



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

HÉRITER. TRANSFORMER. S'ENGAGER.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

16 décembre 2024

AVERTISSEMENT

Cette présentation ne constitue pas et ne saurait être considérée comme constituant une offre au public ou une offre de souscription ou d'achat ou comme destinée à solliciter l'intérêt du public en vue d'une offre au public, et il n'y aura pas de vente de titres dans un État ou une juridiction où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale en l'absence d'enregistrement ou d'approbation en vertu des lois sur les valeurs mobilières de cet État ou de cette juridiction. La diffusion de ce document peut, dans certains pays, faire l'objet de restrictions spécifiques. Les personnes en possession de ce document sont tenues de s'informer de ces éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les actions de la Société de la Tour Eiffel (la « Société ») (et tout droit de souscription d'actions de la Société) n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), et ne peuvent être offerts ou cédés aux États-Unis en l'absence d'enregistrement ou d'exemption d'enregistrement applicable conformément au U.S. Securities Act, ou dans le cadre d'une transaction non soumise à ces exigences.

Un prospectus relatif à l'augmentation de capital sera soumis à l'Autorité des marchés financiers en vue de son approbation avant le lancement effectif de l'offre.

Toutes les déclarations prospectives incluses dans le présent document ne sont valables qu'à la date de cette présentation. Société de la Tour Eiffel ne prend aucun engagement et n'assume aucune responsabilité s'agissant de la mise à jour de l'information contenue dans le présent document au-delà de ce qui est prescrit par la réglementation en vigueur.

BIENVENUE



PRÉSENTATION DES ORATEURS



Christel ZORDAN
Directrice Générale



Bruno CAVAGNE
Président du Conseil
d'Administration



Frank LUTZ
Directeur Financier

LOI ATTRACTIVITÉ

RETRANSMISSION

LOI n° 2024-537 du 13 juin 2024 visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France

« Art. L. 22-10-38-1.-Les sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé assurent la retransmission en direct de l'assemblée, à moins que des raisons techniques rendent impossible ou perturbent gravement cette retransmission. Elles s'assurent également que l'enregistrement de l'assemblée puisse être consulté et indiquent, le cas échéant, si cet enregistrement porte sur l'intégralité de celle-ci.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de retransmission, d'enregistrement et de consultation. »

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049707573>

PRÉAMBULE

LISTE DES DOCUMENTS (1/2)

MIS À LA DISPOSITION DES ACTIONNAIRES

Convocation adressée aux Actionnaires nominatifs,

Avis de réunion paru au BALO le 8 novembre 2024,

Avis de convocation paru aux Affiches Parisiennes le 27 novembre 2024,

Avis de convocation paru au BALO le 27 novembre 2024,

Convocation adressée aux Commissaires aux comptes le 27 novembre 2024,

Feuille de présence à l'Assemblée Générale,

Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission de titres réservée au profit des adhérent d'un PEE

LISTE DES DOCUMENTS (2/2)

MIS À LA DISPOSITION DES ACTIONNAIRES

Statuts de la Société,

Extrait Kbis de la Société,

Liste des administrateurs et directrice générale,

Liste des actionnaires nominatifs arrêtée à J-30 et J-15.

RAPPORT D'ACTIVITÉ

En résumé

CHIFFRES CLÉS AU S1 2024 ET ESTIMATIONS À FIN 2024

BILAN



Résultats

- Résultat EPRA / action : 0,5 €
- Cash-Flow Courant / action : 0,6 €
- ANR EPRA NTA : 36,4 €
- ANR EPRA NDV : 38,1 €
- ➔ Estimation fin 2024 : ANRs -15 à -20%
- Dividende : suspension



Poursuite de l'activité

- Activité locative : 5,4 M€ signés ou renouvelés
- Acquisitions : -
- Cessions : 16,9 M€
- Développements : 37,9 M€



Patrimoine

- 1 669 M€ en baisse de 4,5 % à périmètre constant
- ➔ Estimation fin 2024 : -6 %

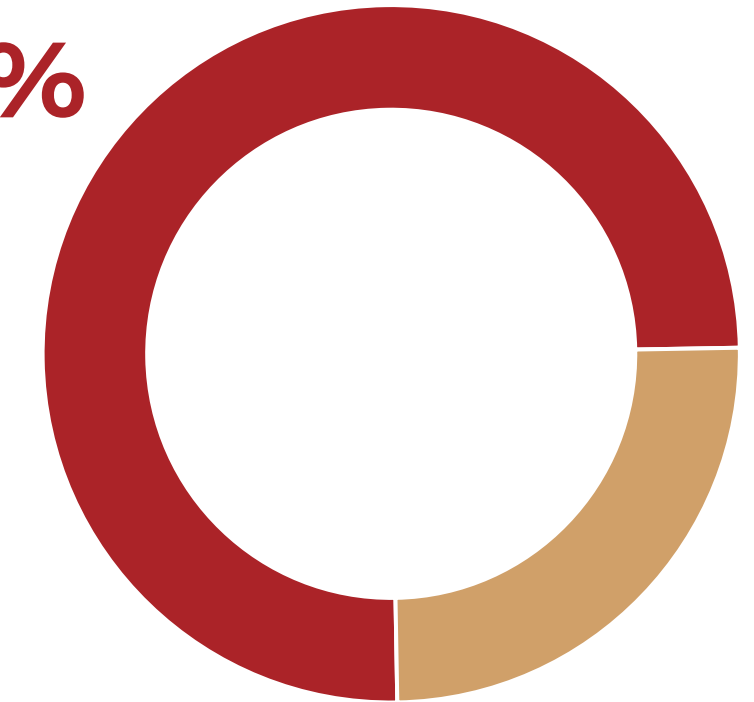
PATRIMOINE

Consolidé

- Bâtiments : 141
- Superficie : 522 730 m²
- Taux d'occupation EPRA : 78,1 %
- ➔ Estimation fin 2024 : 76 %
- Rendement Topped-up : 4,3 %

GRAND PARIS

75 %

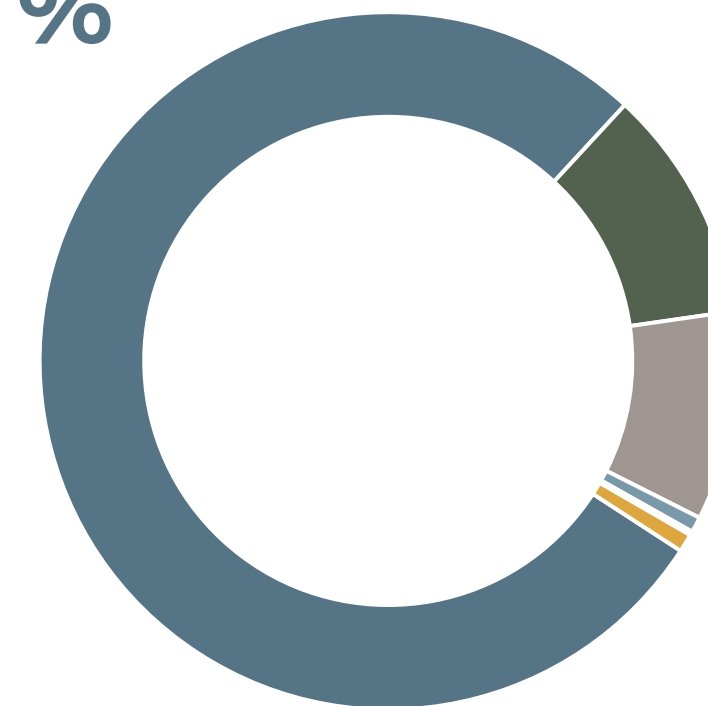


GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES

25 %

BUREAUX

78 %



ACTIVITÉ & LOGISTIQUE **11 %**

MIXTE **10 %**

COMMERCE **0,2 %**

TERRAIN **0,8 %**

CERTIFIÉ

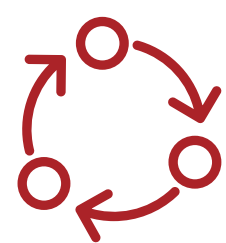
80 %



UN MARCHÉ COMPLEXE

RECU HISTORIQUE DU MARCHÉ

Contexte économique au Q3 2024



+1,1 %

Prévision 2024
PIB en France

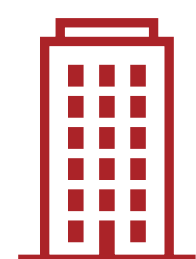


+2,96 %

OAT 10 ans

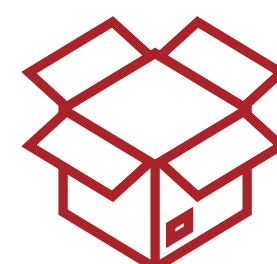
5,9 Mds€ investis en France au S1 (-28 %)

- Marché toujours en fort repli
- Des acquéreurs hyper sélectifs et un marché extrêmement polarisé
- Des transactions essentiellement de petite taille



1,8 Md€

Bureau



1,7 Md€

Logistique &
Activité



0,9 Md€

Commerce



1,5 Md€

Hôtellerie

Un marché volatil

- Accès au financement toujours très limité
- Augmentation des coûts de construction
- Des taux de financement en baisse mais encore élevés

Une nouvelle normalité dans les bureaux en Ile-de-France

- Baisse de la demande placée (-9% sur 1 an et -17% vs moyenne décennale)
- De fortes disparités géographiques
- Une offre toujours en hausse
- Des valeurs locatives élevées
- Forte correction des valeurs vénales
- Forte baisse des montants investis

PROJET DE RENFORCEMENT DU BILAN

UNE STRUCTURE FINANCIÈRE À ADAPTER AUX CONDITIONS ACTUELLES POUR
POURSUIVRE LA FEUILLE DE ROUTE

1 Un environnement de marché toujours tendu

Marché de l'investissement en repli

-28% en France au S1-2024 vs. S1-2023

Marché polarisé

Forte sélectivité des investisseurs,
transactions majoritairement de taille réduite

Accès aux financements limité

Une baisse des taux,
mais qui restent à des niveaux élevés

**Un marché tendant à se stabiliser dans
des conditions dégradées**

2 Une stratégie d'adaptation du patrimoine maintenue

Renforcement du maillage territorial

Objectif d'1/3 du patrimoine en régions

Diversité et mixité du portefeuille

Objectif d'1/3 du patrimoine vers des typologies
diversifiées (autres que bureaux)

Performance environnementale

80% du patrimoine certifié

**Arbitrages, acquisitions et
développements**
nécessaires pour adapter le patrimoine

3 Une structure bilancielle à adapter

Echéances significatives à court terme

Près de 500M€ (y compris TSDI) en 2025

Dégradation des frais financiers

Evolution des conditions de couverture de taux,
step-up potentiels

Un risque sur les covenants

Risque sur la LTV à fin 2024 (waivers au
31/12/2024 obtenus) et l'ICR courant 2025

600 M€
**Projet d'augmentation de capital
avec maintien du droit préférentiel de
souscription des actionnaires**



1

POURSUITE DE LA
FEUILLE DE ROUTE

2

ACTIVITÉ
OPÉRATIONNELLE

3

STRUCTURE BILANCIELLE
À ADAPTER

1

POURSUITE DE LA FEUILLE DE ROUTE



RAPPEL DE LA FEUILLE DE ROUTE DE LA FONCIÈRE

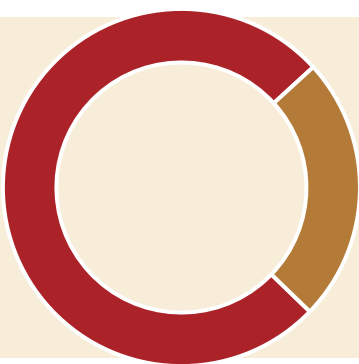
POUR ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS URBAINES
ET RÉPONDRE AUX ENJEUX DE SES CLIENTS ET DES TERRITOIRES

Engager une stratégie d'adaptation du patrimoine par :

