE vient à expiration ce jour,
décide de renouveler la société AG REAL ESTATE en qualité d'administrateur, dont le siège social est situé Avenue des Arts- 58, 1000 Bruxelles Belgique, yant pour numéro d'entreprise à la Banque Centrale des Entreprises 0403.231 pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.
La société AG REAL ESTATE a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Treizième résolution – Renouvellement de SURAVENIR en qualité d'administrateur de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constatant que le mandat de la société SURAVENIR vient à expiration ce jour,
décide de renouveler SURAVENIR en qualité d'administrateur, dont le siège social est situé 232 rue du Général Paulet 29200 Brest, ayant pour numéro unique d'identification 330 033 127 RCS BREST pour une durée de trois (3) années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.
La société SURAVENIR a d'ores et déjà fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Quatorzième résolution Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et des administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce,
approuve la politique de rémunération des administrateurs et du Président du Conseil d'administration telle que présentée dans le rapport précité (Document d'enregistrement universel 2020 aux paragraphes 4.4.1.1, 4.4.1.2).

Quinzième résolution – Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce,
approuve la politique de rémunération du Directeur Général telle que présentée dans le rapport précité (Document d'enregistrement universel 2020 aux paragraphes 4.4.1.1 et 4.4.1.3.)

Seizième résolution – Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général Délégué

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce,
approuve la politique de rémunération du Directeur Général Délégué, présentée dans le rapport précité (Document d'enregistrement universel 2020 aux paragraphes 4.4.1.1 et 4.4.1.4.)

Dix-septième résolution – Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, en application de l'article L.22-10-34, I du Code de commerce,
approuve le rapport sur les rémunérations des mandataires sociaux comprenant les informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce, telles que présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la Société (Document d'enregistrement universel 2020 au paragraphe 4.4.2.5)

Dix-huitième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Hubert RODARIE, Président du Conseil d'administration jusqu'au 27 mai 2020

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L.22-10-34, II du Code de commerce,
approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice, jusqu'au 27 mai 2020, à Monsieur Hubert RODARIE, au titre de son mandat de Président du Conseil d'administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (Document d'enregistrement universel 2020 au paragraphe 4.4.2.1.)

Dix-neuvième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Didier RIDORET, Président du Conseil d'administration à compter du 27 mai 2020

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L.22-10-34, II du Code de commerce,
approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice, à compter du 27 mai 2020, à Monsieur Didier RIDORET, au titre de son mandat de Président du Conseil d'administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (Document d'enregistrement universel 2020 au paragraphe 4.4.2.2.)

Vingtième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Thomas Georgeon, Directeur Général

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L.22-10-34, II du Code de commerce,
approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Thomas Georgeon, au titre de son mandat de Directeur Général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (Document d'enregistrement universel 2020 au paragraphe 4.4.2.3.)

Vingt et unième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno MEYER, Directeur Général Délégué

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration, en application de l'article L.22-10-34, II du Code de commerce,
approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno MEYER, au titre de son mandat de Directeur Général Délégué, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise (Document d'enregistrement universel 2020 au paragraphe 4.4.2.4.)

Vingt deuxième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration,
autorise ce dernier, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour une période de dix-huit (18) mois, conformément aux articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, au règlement européen n°596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché et du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, à procéder à l'achat, à faire acheter ou à vendre, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, des actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social à la date considérée, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 27 mai 2020 dans sa seizième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action Société de la Tour Eiffel par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte reconnue par l'Autorité des marchés financiers, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues ;

- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;

- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ; et

- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Ce programme est également destiné à permettre à la Société d'opérer en bourse ou hors marché sur ses actions dans le cadre de tout autre objectif autorisé par la réglementation en vigueur ou toute autre pratique de marché admise ou qui viendrait à être autorisée à la date des opérations considérées. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

La société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 60 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est fixé à 100 738 440 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder à la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Les actions rachetées et conservées par la Société seront privées de droit de vote et ne donneront pas droit au paiement du dividende.

À CARACTERE EXTRAORDINAIRE :

Vingt- troisième résolution - Régularisation des augmentations de capital intervenues en 2020

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, et en application des dispositions des articles L. 225-129-2 et suivants du code de commerce ainsi que de l'article L. 235-3 du Code de commerce,
décide d'approuver les opérations suivantes d'augmentation de capital décidées par le Conseil d'administration de la Société :

- augmentation de capital de 401.485 euros de nominal par émission de 80.297 actions nouvelles de 5 euros de nominal, décidée par le Conseil d'Administration, le 27 mai 2020 ; et
- augmentation de capital de 3.470 euros de nominal par émission de 694 actions nouvelles de 5 euros de nominal, décidée par le Conseil d'Administration, le 23 juillet 2020.

