



Société de la Tour Eiffel
Société anonyme au capital de 83.056.570 euros
Siège social : 11/13 avenue de Friedland - 75008 Paris
572 182 269 RCS Paris

NOTE D'OPÉRATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») d'actions ordinaires nouvelles, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 598 837 869,70 euros, par émission de 116 279 198 actions nouvelles (les « **Actions Nouvelles** »), au prix unitaire de 5,15 euros à raison de 7 actions nouvelles pour 1 action existante (l'« **Augmentation de Capital** »).

Période de négociation des droits préférentiels de souscription du 19 décembre 2024 au 8 janvier 2025 (inclus)
Période de souscription du 23 décembre 2024 au 10 janvier 2025 (inclus)



Le prospectus est composé d'une note d'opération, d'un résumé, du document d'enregistrement universel déposé le 28 mars 2024 ainsi que de son amendement déposé le 17 décembre 2024.

Le prospectus a été approuvé par l'AMF en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) n°2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations qu'il contient sont complètes, cohérentes et compréhensibles.

Le prospectus a été approuvé le 17 décembre 2024 et il est valide jusqu'à la date d'admission aux négociations des titres financiers offerts, soit jusqu'au 17 janvier 2025 et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 24-525.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation de l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») approuvé par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») est composé :

- du document d'enregistrement universel de la Société de la Tour Eiffel (la « **Société** »), déposé auprès de l'AMF le 28 mars 2024 sous le numéro D.24-0204 (le « **Document d'Enregistrement Universel** »),
- de l'amendement au Document d'Enregistrement Universel, déposé auprès de l'AMF le 17 décembre 2024 sous le numéro D.24-0204-A01 (l'« **Amendement au Document d'Enregistrement Universel** »),
- de la présente note d'opération, établie conformément à l'annexe 11 du règlement délégué (UE) 2019/980 du 14 mars 2019 (la « **Note d'opération** »), et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la Note d'opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société, 11/13 avenue de Friedland - 75008 Paris, sur le site Internet de la Société (www.societetoureiffel.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).



Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés

SOMMAIRE

1. PERSONNES RESPONSABLES, INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, RAPPORTS D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	16
1.1. Responsable du Prospectus	16
1.2. Attestation du responsable du Prospectus	16
1.3. Rapports d'expert.....	16
1.4. Informations provenant de tiers	16
1.5. Approbation de l'autorité compétente	16
2. FACTEURS DE RISQUE	17
2.1. Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée (*)	17
2.2. Le marché des actions offre une liquidité limitée en raison de la faiblesse du flottant (*)	17
2.3. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché va se développer pour les droits préférentiels de souscription, et s'il se développe, il pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité (*).....	17
2.4. Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de négociation, s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription (*).....	17
2.5. La volatilité des actions de la Société pourrait fluctuer significativement	18
2.6. L'émission des Actions Nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie et, si le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'Augmentation de Capital, celle-ci serait annulée.....	18
2.7. La Loi de Finances pour 2025 pourrait introduire de nouvelles mesures susceptibles d'entraîner une hausse de la fiscalité applicable aux SIIC ainsi qu'à leurs actionnaires.....	18
3. INFORMATIONS ESSENTIELLES	19
3.1. Déclaration sur le fonds de roulement net	19
3.2. Capitaux propres et endettement	19
3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission	20
3.4. Raisons de l'émission et utilisation du produit.....	21
4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ D'EURONEXT PARIS	22
4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation	22
4.2. Droit applicable et tribunaux compétents.....	22
4.3. Forme et mode d'inscription en compte des Actions Nouvelles	22
4.4. Devise d'émission	23
4.5. Droits attachés aux Actions Nouvelles	23
4.6. Autorisations	24
4.6.1. Délégation de compétence de l'assemblée générale des actionnaires de la Société	24
4.6.2. Conseil d'administration faisant usage de la délégation de compétence.....	27
4.7. Date prévue d'émission des Actions Nouvelles.....	27
4.8. Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles	27
4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques	27
4.9.1. Offre publique obligatoire	27
4.9.2. Offre publique de retrait et retrait obligatoire	27
4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours.....	27
4.11. Régime fiscal des Actions Nouvelles	28