AU 31 DÉCEMBRE 2021

PATRIMOINE CIBLE

GRAND
PARIS
76 %



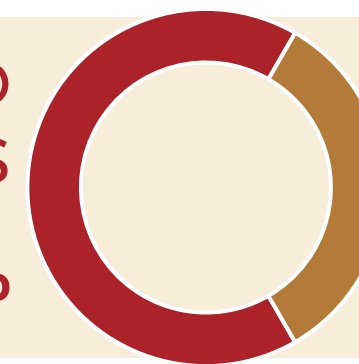
RÉGIONS
24 %



LOCALISATION

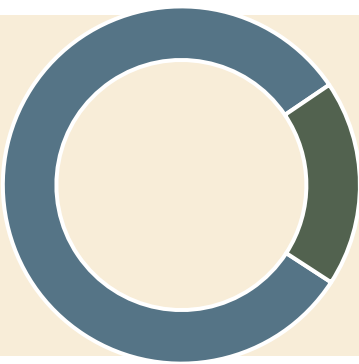
Renforcement du maillage territorial

GRAND
PARIS
67 %



RÉGIONS
33 %

BUREAUX
81 %



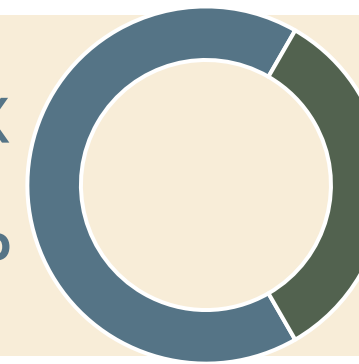
DIVERSIFIÉ
19 %



TYPOLOGIE D'ACTIFS

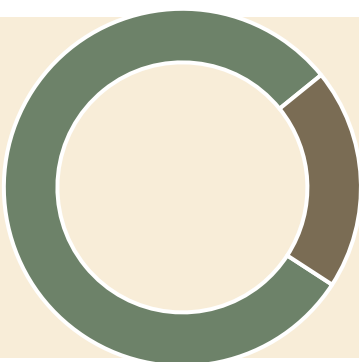
Diversité et Mixité

BUREAUX
67 %



DIVERSIFIÉ
33 %

CERTIFIÉ
80 %



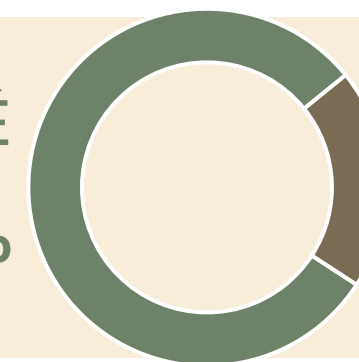
NON-CERTIFIÉ
20 %



CERTIFICATION

Performance environnementale

CERTIFIÉ
80 %



NON-CERTIFIÉ
20 %

3 leviers :

- Arbitrages
- Acquisitions
- Développements



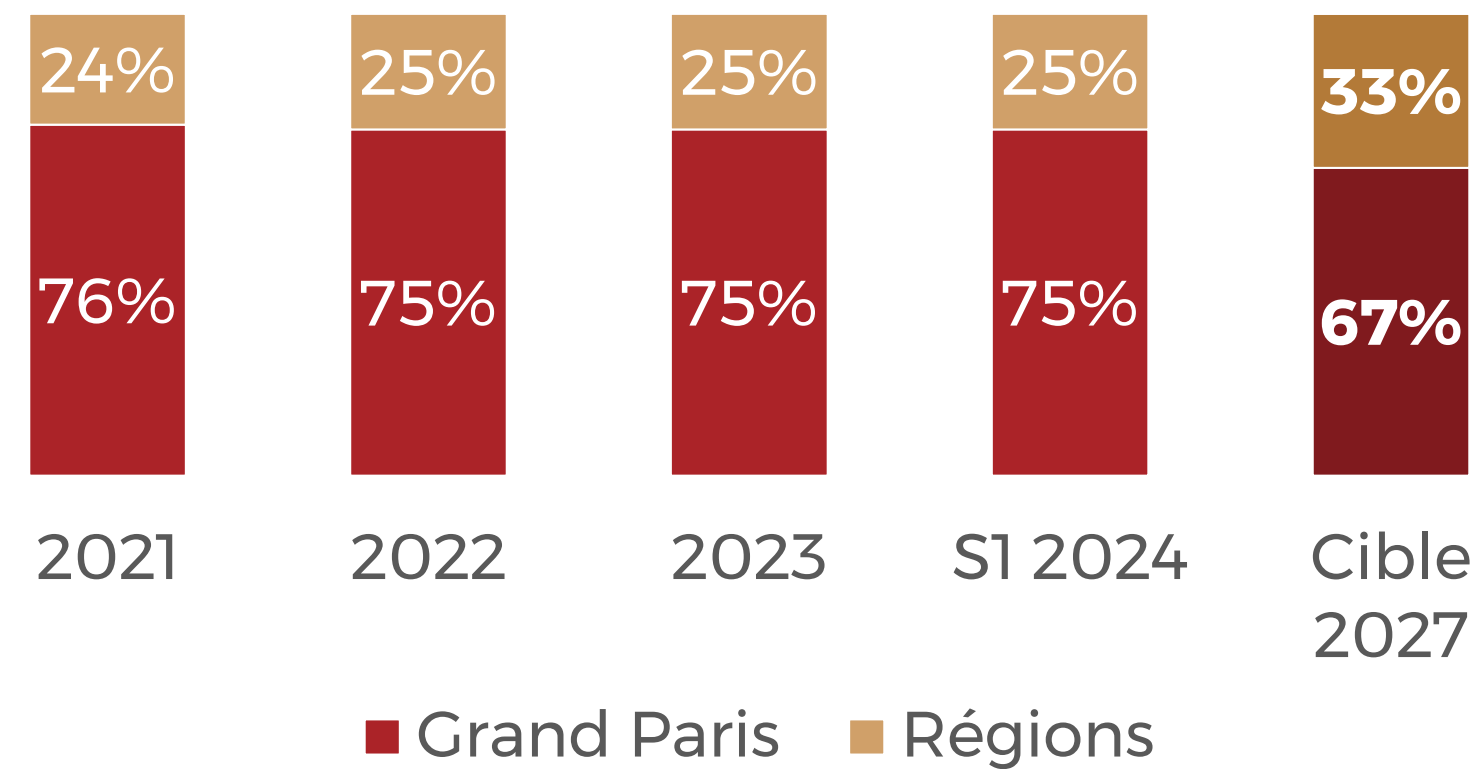
DES ORIENTATIONS CLAIRES ET AMBITIEUSES

POURSUITE DE LA FEUILLE DE ROUTE

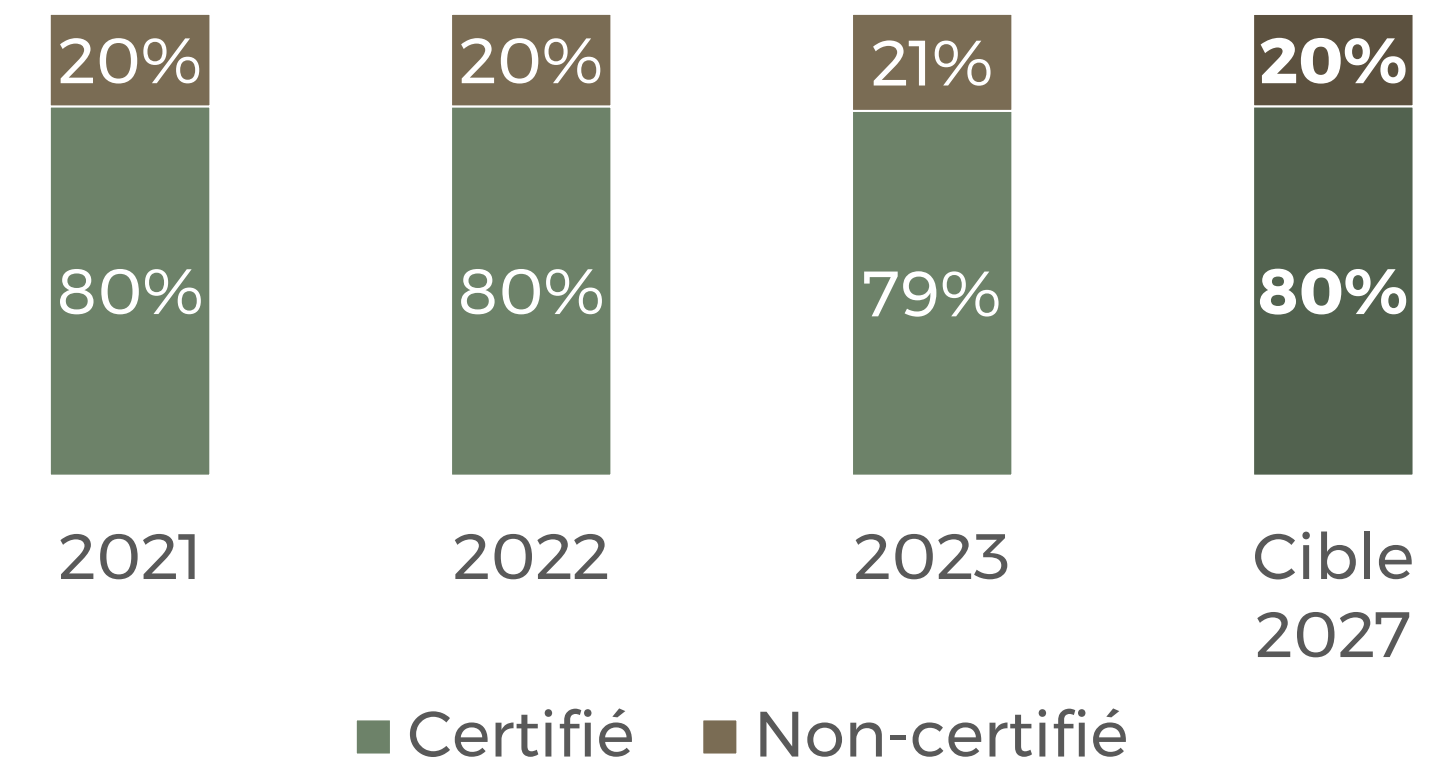
UNE STRATÉGIE D'ADAPTATION DU PATRIMOINE SOUTENUE PAR LE CONSEIL



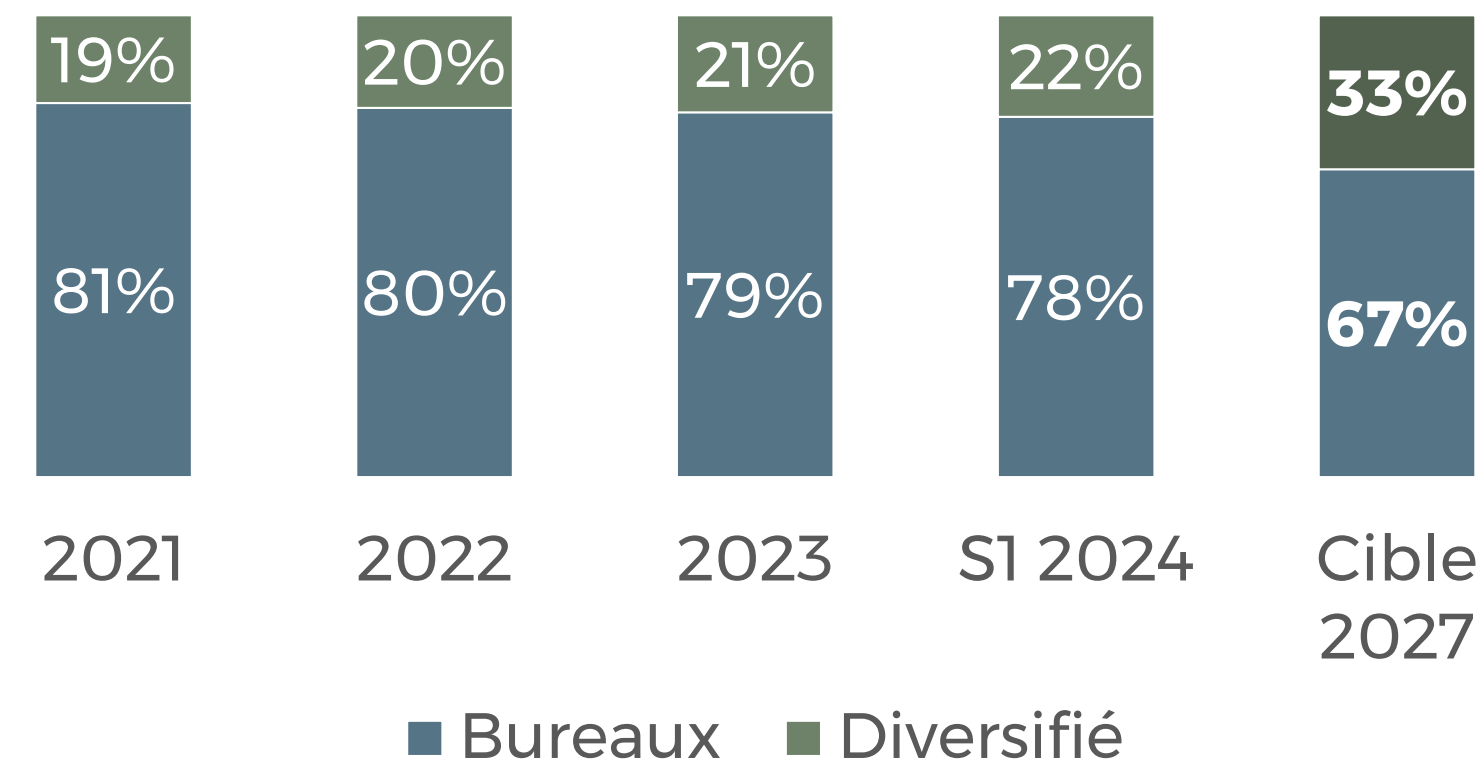
Renforcement du maillage territorial



Qualité environnementale ⁽¹⁾



Diversité et mixité



Un cap maintenu

Pour accompagner les transformations urbaines et répondre aux enjeux des clients et des territoires