Vingt quatrième - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes, statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 22-10-40 du Code de commerce :

1) **Délègue** au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités ;

2) **Décide** qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-130 et L. 22-10-40 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation ;

3) **Fixe** à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

4) **Décide** que le montant d'augmentation de capital au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 20 000 000 d'euros, compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
   Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

5) **Confère** au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts ; et

6) **Prend acte** de ce que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, il en rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation en vigueur ;

7) **Prend acte** que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vingt cinquième résolution- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires donnant, le cas échéant, accès à des actions ordinaires ou à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, de ses articles L. 225-129-2, L. 228-92 et L. 225-132 et suivants :

1) **Délègue** au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour procéder à l'émission, à titre gratuit ou onéreux, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies,
   - d'actions ordinaires ;
   - et/ou d'actions ordinaires donnant droit à l'attribution d'autres actions ordinaires ou de titres de créance ; et
   - et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre.

   étant précisé que la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

2) **Fixe** à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) **Décide** de fixer, ainsi qu'il suit, les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence :
   Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à cinquante millions d'euros (50 000 000 €) (ou sa contrevaleur en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies).
   A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
   Le montant nominal des titres de créance sur la Société susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à trois cent cinquante millions d'euros (350 000 000€) (ou la contre-valeur au jour de l'émission).
   Les plafonds visés ci-dessus sont indépendants de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

4) En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence dans le cadre des émissions visées au 1) ci-dessus :

a/ **décide** que la ou les émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
b/ **décide** que si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés offertes par l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement, et notamment celle d'offrir au public tout ou partie des titres non souscrits,

5) **prend acte** que la présente délégation emporte de plein droit renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit immédiatement et/ou à terme ;

6) **Décide** que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions existantes, étant précisé que le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ;

7) **Décide** que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions et déterminer le prix d'émission, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière ; et

8) **Prend** acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

9) **Prend acte** du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'assemblée générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

Vingt sixième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires donnant, le cas échéant, accès à des actions ordinaires ou à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier) et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de Commerce et notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-136, L. 22-10-52, L. 22-10-54 et L. 228-92 :

1) **Délègue** au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre au public à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies :
   - d'actions ordinaires ;

- et/ou d'actions ordinaires donnant droit à l'attribution d'autres actions ordinaires ou de titres de créance ;
- et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre.

étant précisé que la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.
Ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 22-10-54 du Code de commerce.
Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

2) **Fixe** à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à trente millions d'euros (30 000 000 €) ; (ou sa contrevaleur en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies).
A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
Ce montant s'impute sur le montant nominal maximum des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la vingtième-septième résolution.
Le montant nominal des titres de créance sur la société susceptible d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à trois cent cinquante millions d'euros (350 000 000€) euros (ou la contre-valeur au jour de l'émission).
Ce montant s'impute sur le plafond du montant nominal des titres de créance prévu à la vingtième-septième résolution.

4) **Décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'Administration la faculté de conférer aux actionnaires un droit de priorité, conformément à la loi ;

5) **Décide** que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera déterminée conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, mettra en œuvre la délégation ;

6) **Décide**, en cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, que le Conseil d'Administration disposera, dans les conditions fixées à l'article L. 22-10-54 du Code de commerce et dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission ;

7) **Décide** que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés offertes par l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement.

8) **Décide** que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment pour fixer les

conditions de la ou des émissions, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière ; et

9) **Prend acte** que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

10) **Prend acte** du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'assemblée générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

Vingt septième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires donnant, le cas échéant, accès à des actions ordinaires ou à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-136, L. 22-10-52 et L. 228-92 :

1) **Délègue** au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies :
   - d'actions ordinaires,
   - et/ou d'actions ordinaires donnant droit à l'attribution d'autres actions ordinaires ou de titres de créance,
   - et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre ;

   dans le cadre d'offres au public, au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs, visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dont la souscription pourra être opérée soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit, pour partie, par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes.
   Conformément à l'article L 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

2) **Fixe** à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 20% du capital par période de 12 mois, ledit capital étant apprécié au jour de la décision du Conseil d'administration d'utilisation de la présente délégation ;
   Ce montant s'impute sur le nominal maximum des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la vingt-sixième résolution.
   Le montant nominal des titres de créance sur la société susceptible d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 350 000 000 euros.

Ce montant s'impute sur le plafond du montant nominal des titres de créance prévu à la vingt-sixième résolution.