4.11.1. Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France	28
4.11.1.1. Actionnaires personnes physiques dont la résidence fiscale est située en France	28
4.11.1.2. Actionnaires personnes morales dont la résidence fiscale est située en France et passibles de l'impôt sur les sociétés	30
4.11.1.3. Actionnaires ayant le statut d'organismes de placement collectif français	31
4.11.1.4. Autres actionnaires dont la résidence fiscale est située en France	31
4.11.2. Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France	31
4.11.3. Dividendes perçus par des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés détenant au moins 10 % des droits à dividende de la Société	33
4.11.4. Taxe sur les transactions financières françaises (« TTF Française ») et droits d'enregistrement	34
4.12. Incidence potentielle sur l'investissement d'une résolution au titre de la directive 2014/59/UE	34
4.13. Identité de l'offreur de valeurs mobilières (s'il ne s'agit pas de l'émetteur)	34
5. CONDITIONS DE L'OFFRE	35
5.1. Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription	35
5.1.1. Conditions de l'offre.....	35
5.1.2. Montant de l'émission	35
5.1.3. Période et procédure de souscription.....	35
5.1.4. Révocation/Suspension de l'offre	37
5.1.5. Réduction de la souscription.....	37
5.1.6. Montant minimum et/ou maximum d'une souscription	38
5.1.7. Révocation des ordres de souscription.....	38
5.1.8. Versement des fonds et modalités de délivrance des actions	38
5.1.9. Publication des résultats de l'offre.....	38
5.1.10. Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription	38
5.2. Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières	38
5.2.1. Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre	38
5.2.2. Intentions et engagements de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance.....	41
5.2.3. Information pré-allocation	41
5.2.4. Notification aux souscripteurs.....	41
5.3. Prix de souscription	42
5.3.1. Prix de souscription.....	42
5.3.2. Procédure de publication du prix de l'offre.....	42
5.3.3. Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription	42
5.3.4. Disparité du prix.....	42
5.4. Placement et prise ferme	43
5.4.1. Coordonnées des Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés	43
5.4.2. Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions	43
5.4.3. Garantie - Engagement d'abstention / de conservation	43
5.4.4. Date de signature du Contrat de Direction	44
6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION	45
6.1. Admission aux négociations	45
6.2. Place de cotation.....	45
6.3. Offres simultanées d'actions de la Société	45
6.4. Contrat de liquidité.....	45
6.5. Stabilisation - Interventions sur le marché.....	45
6.6. Surallocation et rallonge.....	45

7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE	45
8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION	45
9. DILUTION	46
9.1. Incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres	46
9.2. Incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la situation de l'actionnaire	46
9.3. Incidence sur la répartition du capital de la Société	46
10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	50
10.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre	50
10.2. Autres informations vérifiées par les Commissaires aux comptes.....	50

REMARQUES GENERALES

Dans la Note d'opération, les expressions « **STE** » ou la « **Société** » désignent la Société de la Tour Eiffel. L'expression le « **Groupe** » désigne le groupe de sociétés constitué par la Société et l'ensemble des sociétés entrant dans son périmètre de consolidation.

Informations prospectives

Le Prospectus contient des indications sur les objectifs, les perspectives et les axes de développement du Groupe ainsi que des déclarations prospectives. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel ou de termes à caractère prospectif tels que « considérer », « envisager », « penser », « avoir pour objectif », « s'attendre à », « entendre », « devoir », « ambitionner », « estimer », « croire », « souhaiter », « pouvoir » ou, le cas échéant, la forme négative de ces mêmes termes, ou toute autre variante ou expression similaire. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations prospectives sont fondées sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par la Société et dépendent de nombreux facteurs qui échappent au contrôle de la Société. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, comptable, concurrentiel et réglementaire. En outre, la matérialisation de certains risques décrits aux sections 3.1 « *Facteurs de Risques* » et 3.2 « *Gestion des Risques* » du Document d'Enregistrement Universel, à la section 4 « *Facteurs de Risques* » de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel et à la section 2 « *Facteurs de Risques* » de la Note d'opération, pourrait avoir un impact sur les activités, la situation financière et les résultats financiers du Groupe et sa capacité à réaliser ses objectifs. Ces informations prospectives sont mentionnées dans différentes sections du Prospectus et contiennent des données relatives aux intentions, aux estimations et aux objectifs du Groupe concernant, notamment, le marché, la stratégie, la croissance, les résultats, la situation financière et la trésorerie du Groupe.