- Une feuille de route soutenue par le Conseil d'Administration
- Des opportunités de marché à saisir
- Une structure financière à adapter

(1) Maintien malgré une augmentation des critères d'appréciation des labels - Certifié ou certifiable

2

ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE



ACQUISITIONS / CESSIONS DEPUIS 2022

CESSIONS : 211 M€ ACQUISITIONS/VEFA : 196 M€

2022

- Paris Vaugirard
- Nîmes
- Coulommiers
- Mulhouse

- Paris – Provence
- VEFA Lyon – Manufacture

2023

- Gennevilliers
- Aix Polysius
- Elancourt
- Suresnes Marcel Monge

- Paris – Bastille
- Paris – Bellefond
- VEFA Issy – Millésime

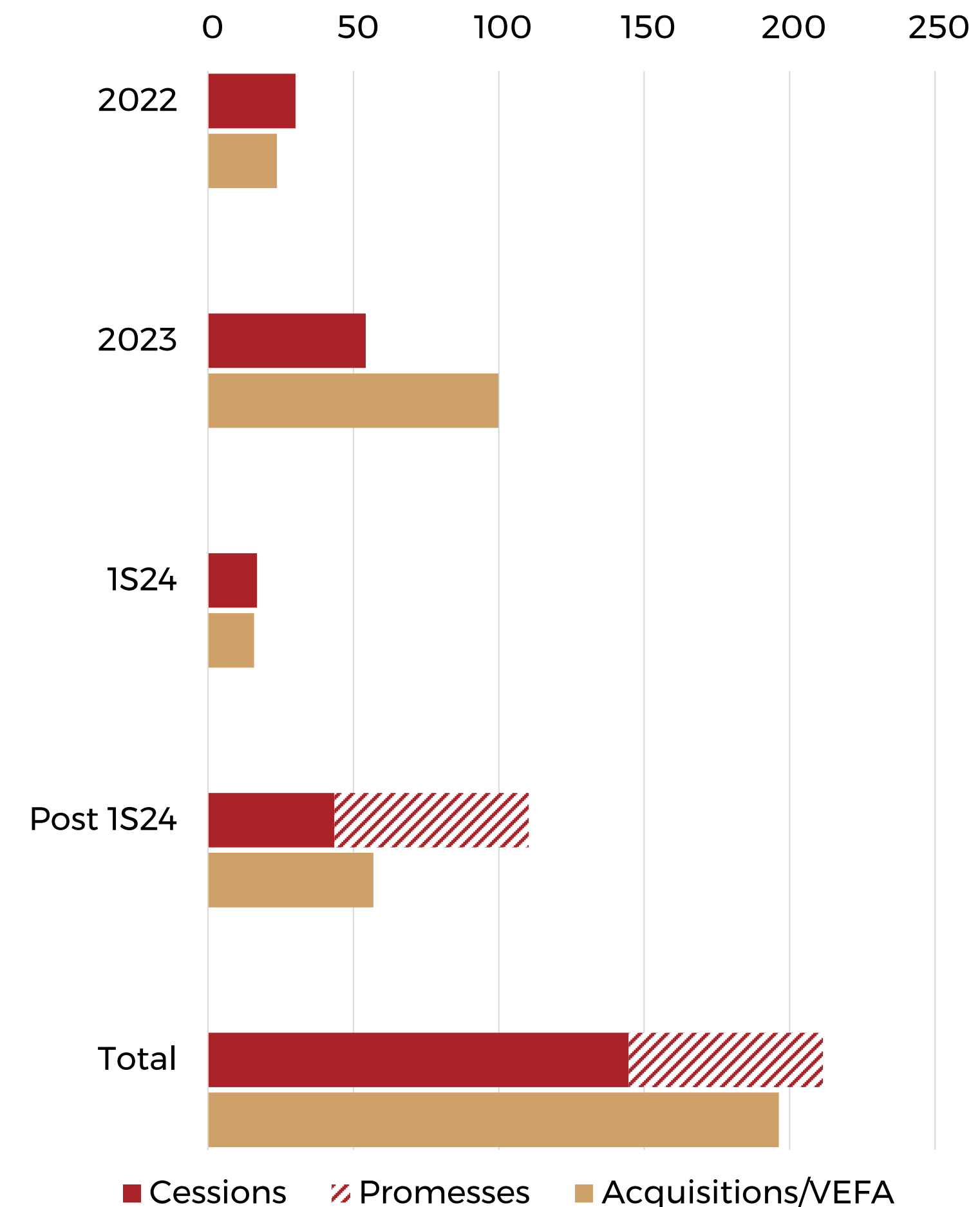
S1 2024

- Kremlin Bicêtre 1
- Lyon – Bollier

Post S1 2024

- Paris Auber
- Montigny – Diagonale Ouest
- Promesses signées

Acquisitions/VEFA et Cessions⁽¹⁾



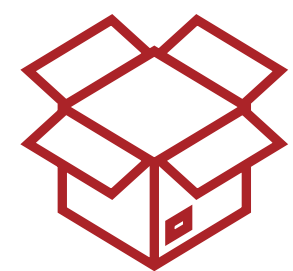
(1) Vision en flux de trésorerie

LOGISTIQUE : LILK ⁽¹⁾ NANTERRE & BOBIGNY

PREMIERS PROJETS DE LA MARQUE PROPRIÉTAIRE LILK

Nanturra, au cœur du Parc Nanterre Seine

- Signature en décembre 2022 d'un CPI
- Livraison prévue fin 2024
- Certification visée : BREEAM Excellent



5 400 m²

Logistique & Activité
10 lots entre 200 m² et 1 000 m²



6,3 m / **3** t/m²

Hauteur libre / Charge au sol RDC

Un produit résilient permettant d'accueillir

- Stockage
- Logistique du dernier kilomètre
- Activités tertiaires

	RDC	R+1	R+2
Hauteur libre (m)	6,3	5,0	4,5
Charge au sol (t/m ²)	3,0	1,5	0,7

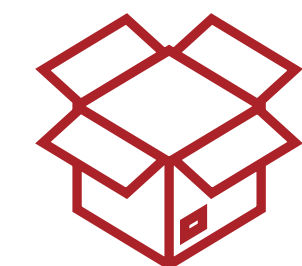
Bobigny (Syrah), zone industrielle des Vignes

- Signature en juillet 2023 d'un CPI
- Livraison prévue début 2025
- Certification visée : BREEAM Excellent



10,6 m / **19** t/m²

Hauteur libre / Charge maximale



7 580 m²

Surface d'activité
12 lots entre 100 m² et 1 550 m²

Un nouvel hôtel d'activités optimisé

- Emplacement stratégique
- Polyvalence & variété des locataires



(1) LILK : Light Industrial, Last kilometer - Logistique du dernier kilomètre

MÉTROPOLE RÉGIONALE : AIX-EN-PROVENCE

JADE EN DÉVELOPPEMENT

Bureaux lumineux & modulables

- Livraison 1T 2025



3 800 m²

Bureaux divisibles



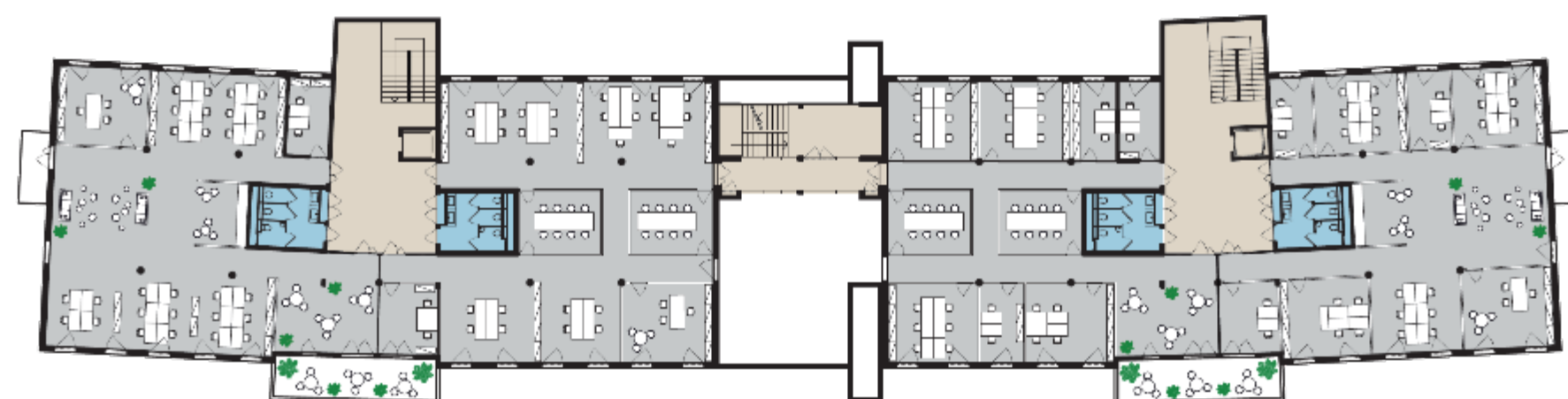
380 m²

Terrasses

Architecture harmonieuse & confort utilisateurs

Sobriété environnementale & énergétique

- Certification : BREEAM Very Good ★★★
- Certification : E+/C-
- Adaptation ERP possible



JADE

L'alliance de la nature et
de la modernité



CARMIN, RÉNOVÉ ET LOUÉ

Rénovation avec une démarche d'économie circulaire

- Livraison en septembre 2023



2 300 m²

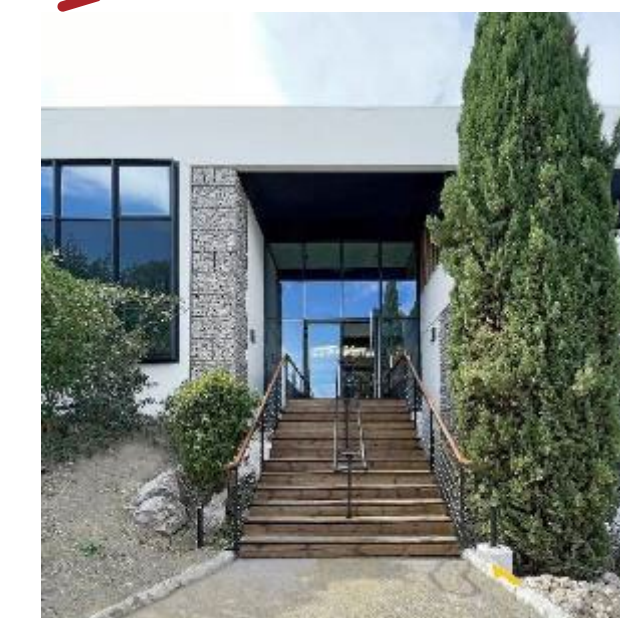
Bureaux



9 ans






Loué / fermes

- Terrasse panoramique et accessible de 63 m²
- Rénovation de tous les lots techniques
- Nouvelles menuiseries
- Capacitaire efficace 1/9 m²
- Plus de hauteur sous plafond +30 cm



INDICATEURS RSE

BIEN POSITIONNÉE POUR ATTEINDRE SES OBJECTIFS

		2022	2023	Objectif	
	Satisfaction des locataires	Locataires satisfaits Actifs en exploitation ⁽¹⁾	74% (Grand Paris)	74% (Régions)	80%
	Atténuation du changement climatique	Émissions GES totales liées à l'énergie en KgCO2/m ² .an	11	12	Benchmark OID 11
		Consommation d'énergie en kWhEF/m ² .an	124	121	Benchmark OID 134
	Adaptation au changement climatique	% d'actifs qui ont fait l'objet d'audit	30%	62%	50%
	Biodiversité	% d'actifs ayant fait l'objet d'un calcul de CBS ⁽³⁾	97%	100%	100%
	Capital humain	Index Egapro	96	98	>95
		Masse salariale consacrée à la formation	3,4%	3,2%	>3%

(1) Enquête annuelle réalisée en alternance sur le Grand Paris et en Régions. Résultat 2020 sur le Grand Paris : 70%.