4) **Décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance faisant l'objet de la présente résolution ;

5) **Prend acte** du fait que :
   - le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours côtés de l'action de la Société lors des trois dernières séances de bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant la date de fixation de ce prix, éventuellement diminuée de la décote maximale de 10%) après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et
   - le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix minimum visé à l'alinéa précédent ;

6) **Décide** que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1/, le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés offertes par l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement ;

7) **Décide** que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière ; et

8) **Prend acte** que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

9) **Prend acte** du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'assemblée générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

Vingt-huitième résolution – Autorisation d'augmenter le montant des émissions

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration du rapport des Commissaires aux comptes, **décide** que pour chacune des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital décidées en application de la vingt troisième , vingt cinquième à vingt septième et vingt neuvième résolution, le nombre de titres à émettre pourra être augmenté dans les conditions prévues par les articles L 225-135-1 et R 225-118 du Code de commerce (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et dans la limite de 15% de l'émission initiale) et dans la limite des plafonds fixés par l'Assemblée.

Vingt-neuvième résolution - Délégation à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de

10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes, statuant conformément aux articles L. 225-147, L. 22-10-53 et L. 228-92 du Code de commerce :

1) **Autorise** le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à procéder, à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires 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 lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

2) **Fixe** à vingt-six (26) mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée ;

3) **Décide** que le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital (tel qu'existant à la date de l'opération), compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
   Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée ;

4) **Décide** de supprimer, en tant que de besoin, au profit des titulaires de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et/ou valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation ;

5) **Prend acte** que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des valeurs mobilières ainsi émises le cas échéant en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières pourront donner droit ;

6) **Délègue** tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, aux fins de procéder à l'approbation de l'évaluation des apports, de décider l'augmentation de capital en résultant, d'en constater la réalisation, d'imputer le cas échéant sur la prime d'apport l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'augmentation de capital, de prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et de procéder à la modification corrélative des statuts, et de faire le nécessaire en pareille matière ; et

7) **Prend acte** que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

8) **Prend acte** du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à l'assemblée générale ordinaire suivante de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

Trentième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1) **Délègue** sa compétence au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail ;

2) **Supprime** en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente délégation ;

3) **Fixe** à vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette délégation ;

4) **Limite** le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 600 000 euros, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

5) **Décide** que le prix des actions à émettre, en application du 1) de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans**,** à la moyenne des cours côtés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne ;

6) **Décide**, en application des dispositions de l'article L.3332-21 du Code du travail, que le Conseil d'Administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote et pourra décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfices ou primes nécessaires à la libération desdites actions ; et

7) **Prend acte** que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pourra ou non mettre en œuvre la présente délégation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

Trentième et unième résolution - Autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du

rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions des articles L 225-197-1, L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce :

1) **Autorise** le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit de certains mandataires sociaux et/ou salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce de son choix et sous réserve que les conditions légales d'attribution soient remplies, à une attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre.
   En cas d'attribution d'actions à émettre, la présente autorisation emportera, à l'issue de la ou des périodes d'acquisition, augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions.

2) **Décide** que le conseil d'administration procèdera aux attributions, déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions et fixera les conditions et modalités de ces attributions.

3) **Décide** que les attributions d'actions effectuées en vertu de la présente autorisation ne pourront porter sur un nombre d'actions existantes ou nouvelles représentant un pourcentage supérieur à un (1) % du capital social de la Société au jour de la décision d'attribution du Conseil d'administration, sous réserve des éventuels ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et, le cas échéant, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, étant précisé qu'en tout état de cause, le nombre total d'actions ordinaires attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution de la présente assemblée générale ou de toute autre autorisation antérieure, ne pourra pas représenter plus de 10% du capital social de la Société à la date de la décision de leur attribution par le Conseil d'administration.

4) **Décide** que la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation est fixée à la durée minimale légale ;

5) **Décide,** par exception à ce qui précède, en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, ou au sens de la loi applicable au bénéficiaire ou toute disposition équivalente en droit étranger, et en cas de décès, l'attribution des actions ordinaires pourra intervenir avant le terme du délai de la période d'acquisition, à la demande du bénéficiaire, et les actions ordinaires seront librement cessibles.

6) **Prend acte** que la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription sur les actions qui seraient émises en vertu de la présente résolution.

7) **Délègue** tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente autorisation, dans les conditions ci-dessus et dans les limites autorisées par les textes en vigueur et notamment, fixer, le cas échéant, les modalités et conditions des émissions qui seraient réalisées en vertu de la présente autorisation et la date de jouissance des actions nouvelles, constater la réalisation des augmentations de capital, modifier les statuts en conséquence, et plus généralement, accomplir toutes les formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente résolution et faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

8) **Décide** que la présente autorisation pourra être utilisée par le conseil d'administration pendant un délai maximum de trente-huit mois.