Les informations prospectives mentionnées dans le Prospectus sont données uniquement à la date du Prospectus. Sauf obligation légale ou réglementaire applicable, la Société ne prend aucun engagement de publier des mises à jour des informations prospectives contenues dans le Prospectus afin de refléter tout changement affectant ses objectifs ou les événements, les conditions ou les circonstances sur lesquels sont fondées les informations prospectives contenues dans le Prospectus. Le Groupe opère dans un environnement concurrentiel et en constante évolution ; il peut donc ne pas être en mesure d'anticiper tous les risques, incertitudes ou autres facteurs susceptibles d'affecter son activité, leur impact potentiel sur son activité ou encore dans quelle mesure la matérialisation d'un risque ou d'une combinaison de risques pourrait avoir des résultats significativement différents de ceux mentionnés dans toute information prospective, étant rappelé qu'aucune de ces informations prospectives ne constitue une garantie de résultats.

Facteurs de risques

Parmi les informations contenues dans le Prospectus, les investisseurs sont invités à lire et prendre attentivement en considération les facteurs de risque décrits aux sections 3.1 « *Facteurs de Risques* » et 3.2 « *Gestion des Risques* » du Document d'Enregistrement Universel, à la section 4 « *Facteurs de Risques* » de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel et à la section 2 « *Facteurs de Risques* » de la Note d'opération, avant de prendre toute décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable sur les activités, l'image, les résultats, la situation financière ou les perspectives du Groupe et/ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs ainsi que sur le prix de marché des actions de la Société. En outre, d'autres risques, non encore identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société à la date d'approbation par l'AMF du Prospectus, pourraient également avoir un effet défavorable.

Arrondis

Certaines données chiffrées (y compris les données exprimées en milliers ou millions) et pourcentages présentés dans la Note d'opération ont fait l'objet d'arrondis. Le cas échéant, les totaux présentés dans la Note d'opération peuvent légèrement différer de ceux qui auraient été obtenus en additionnant les valeurs exactes (non arrondies) de ces données chiffrées.

Informations sur le marché et la concurrence

Le Prospectus contient des informations relatives aux segments d'activités sur lesquels le Groupe est présent et à sa position concurrentielle. Certaines informations contenues dans le Prospectus sont des informations publiquement disponibles que la Société considère comme fiables mais qui n'ont pas été vérifiées par un expert indépendant. Le Groupe considère que ces informations peuvent aider le lecteur à apprécier les tendances et les enjeux majeurs qui affectent son marché. Néanmoins, compte tenu des changements très rapides qui affectent le secteur d'activité du Groupe, il est possible que ces informations s'avèrent inexactes ou ne soient plus à jour. La Société ne peut garantir qu'un tiers utilisant des méthodes différentes pour réunir, analyser ou calculer des données sur les segments d'activités du Groupe obtiendrait les mêmes résultats. Sauf indication contraire, les informations figurant dans le Prospectus relatives aux parts de marché et à la taille des marchés pertinents du Groupe sont des estimations du Groupe et ne sont fournies qu'à titre indicatif. Les activités du Groupe pourraient en conséquence évoluer de manière différente de ce qui est décrit dans le Prospectus. La Société ne prend aucun engagement de

publier des mises à jour de ces informations, excepté dans le cadre de toute obligation législative ou réglementaire qui lui serait applicable.

Indicateurs alternatifs de performance

Le Prospectus contient des indicateurs de performance du Groupe (définis dans le Document d'Enregistrement Universel, le Rapport Financier Semestriel et dans le glossaire ci-après) dont la publication n'est pas requise ou qui ne reprennent pas une définition prévue par les normes comptables IFRS, notamment les trois ANR de l'EPRA (à savoir, l'ANR de liquidation nette (Net Disposal Value – EPRA NDV), l'ANR de continuation (Net Tangible Asset – EPRA NTA) et l'ANR de reconstitution net (Net Reinstatement Value – l'EPRA NRV)), le résultat EPRA, l'ICR, le LTV, le LTV EPRA, le taux d'occupation EPRA, la dette financière brute et la dette financière nette. La Société a recours à ces indicateurs alternatifs de performance, utilisés de façon usuelle par les foncières cotées, pour tenir compte des spécificités de son secteur d'activité et fournir une description plus claire de ses performances financières pour les investisseurs. Les principaux indicateurs sont présentés et définis par l'association EPRA.