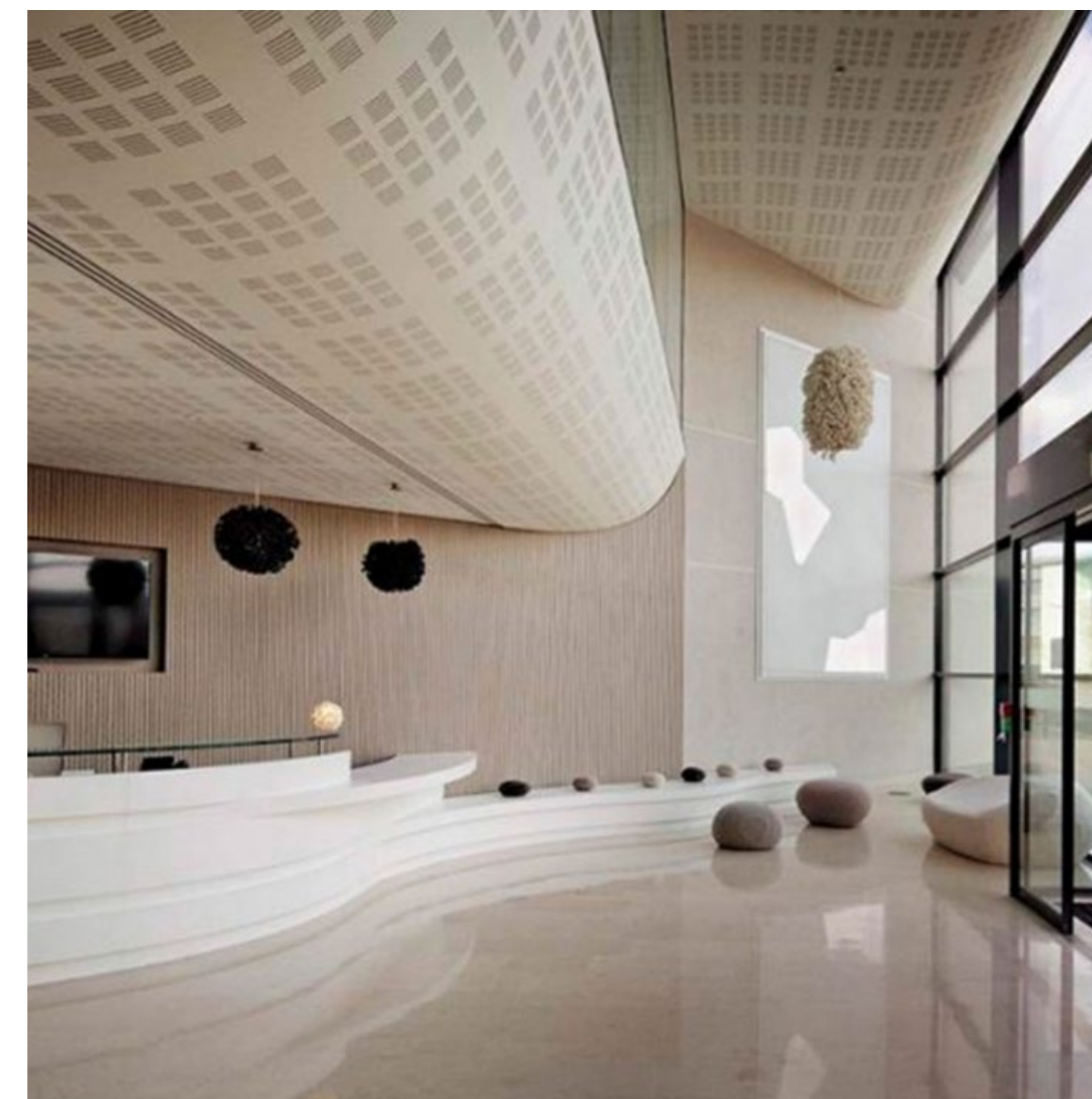
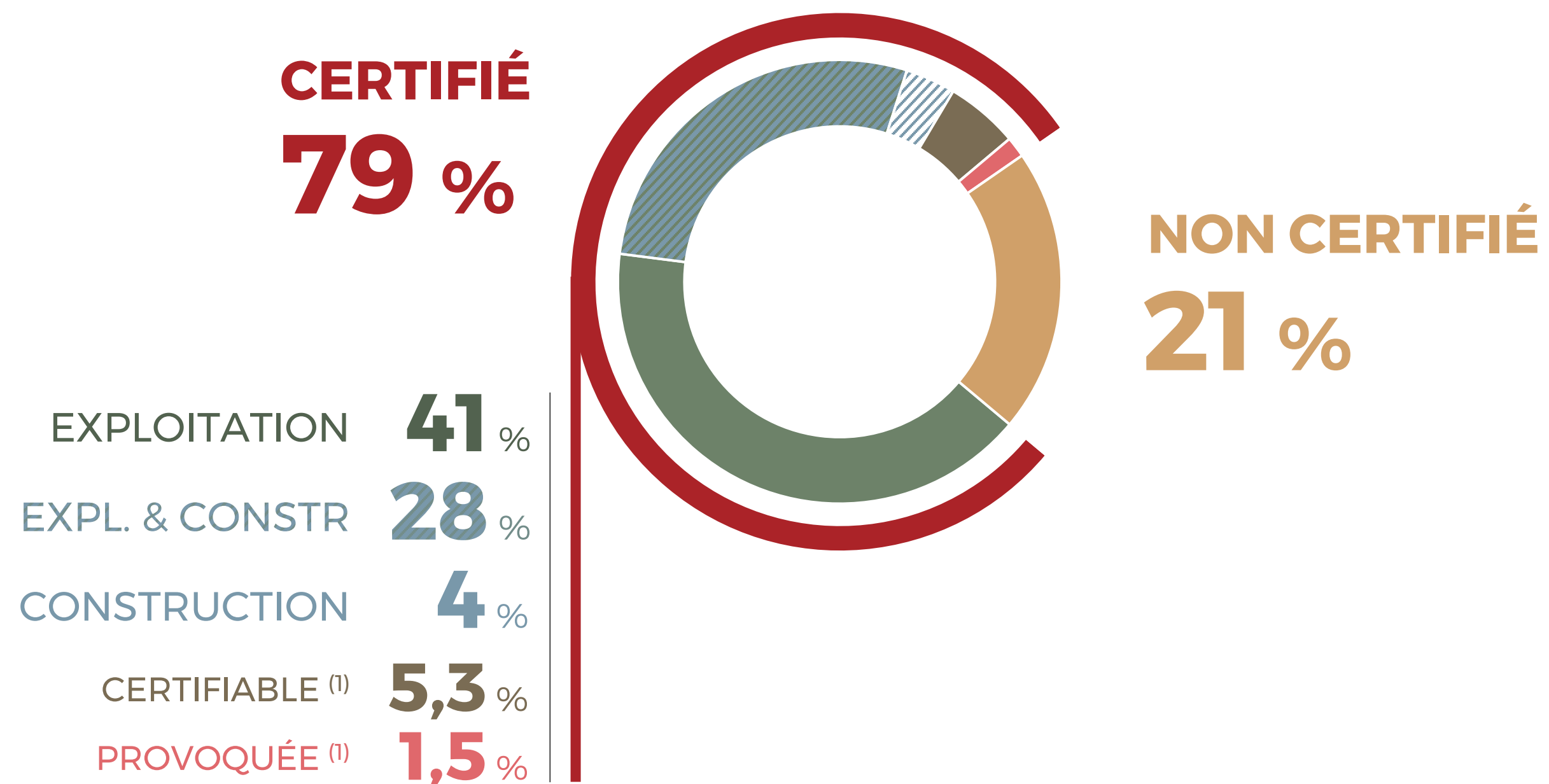
(2) En valeur

(3) Coefficient Biotope de Surface

79% DES ACTIFS CERTIFIÉS

RÉPARTITION DES CERTIFICATIONS (% EN VALEUR)

Un patrimoine en ligne avec ses objectifs



(1) Actif en vacance provoquée (Bagneux 1,5%) et acquisitions récentes (5,3%)

RAPPEL DE L'ÉVOLUTION DE LA GOUVERNANCE

CRÉATION DE COMITÉS SPÉCIALISÉS ET ADAPTATION DE L'ORGANISATION



Organes de Gouvernance

4 Comités Spécialisés	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Audit				◆	◆	
Nomination et Rémunérations						
Investissements		Création				
Environnemental, Social et de Gouvernance				Création		

◆ Exercice budgétaire de l'année N+1 en année N



Une organisation interne et des équipes structurées pour répondre aux enjeux de la feuille de route

- Novembre 2021 : changement de Direction Générale
- Création d'une Direction du Portfolio Management (AM/PM)
- Création d'une Direction RSE et Innovation dédiée
- Renforcement des équipes de transaction/développement
- Création d'une équipe de Data management

3

UNE STRUCTURE BILANCIELLE À ADAPTER

///24



Topaz
Vélizy-Villacoublay

HQE
BÂTIMENT
DURABLE

Label
Circulo
Niveau 3

BREEAM
in-use

OBJECTIF DE L'OPÉRATION

**La structure financière n'est plus adaptée
et nécessite un renforcement rapide des fonds propres**

**Passer les Covenants
Bancaires
(bris certain au 30 juin 25)**

- STE identifie :**
- fin 2024 : un risque de bris du covenant LTV (ratio très proche de 50%)
→ Waivers obtenus
 - juin 2025 : un risque avéré de bris de covenant ICR (notamment dû à l'évolution de la couverture des taux, passant de -0,5% sur 480M€ à 2,50% sur 405M€ en 2025)

**Gérer les échéances de
refinancement à court
terme**

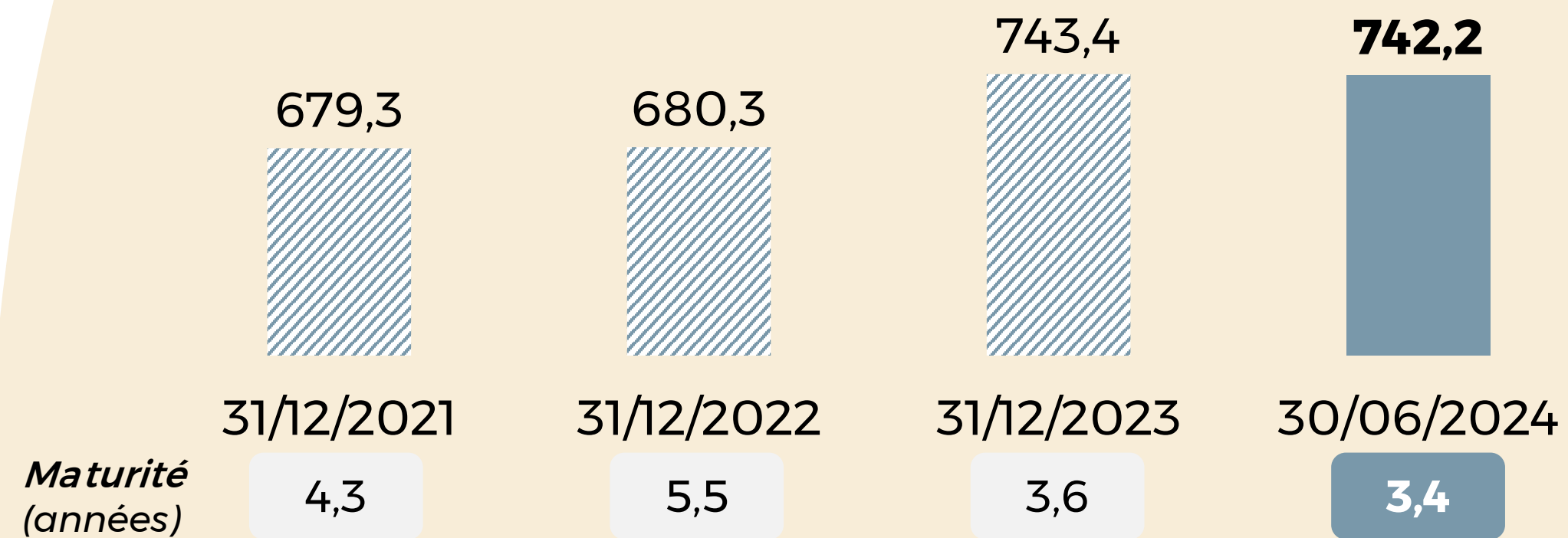
- Concentration d'échéances de
refinancements à l'été 2025 :**
- Juillet : 200 M€ d'Euro PP
+ 100 M€ de RCF tiré
 - Juin : step-up du TSDI de 180 M€ portant le coupon de 4,5% à 9,5% si non remboursé