9) **Prend acte** que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

10) **Prend acte** du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à faire usage de la présente autorisation, il informerait chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations

réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de commerce, dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-4 dudit Code.

Trente deuxième résolution - Mise en harmonie des statuts avec la réglementation en vigueur

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration,
décide de modifier les statuts de la Société en ce qui concerne le mode de détention par les administrateurs des actions requises afin de mettre en harmonie l'article 11 des statuts avec les dispositions des articles L. 225-25 et L. 225-109 du Code de commerce,
décide de modifier en conséquence et comme suit les deux derniers alinéas de l'article 11 des statuts (suppression de la phrase indiquée et ajout en italique), le reste de l'article demeurant inchangé :
« Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins dix actions.~~. Ces actions sont soit nominatives, soit au porteur.~~ Si, au jour de sa nomination, un Administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office, s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois. *L'Administrateur et/ou le représentant permanent de la personne morale administrateur doit détenir les actions de la société au nominatif. »*

Trente troisième résolution – Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,
donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

Renouvellement du mandat de SMAvie BTP en qualité d'Administrateur

(sixième résolution)

Administrateur
Société d'assurance mutuelle
Siège social : 8 rue Louis Armand 75015 Paris
775 684 772 RCS Paris
Représentant permanent : Agnès Auberty

Date de 1ère nomination :
Cooptation le 16 octobre 2014 ratifiée par l'assemblée générale ordinaire du 5 décembre 2014
Renouvellements : assemblée générale ordinaire du 28 mai 2015 pour trois années
assemblée générale mixte du 24 mai 2018

Année d'échéance du mandat proposé : 2024 (AG statuant sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Néant

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP (groupe SMA) : administrateur	BANQUE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – BTP BANQUE : membre du conseil de surveillance
SOCIETE ANONYME GENERALE D'ASSURANCE SUR LA VIE – SAGEVIE (groupe SMA) : administrateur	CHATEAUX DES DEUX RIVES (groupe SMA) : vice-président du conseil d'administration et administrateur
SMA SA (groupe SMA) : membre du conseil de surveillance	FONCIERE 114 (groupe SMA) : administrateur
SMA GESTION (groupe SMA) : membre du conseil de surveillance	BATI PREMIERE (SICAV) (groupe SMA) : administrateur
SOCIETE EUROPEENNE DE LOCATION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS – SELICOMI (groupe SMA) : administrateur	S2IEM (SICAV) : administrateur
L'AUXILIAIRE VIE : administrateur	PHITRUST ACTIVE INVESTORS France (SICAV) : administrateur
EQUI-CONVERTIBLES (SICAV) : administrateur	

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :
SOCIETE IMMOBILIERE VICTORIA (groupe SMA) : administrateur - fin 30 novembre 2017

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 3.272.474

Représentant permanent de SMAvie BTP au conseil d'administration : Agnès AUBERTY
Née le 19 mai 1964 à Lille (59), nationalité française
Adresse : 17 rue Nollet 75017 Paris

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Membre du comité d'audit

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP SAM (groupe SMA) : Adjointe du directeur des investissements en charge du département Stratégie et Politique de placement	PACTINVEST - SAS (groupe SMA) : Administrateur
ECOFI INVESTISSEMENTS : représentante permanente de SMABTP membre du conseil de surveillance	

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :
SOCIETE AUXILIAIRE D'ETUDES ET D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS – INVESTIMO SA : Représentant permanent de SMA Gestion (Groupe SMA), administrateur

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 152

Biographie :

Agnès Auberty a rejoint le Groupe SMA en 2009 pour prendre en charge la responsabilité du contrôle interne de la Direction des Investissements. Depuis 2015, elle est adjointe au directeur des investissements en charge du département Stratégie et Politique de placement.

Diplômée Paris IX Dauphine (Maîtrise de Gestion et DESS 203 Marchés financiers), elle a mené toute sa carrière dans le domaine de la gestion d'actifs. Après avoir commencé en tant que gérante obligataire chez Cardif, elle a rejoint BTP Investissements en 1988 devenu ECOFI où elle a été successivement gérante puis responsable de la gestion de taux d'intérêt et enfin Responsable du Contrôle Interne et de la Conformité, en qualité de Directeur Général Adjoint de la société depuis 1997.