GLOSSAIRE

Actif net réévalué (ANR) par action

Fonds propres attribuables aux détenteurs de la maison mère divisés par le nombre d'actions sur une base diluée hors actions d'autocontrôle.

Cash-Flow Courant

Le Cash-Flow Courant correspond au cash-flow opérationnel après impact des frais financiers et de l'impôt sur les sociétés décaissé. Le cash-flow opérationnel renvoie aux loyers nets de la foncière, après déduction des frais généraux récurrents. Le cash-flow courant ne prend pas en compte les résultats non récurrents réalisés.

Covenant

Parmi les clauses usuelles d'exigibilité anticipée prévues dans les contrats de financement conclus entre les sociétés du Groupe et les banques figure le non-respect de certains ratios financiers, appelés covenants.

Les conséquences du non-respect de ces covenants sont détaillées dans chaque contrat et peuvent aller jusqu'à l'exigibilité immédiate des encours de crédit.

Les principaux ratios financiers que le Groupe s'est engagé à respecter au titre de ses financements bancaires sont :

- Ratio LTV (Loan to Value) : montant de la dette financière nette comparé à la valeur du patrimoine ;
- Ratio LTV EPRA : L'objectif du LTV EPRA est d'évaluer le ratio d'endettement pour un actionnaire dans une société immobilière ;
- Ratio de dette financière sécurisée : montant des financements garantis par des hypothèques ou des nantissements comparé à celui des investissements immobiliers financés ;
- Ratio ICR (Interests Coverage Ratio) : deux définitions du ratio ICR ressortent des contrats de financement conclus par la Société : la première est le rapport des loyers nets sur les frais financiers et la seconde est le rapport de l'excédent brut d'exploitation sur les frais financiers ;
- Valeur du patrimoine consolidé libre : proportion minimale du patrimoine (en % des valeurs d'experts) correspondant à des actifs libres de toute hypothèque ou nantissement.

Dette financière brute

Encours en fin de période des emprunts contractés auprès des établissements de crédit et d'institutionnels (y compris intérêts courus non échus).

Dette financière nette

Dette financière brute diminuée de la trésorerie.

EPRA

European Public Real Estate Association, est une association européenne dont la mission consiste à promouvoir, développer et représenter le secteur immobilier coté à l'échelle européenne.

EPRA NDV (EPRA Net Disposal Value)

Correspond à la valeur liquidative nette de la Société.

EPRA NTA (EPRA Net Tangible Asset)

Correspond à la valeur des actifs corporels nets de la Société.

EPRA NRV (EPRA Net Reinstatement Value)

Correspond à la valeur de reconstitution nette de la Société à long terme.

Résultat EPRA

Résultat net courant provenant des activités opérationnelles.

Taux d'occupation (EPRA)

Le taux d'occupation (EPRA), ou taux d'occupation financier est égal à 1 moins le taux de vacance EPRA.

Taux de vacance EPRA

Le taux de vacance EPRA, ou taux de vacance financier, est égal aux loyers de marché des surfaces vacantes divisés par les loyers de marché de la surface totale.

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS
Prospectus approuvé en date du 17 décembre 2024 par l'AMF sous le numéro 24-525

Section 1 – Introduction et avertissement

Nom et code ISIN (numéro international d'identification des valeurs mobilières) des valeurs mobilières

Libellé pour les actions : TOUR EIFFEL

Code ISIN : FR0000036816

Identité et coordonnées de l'émetteur, y compris son identifiant d'entité juridique (LEI)

Dénomination sociale : Société de la Tour Eiffel (la « Société » et, avec l'ensemble de ses filiales consolidées, le « Groupe »)

Lieu et numéro d'immatriculation : R.C.S. Paris 572 182 269

Code LEI : 969500LIJD0OW1446X30

Identité et coordonnées de l'autorité compétente qui a approuvé le Prospectus

Autorité des marchés financiers (« AMF ») – 17 place de la Bourse, 75002 Paris, France.

Le document d'enregistrement universel de la Société a été déposé le 28 mars 2024 sous le numéro D.24-0204 auprès de l'AMF et son amendement a été déposé le 17 décembre 2024 sous le numéro D.24-0204-A01 auprès de l'AMF.