**Retrouver de la
flexibilité financière
(LTV éco < 30%)**

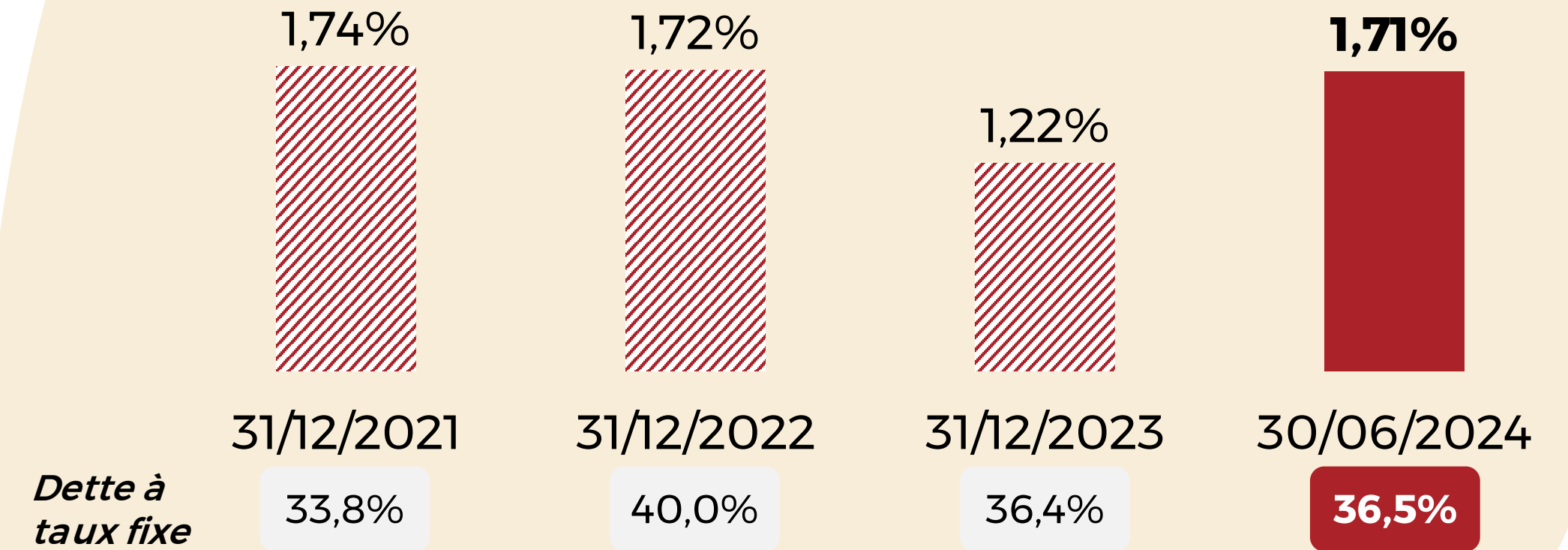
- Une augmentation de capital de 600M€
permettrait de**
- restaurer une marge de sécurité sur l'ICR (environ 2,4x vs un covenant à 2,0x) et
 - un LTV économique inférieur à 30%

ENDETTEMENT ET PRINCIPAUX RATIOS (1/2)

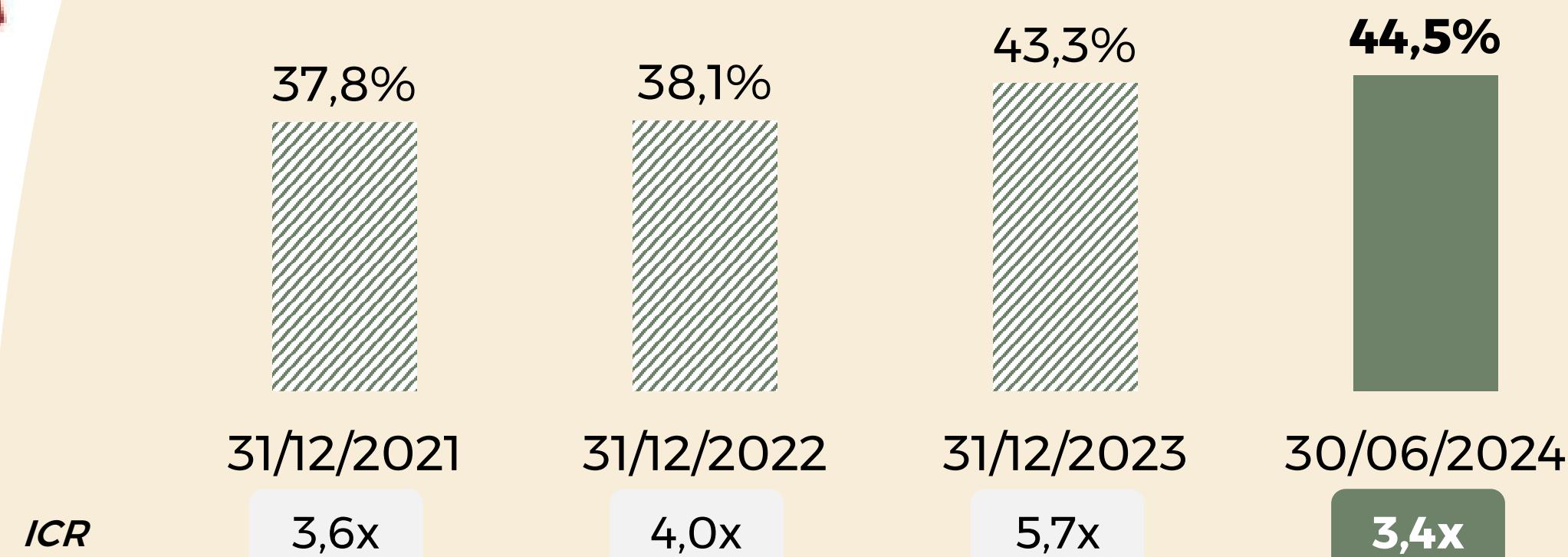
Dette financière nette (M€)



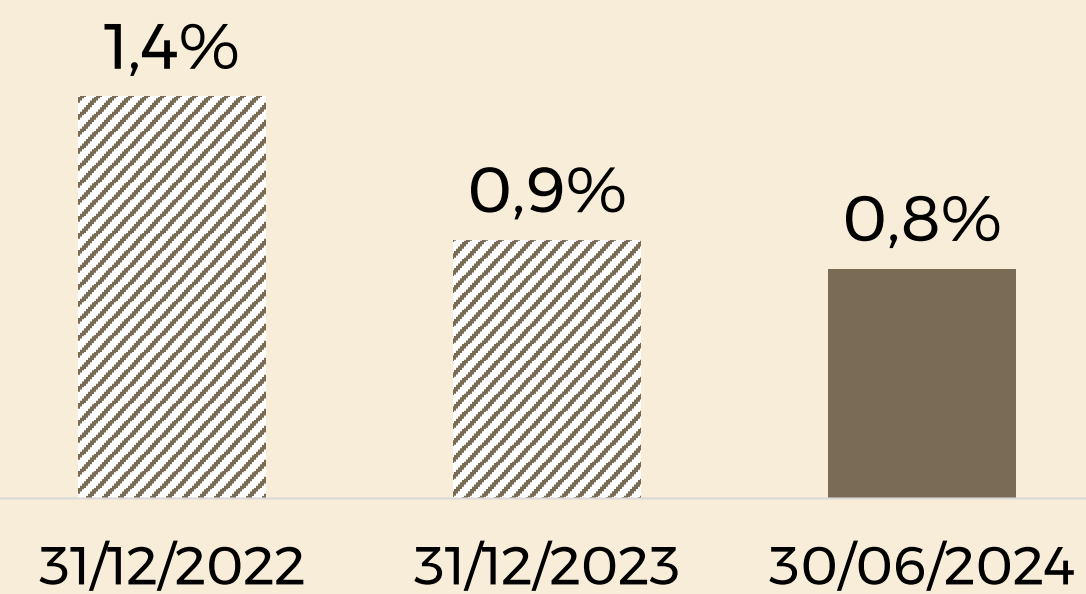
Taux moyen



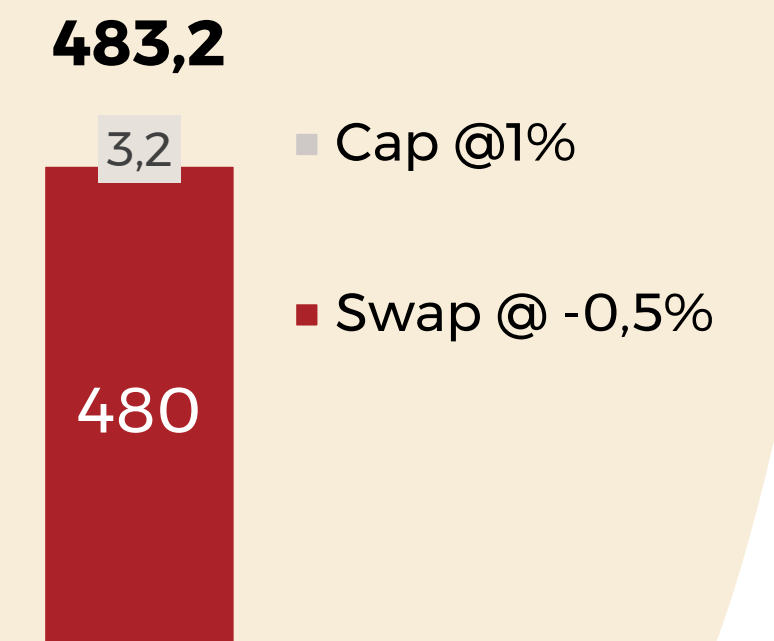
LTV⁽¹⁾



Sûretés



Couverture (M€)