Renouvellement du mandat de Monsieur Patrick Bernasconi en qualité d'Administrateur

(septième résolution)

Administrateur
Né le 16 juillet 1955 à Domjean (50), nationalité française
Adresse : 16 rue Théodore de Banville, 75017 Paris

Date de nomination :
Cooptation le 20 juillet 2018 ratifiée par l'Assemblée générale ordinaire du 18 décembre 2018

Echéance du mandat proposé : 2024 (AG statuant sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Président du comité de nomination et des rémunérations

Mandats et fonctions exercés en hors groupe :

SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAvie BTP SAM (groupe SMA) : Président du conseil d'administration et administrateur	BATI PREMIERE (SICAV) (groupe SMA) : représentant permanent de SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAvie BTP SAM (groupe SMA), administrateur
SOCIETE EUROPEENNE DE LOCATION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS – SELICOMI SAS (groupe SMA) : vice-président et administrateur	SOCIETE DE GROUPE D'ASSURANCE MUTUELLE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SGAM btp : administrateur
SMA SA (groupe SMA) : président et membre du conseil de surveillance	CHATEAUX DES DEUX RIVES SAS (groupe SMA) : représentant permanent de SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAvie BTP SAM (groupe SMA), vice-président et administrateur
SOCIETE AUXILIAIRE D'ETUDES ET D'INVESTISSEMENTS MOBILIERS – INVESTIMO (groupe SMA) : vice-président et administrateur	BERNASCONI TP SAS : président
SOCIETE ANONYME GENERALE D'ASSURANCE SUR LA VIE – SAGEVIE (groupe SMA) : président du conseil d'administration	PBI Finances : président
IMPERIO ASSURANCES ET CAPITALISATION SA (groupe SMA) : Président et administrateur	SCI BERNASCONI FRERES : gérant
SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP SAM (groupe SMA) : représentant permanent de SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMAvie BTP SAM (groupe SMA), administrateur	SCI HPKZ INVESTMENTS : co-gérant

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

BANQUE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – BTP BANQUE SA : membre du conseil de surveillance	DEXIA CREDIT LOCAL SA : administrateur
L'IMMOBILIERE DES TRAVAUX PUBLICS SA : administrateur	SOCIETE ANONYME GENERALE D'ASSURANCE SUR LA VIE – SAGEVIE (groupe SMA) : directeur général

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 10

Biographie :

Monsieur Bernasconi est chef d'entreprise depuis plus de 30 ans. Diplômé de l'Ecole spéciale des travaux publics, il a la responsabilité d'une entreprise de travaux publics employant plus de 50 personnes.

Patrick Bernasconi a été président de la Fédération nationale des travaux publics FNTP de 2005 à 2013. Depuis 2005, il est membre du conseil d'administration de SMAvie BTP à titre personnel et de SMABTP où il représentait jusqu'à fin 2013 la FNTP. De mi-juillet 2013 à fin novembre 2015, il était vice-président du Medef, en charge des mandats, des branches et des territoires. Depuis le 1er décembre 2015, il est également président du Conseil Economique, Social et Environnemental (CESE) dont il est membre depuis octobre 2010.

Patrick Bernasconi est officier de l'Ordre national de la Légion d'honneur depuis 2017 et commandeur de l'Ordre national du Mérite (depuis le 1er janvier 2021).

Ratification de la cooptation de Monsieur Jacques Chanut en qualité d'Administrateur

(huitième et neuvième résolutions)

Administrateur
Né le 21 Novembre 1964 à Jallieu (38), nationalité française
Adresse : 5 impasse de Charges, Bourgoin-Jallieu (38)

Date de nomination :
Coopté par le Conseil d'administration du 27 mai 2020 sous réserve de la ratification de sa nomination par l'assemblée générale

Année d'échéance du mandat proposé pour la ratification de la cooptation (huitième résolution) : 2021 (AG sur les comptes 2020)
Année d'échéance du mandat proposé pour le renouvellement (neuvième résolution) : 2024 (AG Sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Membre du Comité d'audit