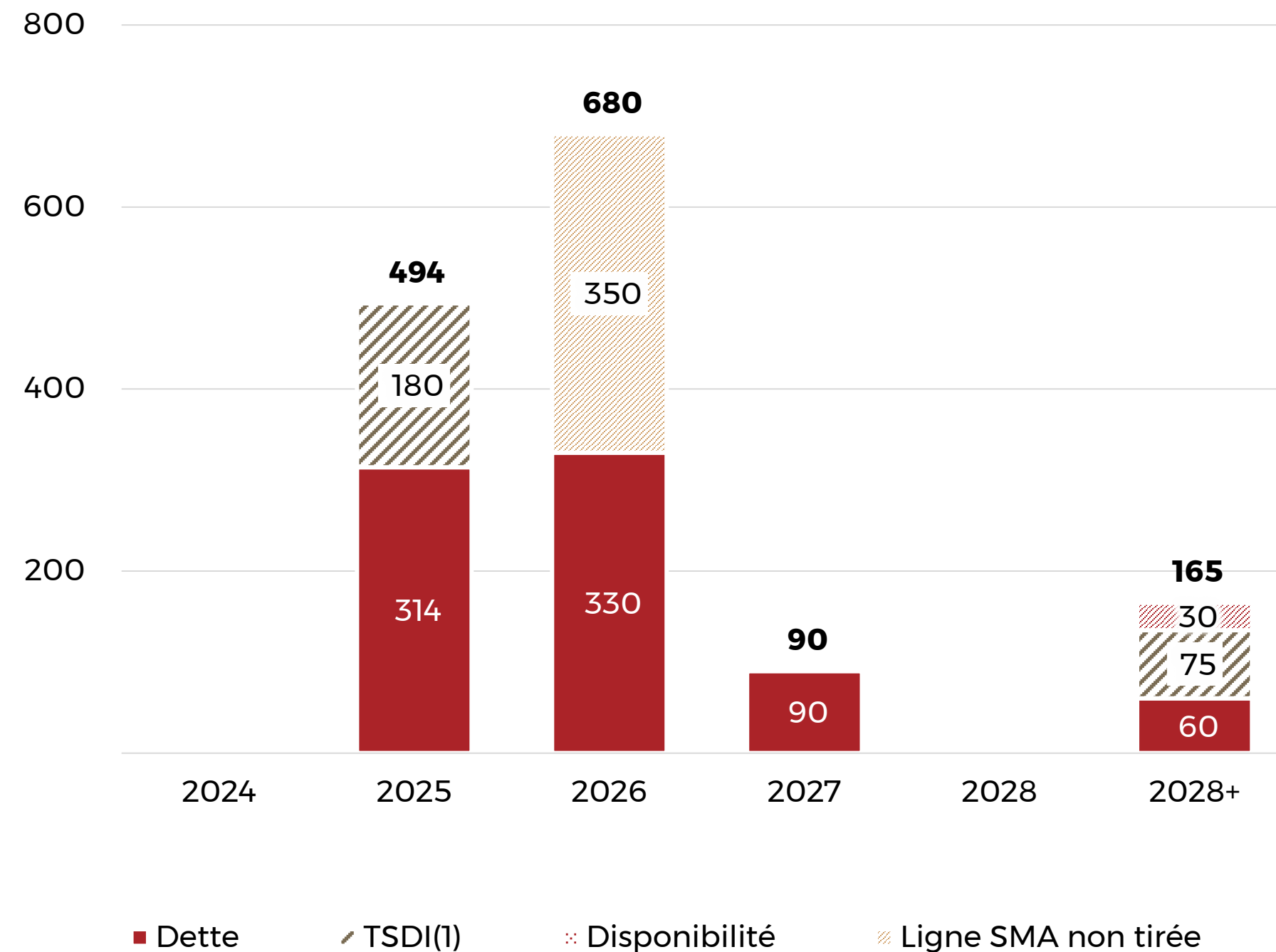


(1) LTV hors droit et hors impact des TSDI

ENDETTEMENT ET PRINCIPAUX RATIOS (2/2)

IMPORTANTES ÉCHÉANCES À VENIR ET COVENANT ICR SOUS FORTE PRESSION

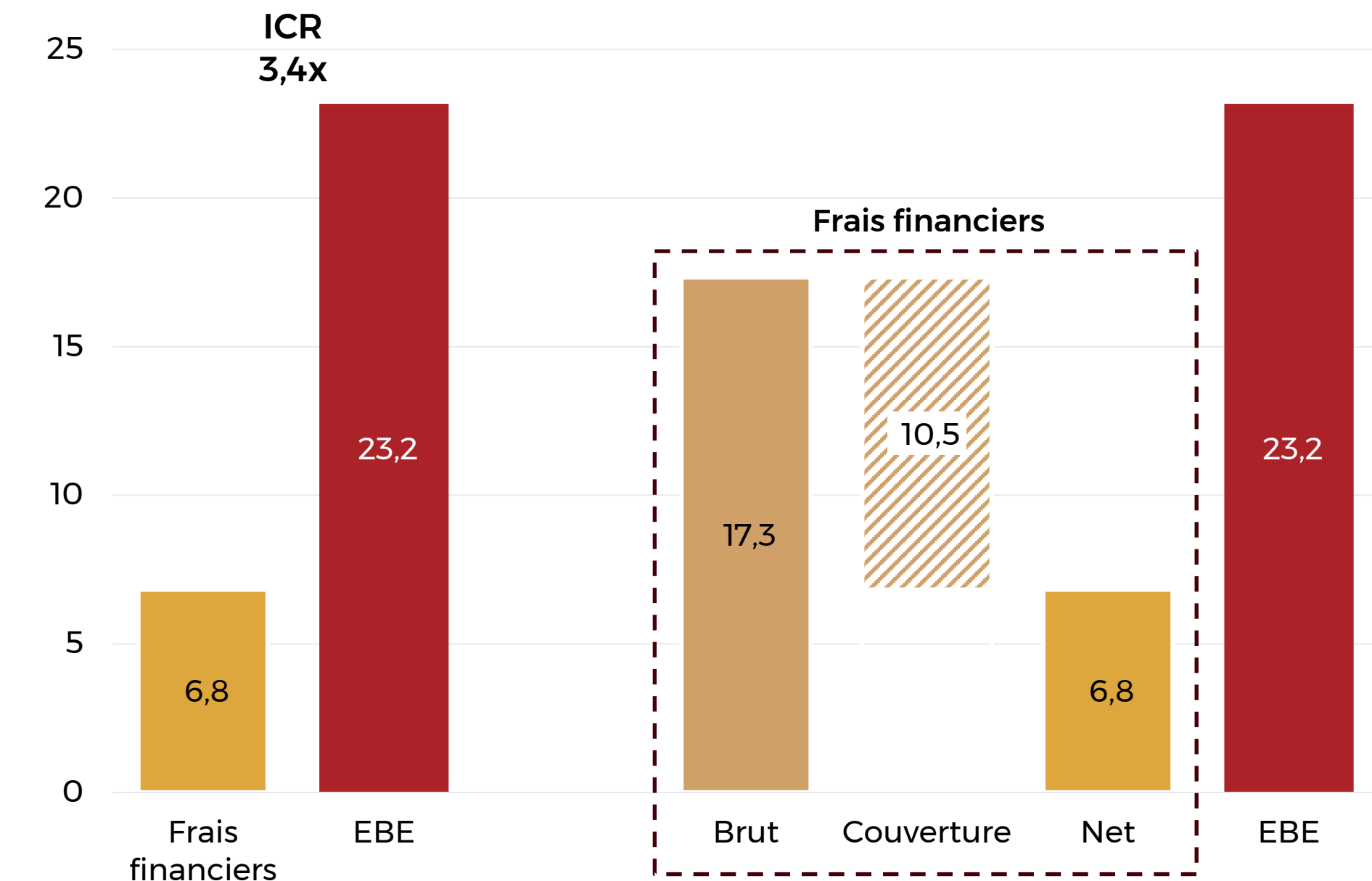
Echéancier des financements (M€)



Situation au 31/10/2024

- Remboursement de 60 M€ de la ligne Natixis 2017
- Tirage de 60 M€ sur la ligne SLL CADIF 2024

Frais financiers et ICR au 30 juin 2024 (M€)



ICR sous pression

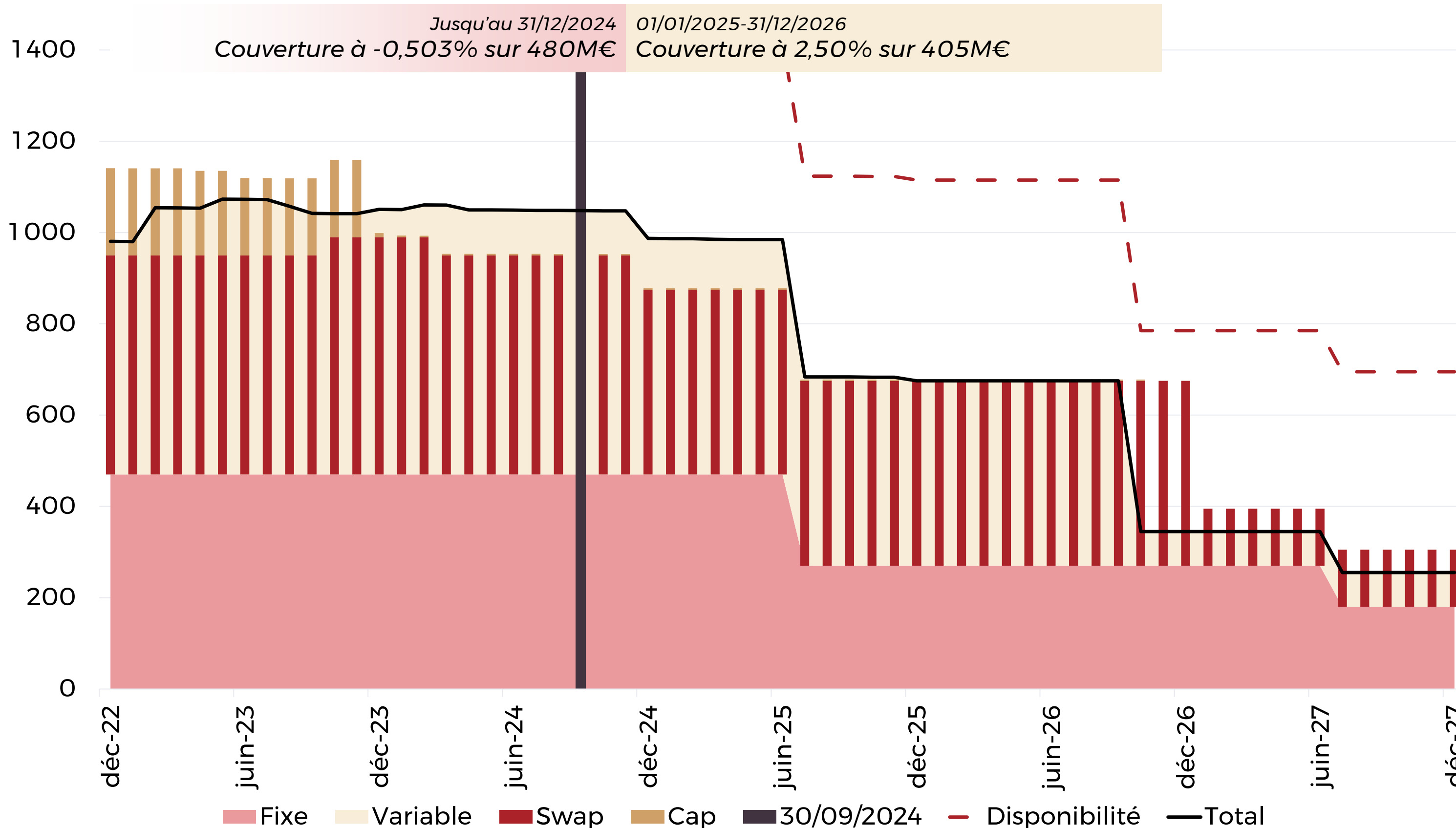
- Covenant de l'ICR > 2x
- Swap passant de -0,5% à 2,50% dès fin 2024

(1) Step-up de marge de 5% pour les 180 M€ de TSDI 2020 en juin 2025

INSTRUMENTS DE COUVERTURE DE TAUX

RENCHÉRISSEMENT ATTENDU

Echéancier des instruments financiers (TSDI inclus) et de couverture (M€)



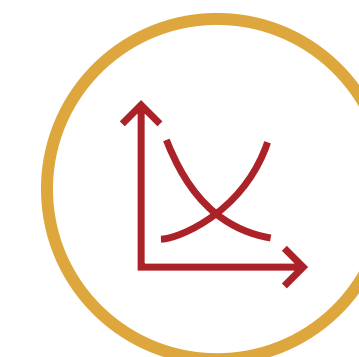
Couverture

- > 90% couvert
- 31/12/2024



Taux

- Swap : 480 M€ @ -0,50% (déc-20→déc-24)
- Swap : 405 M€ @ +2,50% (déc-24→déc-26)