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : Président et administrateur depuis le 01/09/2020	BANQUE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - BTP BANQUE : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, membre du conseil de surveillance depuis le 01/09/2020
SELICOMI – SAS (groupe SMA): Président et administrateur depuis le 15/10/2020	CHATEAUX DES DEUX RIVES – SAS (groupe SMA) , représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, Président et administrateur depuis le 01/09/2020
INVESTIMO – SA (groupe SMA): Président et administrateur depuis le 15/10/2020	SAGEVIE –société anonyme (groupe SMA) : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur depuis le 01/09/2020
ASEFA (ASEFA SA, ASSURANCE ET REASSURANCE) - SEGUROS Y REASEGUROS (Espagne) (groupe SMA) : président et administrateur depuis le 01/09/2020	L'Auxiliaire : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur depuis le 01/09/2020
VICTORIA INTERNACIONAL DE PORTUGAL SGPS SA – VICTORIA INTERNACIONAL (Portugal) (groupe SMA) : président et administrateur depuis le 01/09/2020	CAM BTP : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur depuis le 01/09/2020
VICTORIA SEGUROS SA (Portugal) (groupe SMA) : président et administrateur depuis le 01/09/2020	SICAV BTP Obligations : administrateur
VICTORIA SEGUROS DE VIDA (Portugal) (groupe SMA) : président et administrateur depuis le 01/09/2020	PAJ (Bourgoin Jallieu) SAS : Président
SGAM BTP : administrateur depuis le 01/09/2020	PAJIMMO (SNC), gérant
SMA SA (groupe SMA) : vice-président et membre du Conseil de surveillance depuis le 01/09/2020	SCI LUPIE , gérant
CGI BAT – société anonyme (groupe SMA) : vice-président et membre du Conseil de surveillance depuis le 01/09/2020	SCI PILU, gérant
SMAVIE BTP (groupe SMA) : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, administrateur depuis le 01/09/2020	SCI Philo, gérant

	SCCV DU CENTRE FOLATERE, co-gérant
	STE DE GESTION DES ETS CHANUT, co-gérant
	ENTREPRISE CHANUT (SAS), représentant permanent de la société PAJ, Président

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 10

Biographie :

Jacques Chanut est président de SMABTP depuis le 1er septembre 2020. Diplômé de l'École supérieure de commerce de Chambéry, il dirige notamment l'entreprise familiale de bâtiment, Chanut Bâtiment SAS, implantée à Bourgoin-Jallieu (38). Parallèlement à son métier d'entrepreneur, Jacques Chanut est très impliqué au sein des organisations syndicales et des organismes professionnels du secteur du bâtiment. Depuis plus de 15 ans, il a exercé de nombreuses fonctions et mandats notamment au sein des instances régionales et nationales de la Fédération Française du Bâtiment. Il en quitte la présidence en juin 2020 après 2 mandats.

Renouvellement du mandat de Monsieur Didier Ridoret en qualité d'adminsitrateur

(dixième résolution)

Administrateur et Président
Né le 18 septembre 1951 à La Rochelle (17), nationalité française
Adresse : 30 avenue Jean Guiton, 17000 La Rochelle

Dates de nomination :
En tant qu'administrateur : Nomination par l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 24 mai 2018
En tant que Président : Nomination par le Conseil d'administration du 27 mai 2020

Année d'échéance du mandat proposé : 2024 (AG statuant sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Membre du comité d'audit jusqu'au 27 mai 2020
Membre du comité d'investissement depuis le 27 mai 2020

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP : administrateur :	BANQUE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS - BTP BANQUE : représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, membre du conseil de surveillance
SMAVIE BTP - société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le code des assurances : administrateur	Châteaux DES DEUX RIVES – SAS, représentant permanent de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, administrateur
Atlantic Location Accession : administrateur	MEDEF : Membre du Comité statutaire
CESE : CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL, personnalité associée	DIFRAHEL SAS, Président

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

ATLANTEC (Parc pilote bas carbone) - Président de l'association	ROCHE PVC SARL, co-gérant
France MENUISIERS SARL, co-gérant	PONT DE LA REINE SCI, co-gérant
MENUISERIES NIORTAISES SARL, co-gérant	RIDORET MENUISERIE SA, Directeur Général Délégué
RIDORET DISTRIBUTION SARL, co-gérant	SAG SAS, Directeur Général

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 0
Régularisation faite : 10 actions

Biographie :

Didier Ridoret a été Président de SMABTP de septembre 2014 à septembre 2020.

Diplômé en maîtrise de gestion de Panthéon-Sorbonne, il a exercé de nombreuses actions syndicales et des mandats notamment à la Banque de France, au Medef, au conseil national de la sous-traitance du bâtiment et à la Fédération Française du Bâtiment dont il a occupé la présidence de 2008 à 2014.

Renouvellement du mandat de MM PUCCINI en qualité d'adminsitrateur

(onzième résolution)

Administrateur
Siège social : 21 rue Laffitte 75009 Paris
801 567 876 RCS PARIS
Représentant permanent : Monsieur Jean-Yves MARY

Date de 1ère nomination :
Nomination par l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 28 mai 2015
Date de renouvellement du mandat : 24 mai 2018

Année d'échéance du mandat proposé : 2024 (AG statuant sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Néant

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

administrateur de VIVERIS ODYSSEE	membre du comité de surveillance de PREIM RETAIL 1
administrateur de OPPCI HIGH STREET RETAIL	membre du comité de surveillance de SPF2

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

administrateur de FONCIERE INEA (fin en 2018)	

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 1.555.995

Représentant permanent de MM PUCCINI au conseil d'administration : Jean-Yves MARY
Né le 22 novembre 1973 à Saint-Nazaire (44), nationalité française
Adresse : 4 rue de Chatillon 75014 Paris

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Membre du Comité d'investissement

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

Président CA OPPCI VIVALDI	-Membre du CS de SI Participations -Administrateur de Siparex Associés -Administrateur Représentant Permanent de Malakoff Humanis Investissements Privés dans Angel Santé Création

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

Directeur Général de Malakoff Humanis Investissements Privés (fin 2019)	Membre du CS de Scientipôle Capital (jusqu'à janvier 2021)

Biographie :

Jean-Yves Mary est en charge de la gestion financière du groupe Malakoff Humanis.

Avant de rejoindre Malakoff Médéric début 2012, il a exercé différentes responsabilités dans le domaine de la gestion d'actifs au sein de BPCE et chez Natixis Asset Management.

Jean-Yves Mary est diplômé de l'université Paris-Dauphine, expert-comptable et titulaire de la charte CFA.

Renouvellement du mandat de AG REAL ESTATE en qualité d'adminsitrateur

(douzième résolution)

Administrateur
Siège social : Avenue des Arts 58, 1000 Bruxelles, Belgique
Représentant permanent : Monsieur Serge Fautré à compter du 14 avril 2020

Date de nomination : 24 Mai 2018

Echéance du mandat proposé : 2024 (AG statuant sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Néant

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

SAS Foncière AG Real Estate (FR) : Président	SAS Louvresses Development IV (FR) : Président
SAS Louvresses Development II (FR) : Président	SAS Louvresses Development V (FR) : Président
SAS Immo Parkings (FR) : Président	

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

Hexa Logistics SAS (FR) : Président	SAS AG Real Estate France (FR) : Président (14/11/2016)

Nombre d'actions détenues par AG REAL ESTATE au 31 décembre 2020 : 12
Nombre d'actions détenues par AG FINANCE, appartenant au même groupe qu'AG REAL ESTATE, au 31 décembre 2020 : 890.957

Représentant permanent de AG REAL ESTATE au conseil d'administration : Serge Fautré à compter du 14 avril 2020

Né le 5 novembre 1960 à Québec (Canada), nationalité belge
Adresse : 17 Tulpenlaan B8300 Knokke (Belgique)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Membre du Comité d'investissement
Mandats et fonctions exercés hors groupe :

INTERPARKING SA : Président	
DTH	
ASCENCIO : vice Président	
SCHOLEN VAN MORGEN	

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

UPSI : Président	
AG2R LA MONDIALE : administrateur	

Biographie :

Monsieur Fautré occupe actuellement le poste de CEO de la société AG RELA ESTATE depuis décembre 2020. Il était antérieurement administrateur délégué (CEO) pendant 10 ans dans la société Confinimmo, Sicaf immobilière publique cotée sur Euronext Bruxelles et Paris.
Il a exercé également des fonctions de CFO et financières auprès de SKYNET, Belgacom et JP Morgan.

Monsieur Fautré est également Président du Comité de Pilotage de l'Executive Master en Immobilier St. Louis (EMI/Ichec) et Président honoraire de l'EPRA (European Public Real Estate Association) et de l'UPSI (Union Professionnelle du Secteur Immobilier)

Renouvellement du mandat de SURAVENIR en qualité d'adminsitrateur

(treizième résolution)

Administrateur
Siège social : 232 rue du Général Paulet, 29200 Brest
330 033 127 RCS BREST
Représentant permanent : Monsieur Thomas Guyot

Date de nomination :
Nomination par l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 28 mai 2015
Renouvellement : assemblée générale mixte du 24 mai 2018

Année d'échéance du mandat proposé : 2024 (AG statuant sur les comptes 2023)