Sensibilité Euribor 3M

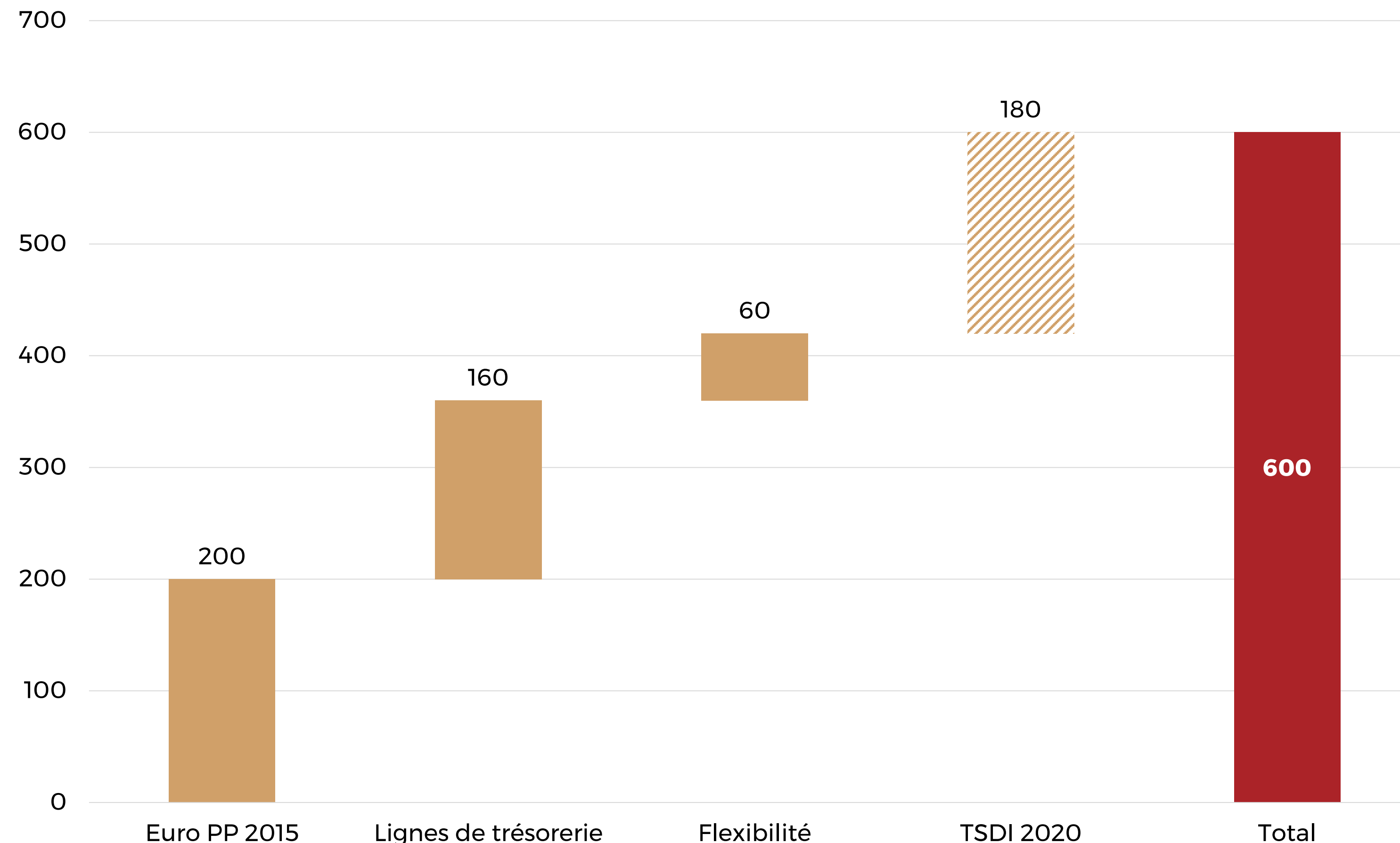
- +100bp : +0,6 M€⁽¹⁾
- -100bp : -0,6 M€⁽¹⁾

(1) Impact estimé sur les frais financiers du S2 2024 post couverture

CALIBRAGE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

DESSERRER LES CONTRAINTES ET POURSUIVRE LA FEUILLE DE ROUTE

Utilisation des fonds à lever (M€)



Respect du ratio ICR

- 200 M€ : Remboursement de l'Euro PP 2015 (juillet 2025)
- 160 M€ : Réduction du tirage des lignes de trésorerie RCF 2018 (juillet 2025) et SLL 2024 (avril 2029)



Flexibilité financière

- Dont 14 M€ de remboursement des financements sécurisés



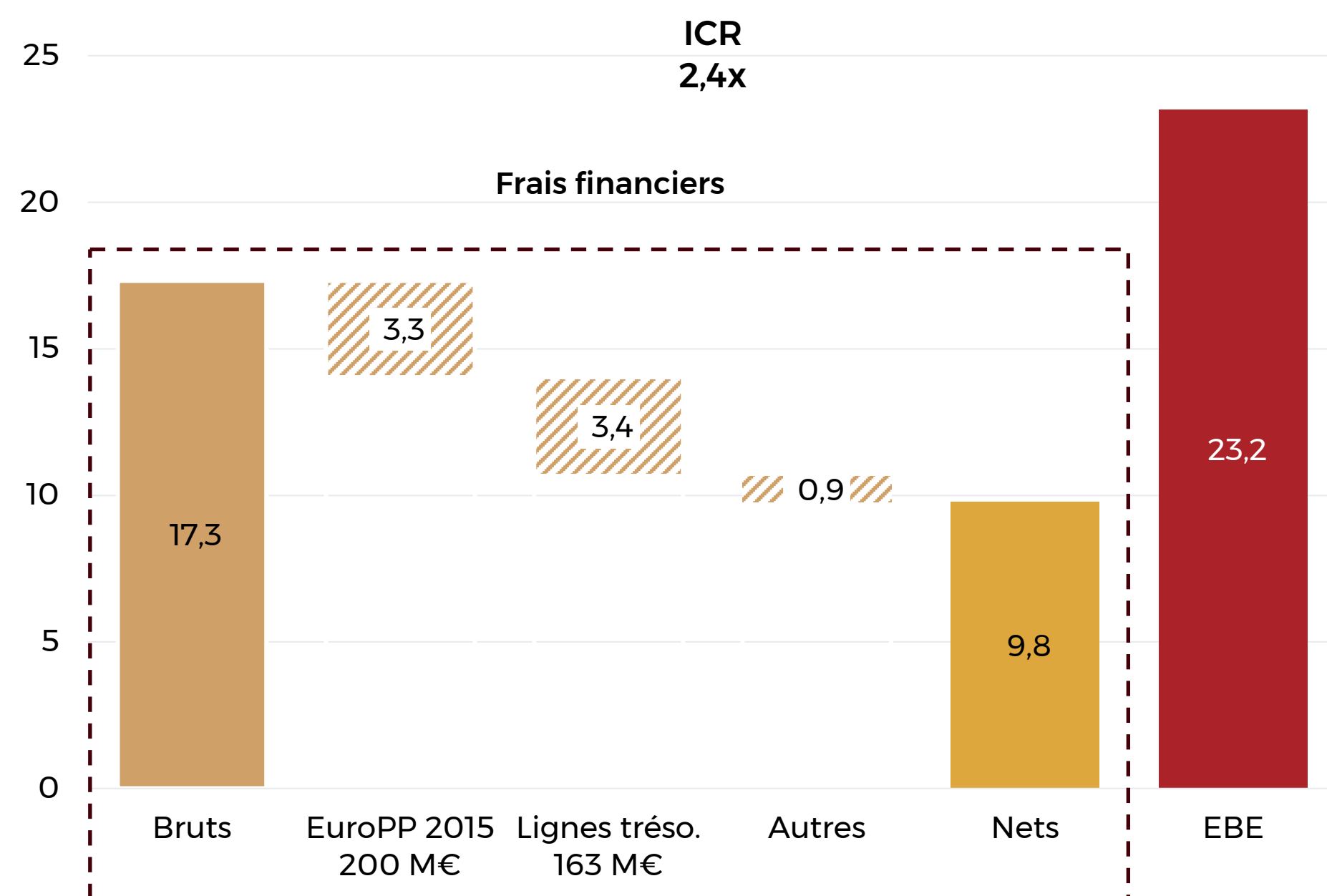
Simplification du passif

- 180 M€ : Remboursement du TSDI 2020

EVOLUTION DES FRAIS FINANCIERS

IMPACT D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL DE 600 M€

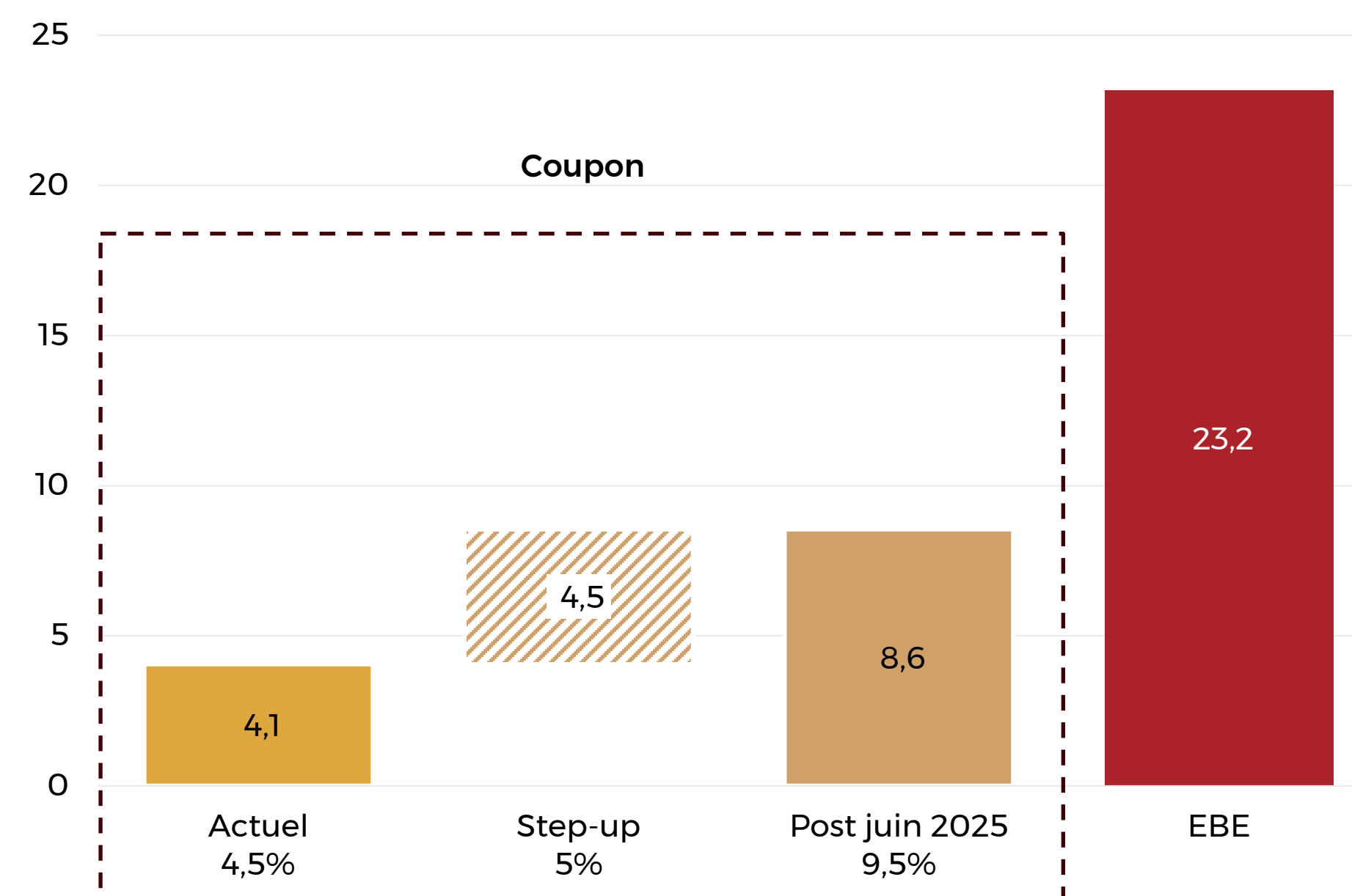
S1 2024 post remboursement



Hypothèses retenues

- Situation du S1 2024 sans couverture de taux
- Lignes de trésorerie non utilisées
- Remboursement des financements arrivant à échéance : EuroPP de 200 M€, Financements sécurisés de 14,1 M€

Evolution du TSDI sans remboursement



Caractéristiques

- TSDI : Titres Subordonnés à Durée Indéterminée
- Montant : 180 M€
- Emission : juin 2020
- 1^{ère} option de sortie : juin 2025
- Coupon : 4,5%
- Step-up : 5%

UNE STRUCTURE FINANCIÈRE À ADAPTER

PROJET D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Format

Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) des actionnaires
Lancement sous réserve du vote de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, des conditions de marché et de l'approbation du prospectus par l'AMF

Montant

Environ 600M€ dont 450 M€ faisant d'ores et déjà l'objet d'intentions de souscription et ou de garantie
(cf. ci-dessous soutien actionnarial)

Objectif

Remboursement des principales échéances de financement à court terme (2025) et renforcement de la flexibilité financière de la Société pour saisir les opportunités de marché à moyen terme

Autorisations sociales

Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) des actionnaires de ce jour puis Conseil d'administration

Soutien actionnarial

Le Groupe SMABTP, qui détient au travers de diverses entités 52,3 % du capital et des droits de vote de la Société, a d'ores et déjà indiqué qu'il souscrirait à l'augmentation de capital de telle sorte qu'elle soit réalisée à au moins 75 % de son montant