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Néant

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

Administrateur de Novelia	Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI PATRIMMO CROISSANCE
Membre du Conseil de surveillance de Federal Finance Gestion	Membre du Comité de Surveillance de la SPPICAV PREIM DEFENSE 2
Administrateur de Swen Capital Partners	Président du Comité de surveillance de la SPPICAV PREIM RETAIL 1
Membre du Conseil de surveillance de Patrimoine et Commerce	Président du Conseil de Surveillance de la SCI PRIMONIAL CAPIMMO
Membre du Comité de Supervision de la SPPICAV Vivashops	Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI PRIMOPIERRE
Membre du Comité de surveillance de la SAS Multinet Services	Membre du Comité de Surveillance de la SAS PREIM HEALTHCARE
Administrateur de la SICAV Fonds Stratégique de Participations	Président du Comité de Surveillance de la SCI ARDEKO
Administrateur du Fonds Nouvel Investissement 1	Président du Comité de Surveillance de la SCI GRAND SEINE
Administrateur du Fonds Nouvel Investissement 2	Président du Comité de Surveillance de la SCI MARSEILLE CITY
Membre du Conseil de surveillance de la SCPI La Française Pierre	Membre du Comité de Surveillance de la SCI NANTERRE IMMO
Membre du Conseil de Surveillance de l'OPCI Sofidy Pierre Europe	Président du Comité de Surveillance de la SCI NODA
Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Elysées Pierre	Membre du Comité de Surveillance de la SCI PASTEUR 123
Membre du Conseil de surveillance de la SAS Immocare	Membre du Comité de Surveillance de la SCI PR2
Membre du Comité de Surveillance de la SCI PREIM HOSPITALITY	Membre du Comité de Surveillance de la SCI PREIM BATIGNOLLES
Membre du Comité de Surveillance de la SCI PREIM NEWTIME	

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

Administrateur de Salvepar jusqu'en 2017	Administrateur de la SPPICAV HEALTH PROPERTY FUND 1 jusqu'en 2019
Membre du Comité de Surveillance de la SPPICAV PREIM MASSENA jusqu'en 2018	Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI PRIMOFAMILY jusqu'en 2020
Administrateur de la SPPICAV PREIM DEFENSE jusqu'en 2017	Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI Pierre Expansion jusqu'en 2020

Membre du Conseil de surveillance de la SCPI Primovie jusqu'en 2019	

Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2020 : 1 145 089

Représentant permanent de SURAVENIR au conseil d'administration : Thomas GUYOT
Né le 13 mai 1976, nationalité française
Adresse : 3 rue Jean-Louis Delmotte – 29200 Brest

Mandats et fonctions exercés au sein du Groupe :
Néant

Mandats et fonctions exercés hors groupe :

Membre du Directoire de Suravenir	Représentant permanent suppléant de Suravenir au Comité de Surveillance de la SPPICAV PREIM RETAIL 1
Co-gérant SCI Progression Pierre	Membre du Comité de Surveillance de la SPPICAV PREIM Santé
Gérant de la SCI Suravenir Pierre	Membre suppléant du Comité de Surveillance de la SCI Lyon Blackbear
Gérant de la SCI 24 Kerbonne	Représentant permanent de Suravenir au Comité de Surveillance de la SCI PREIM BATIGNOLLES
Représentant permanent de Suravenir au Conseil d'Administration de Swen Capital Partners	Représentant permanent de Suravenir au Comité de Surveillance de la SCI PREIM HOSPITALITY
Représentant permanent de Suravenir au Comité de Supervision de la SPPICAV Vivashops	

Mandats et fonctions expirés exercés au cours des cinq dernières années :

Président de Schelcher Prince Gestion jusqu'en 2020
Représentant permanent de Suravenir au Conseil de Surveillance de la SCPI Pierre Expansion jusqu'en 2020

Biographie :

Thomas Guyot est Directeur Technique et Financier de Suravenir depuis janvier 2012.

Diplômé de l'École Polytechnique, il a débuté chez Cegetel puis a rejoint en 2006 le groupe Crédit Mutuel Arkéa, au sein duquel il a occupé diverses fonctions dont le poste de Directeur des Marchés Financiers de 2008 à 2011.

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

A retourner à : SOCIETE GENERALE,
Service des Assemblées
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 29 mai 2021

de Société de la Tour Eiffel

SOCIETE
DE LA
TOUR EIFFEL

Je soussigné/e :

Nom :

Prénom :

Domicile :

Propriétaire de..... actions nominatives de la Société de la Tour Eiffel

et/ou de ..... actions au porteur de la Société de la Tour Eiffel,

Reconnais avoir reçu les documents afférents à l'Assemblée Générale précitée et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

Demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale précitée tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du même Code.

Fait à ..... le .....

Signature

* Conformément à l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

Les informations contenues dans le présent dossier sont disponibles
sur le site internet de la Société de la Tour Eiffel

www.societetoureiffel.com

En couverture bâtiments livrés en novembre 2020 sur le Parc Eiffel Orsay-Université, Architecte : Paul Mayla © Alios Développement
Ici : Immeuble Copernic à Massy rénové en 2020 © Julien Ventalon

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL SA
Société anonyme au capital de 82.948.700 euros
Siège social : 11-13 avenue de Friedland - 75008 PARIS
572 182 269 RCS PARIS