IMPACTS DE L'OPÉRATION

RÉGIME SIIC ET DIVIDENDES

Risque de sortie du statut SIIC

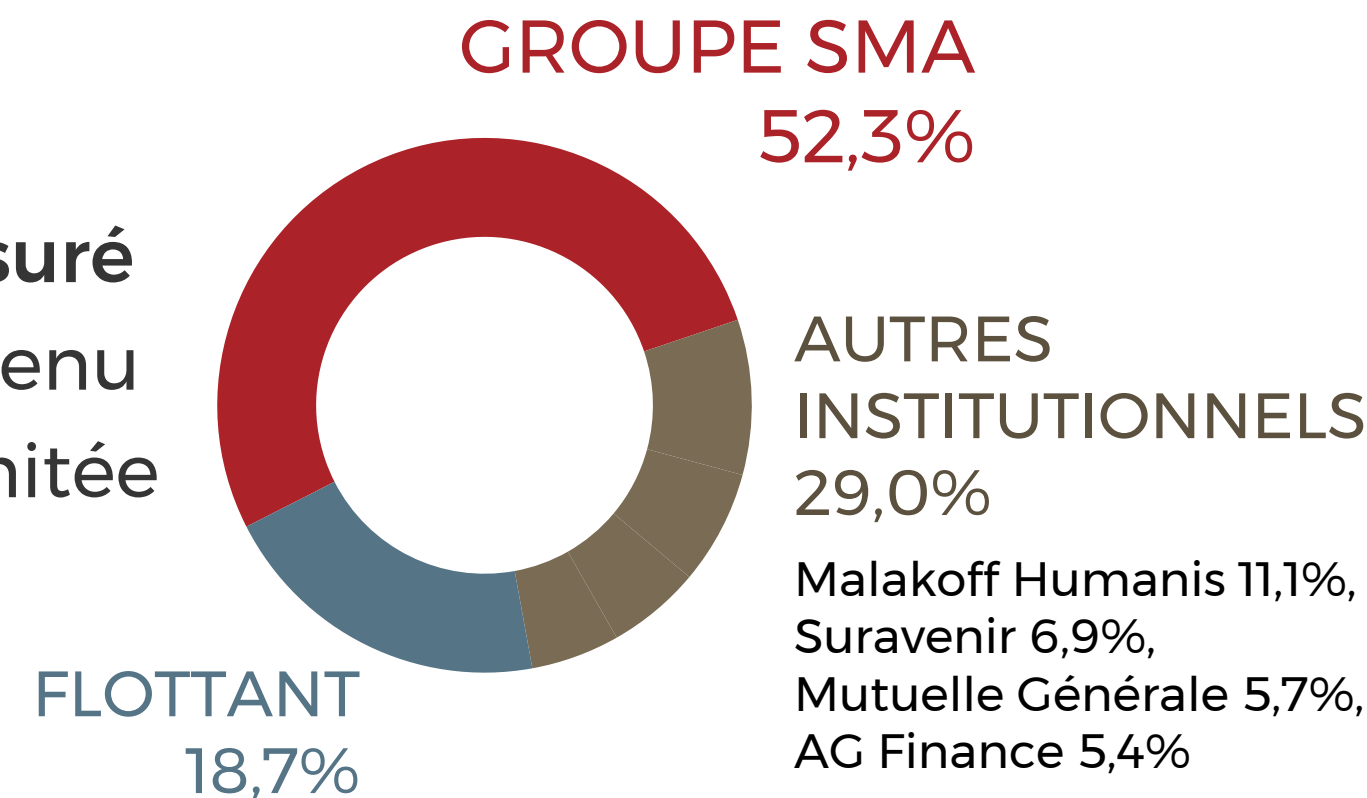
- Seuil de détention maximum : 60%

Point sur les engagements à date

- SMA

Impact financier mesuré

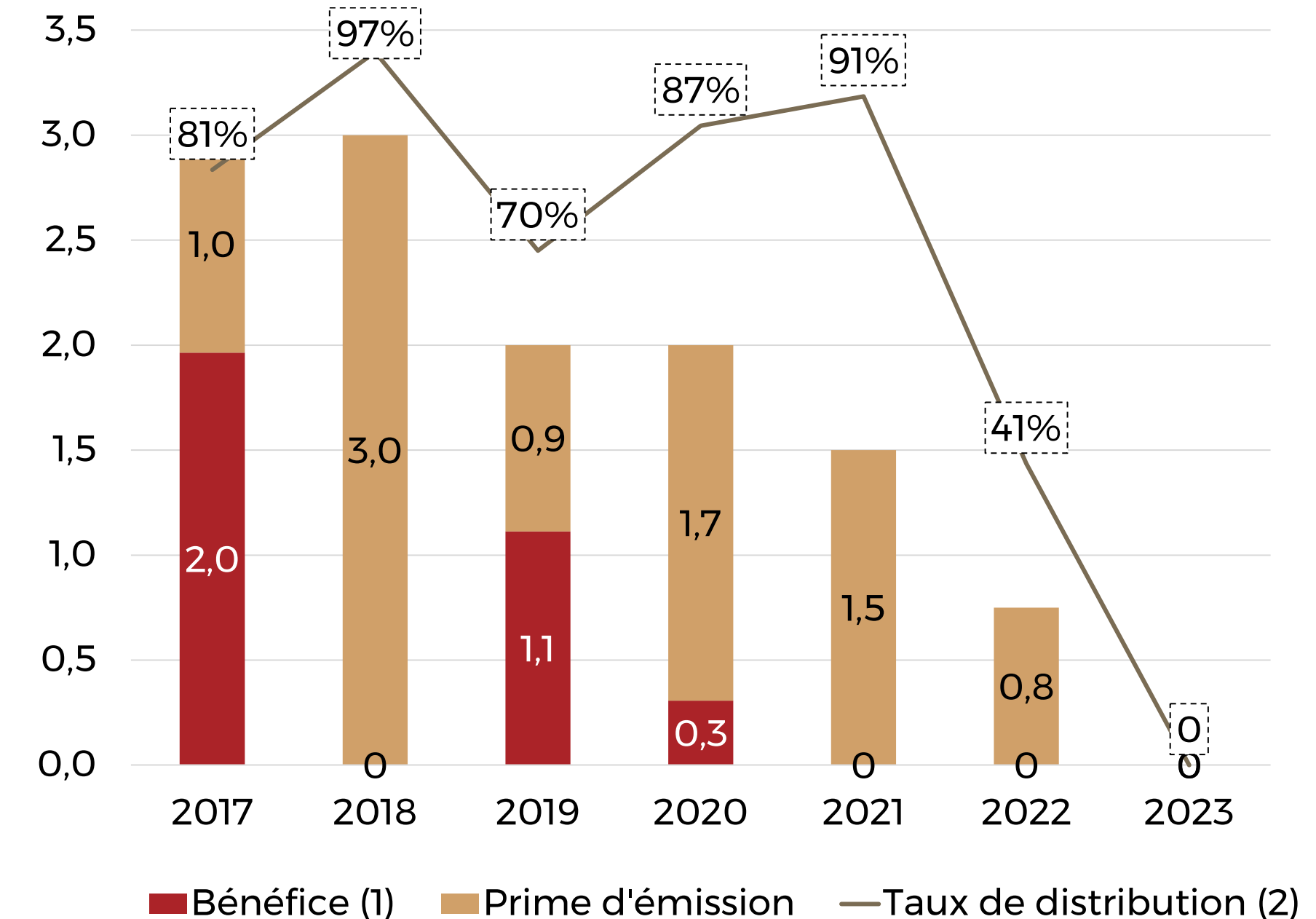
- Coût de sortie contenu
- Imposition à l'IS limitée



Une opération visant à

- Renforcer sa structure financière
- Rééquilibrer son portefeuille autour d'actifs en phase avec sa feuille de route
- Retrouver une capacité distributive durable pour les actionnaires

Dividende et distribution depuis 2017



Répartition de la distribution

- Bénéfice distribuable limité
- Distribution prélevée essentiellement sur la prime d'émission

(1) Bénéfice distribuable

(2) Taux distribution = Dividende / Cash-flow Courant

PROCHAINES ÉTAPES

Intention de lancer l'augmentation de capital à bref délai afin qu'elle soit réalisée au 1^{er} trimestre 2025

Demande de *waivers* auprès des partenaires bancaires en vue des prochains tests de covenant

Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de ce jour

Publication des résultats annuels 2024 en mars 2025

Obtenus pour le test du 31/12/2024

En cours

A venir

SITUATION EN CAS DE STATU QUO

PROCÉDURE D'ALERTE AVEC BRIS DE COVENANT : 800 M€ DE DETTE EXIGIBLE

Les risques

Fonds de roulement net consolidé à 12 mois insuffisant

Déclenchement d'une procédure d'alerte par les CAC

- Créée pour attirer l'attention sur les difficultés qui menacent l'entreprise
- Obligation légale des CAC
- Déclenchement dès l'apparition de faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation (L. 234-1 du Code de commerce)

Ouverture d'une procédure de conciliation

Situation de cessation des paiements à horizon fin juin 2025

En l'absence de solutions trouvées dans le cadre d'une procédure de conciliation et en cas d'état de cessation des paiements : ouverture d'une procédure de redressement judiciaire pouvant entraîner une cession des actifs à un prix très dégradé



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

PRÉSENTATION À L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 16
DÉCEMBRE 2024



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION DE TITRES DE CAPITAL ET DE VALEURS MOBILIÈRES RÉSERVÉE AUX ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE

Opération

- Émission de titres de capital et de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés de votre société adhérant à un plan d'épargne d'entreprise;
- Le rapport émis porte sur la deuxième résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire ce jour.

Diligences

- Vérification du contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération;
- Vérification des modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Conclusion

- Le rapport comporte les conclusions habituelles pour ce type d'opération.



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

QUESTIONS & RÉPONSES





SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

LES RÉOLUTIONS



DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

1^{ÈRE} RÉSOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR DÉCIDER DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL, PAR ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES DE LA SOCIÉTÉ AVEC MAINTIEN DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES.

Montant nominal maximum : 600 000 000 euros

Durée : 12 mois

Résultat des votes par correspondance et par voteaccess

S'est abstenu:

A voté pour:

A voté contre:

Qui s'abstient:

Qui vote contre:

2^È RÉSOLUTION

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET (I) D'ÉMETTRE DES TITRES DE CAPITAL DONNANT, LE CAS ÉCHÉANT, ACCÈS À D'AUTRES TITRES DE CAPITAL OU (II) D'ATTRIBUER DES TITRES DE CRÉANCE, AINSI QUE DE TOUTES AUTRES VALEURS MOBILIÈRES, DONNANT ACCÈS IMMÉDIATEMENT OU À TERME, À UNE QUOTITÉ DU 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

Montant nominal maximum :

600 000 euros

Durée :

26 mois

Recommandation du Conseil d'administration :

Vote contre

Résultat des votes par correspondance et par voteaccess

S'est abstenu:

A voté pour:

A voté contre:

Qui s'abstient:

Qui vote contre:

3^È RÉOLUTION

POUVOIRS POUR FORMALITÉS

Résultat des votes par correspondance et par voteaccess

S'est abstenu:

A voté pour:

A voté contre:

Qui s'abstient:

Qui vote contre:



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

MERCI



*Campus Eiffel
Massy*

ACQUISITION / VEFA

DATE DE RÉALISATION DES INVESTISSEMENTS ET ÉVOLUTION DE L'OAT 10 ANS

Investissement :

3,2% - 4,0%

OAT 10 ans :

1,67%

Financement :

1,72%



CONTACT

Relation Presse

Laetitia Baudon – Directrice Conseil

Agence Shan

Tél. + 33 1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Crédits Photos

- Société de la Tour Eiffel
- Helen Peter
- Thierry Lewenberg-Sturm
- Shooootin
- Julien Ventalon

Perspectives

- Miysis3D Studio
- Tailora
- Paul Mayla
Architecture et Associés
- SweetDesign

Relations Investisseurs

Aliénor Kuentz – Directrice de Clientèle

Agence Shan

Tél. +33 1 42 86 82 45

alienor.kuentz@shan.fr

Calendrier

- Mars 2025 : Résultats annuels 2024
- 15 mai 2025 : Assemblée Générale
- Juillet 2025 : Résultats semestriels 2025

Société de la Tour Eiffel

11-13 avenue Friedland – 75008 Paris

Tél. + 33 (0)1 53 43 07 06 / contact@stoureffel.com

<https://societetoureffel.com>