Date d'approbation du prospectus

17 décembre 2024.

Avvertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur. L'investisseur pourrait perdre tout ou partie du capital investi. Si une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace Économique Européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Une responsabilité civile n'incombe qu'aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, que pour autant que le contenu du résumé soit trompeur, inexact ou incohérent, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, ou qu'il ne fournisse pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.

Section 2 – Informations clés sur l'émetteur

2 . 1
Qui est l'émetteur des valeurs mobilières ?

Dénomination sociale, siège social, forme juridique, droit régissant les activités et pays d'origine

- Dénomination sociale : Société de la Tour Eiffel.
- Siège social : 11/13 avenue de Friedland - 75008 Paris.
- Forme juridique : société anonyme à conseil d'administration.
- Droit applicable : droit français.
- Pays d'origine : France.

Principales activités

La Société de la Tour Eiffel est une foncière cotée sur Euronext Paris. La Société est soumise au régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (le « Régime SIIC »).

Dotée d'un patrimoine d'une valeur au 30 juin 2024 de 1,7 Md€, la Société de la Tour Eiffel opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistique, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales en France.

Foncière opérant à forte culture de services, elle dispose de trois pôles opérationnels :

- un pôle Investissement et Développement, en charge du conseil à l'acquisition de fonciers et/ou d'actifs, ainsi qu'à l'arbitrage sur toutes les phases des transactions, de la recherche d'opportunités ou d'acquéreurs, à la due diligence et aux négociations, ainsi que de la programmation et du montage d'opérations pour valoriser les réserves foncières du Groupe ;
- un pôle Portfolio Management regroupant l'Asset Management, la gestion technique et la gestion locative et comptable, tournés vers la satisfaction et la fidélisation des locataires.
- un pôle RSE et Innovation, créé en 2022 et dédié à la mise en œuvre de la politique Environnementale, Sociale et de Gouvernance de la Société et à la communication extra-financière, en charge également de l'Innovation pour améliorer les performances de l'entreprise.

Acteur de long terme de l'évolution du marché immobilier, la Société de la Tour Eiffel travaille au rééquilibrage de son patrimoine (conformément à sa feuille de route annoncée en 2022), en réduisant la part de l'immobilier de bureau aux deux tiers de son portefeuille vers plus de diversité d'usages, et au renforcement de son maillage territorial en visant un tiers de ses actifs dans les grandes métropoles françaises. Cette évolution de la Société s'appuie sur plusieurs leviers que constituent les arbitrages d'immeubles devenus inadaptés aux enjeux du Groupe, les développements endogènes identifiés et à venir, l'amélioration des performances environnementales des immeubles et des investissements sur des actifs en phase avec leur marché.

Actionnariat à la date du Prospectus

A la date du Prospectus, à la connaissance de la Société, la répartition du capital et des droits de vote est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote ⁽¹⁾
SMABTP	5 277 627	31,8%	31,8%
SMAvie BTP	3 272 474	19,7%	19,7%
SMA SA	86 201	0,5%	0,5%
Imperio Assurances et Capitalisation	57 099	0,3%	0,3%
Total groupe SMABTP⁽²⁾	8 693 401	52,3%	52,4%
AG Finance	890 957	5,4%	5,4%
La Mutuelle Générale	939 924	5,7%	5,7%
MH Puccini	1 837 157	11,1%	11,1%
Suravenir	1 145 089	6,9%	6,9%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	0,0%
Auto-détention ⁽³⁾	17 103	0,1%	0,0%
Public	3 079 630	18,5%	18,6%
Total	16 611 314	100%	100%

⁽¹⁾ Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

⁽²⁾ Les entités du groupe SMABTP agissent de concert vis-à-vis de la Société au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce.

⁽³⁾ Au 30 novembre 2024.

Identité des principaux dirigeants

Monsieur Bruno Cavagné, Président du Conseil d'administration de la Société.

Madame Christel Zordan, Directrice Générale de la Société.

Identité des contrôleurs légaux

Commissaires aux comptes titulaires :

Ernst & Young et Autres (1-2 place des Saisons, Paris La Défense 1, 92400 Courbevoie), membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles et du Centre, représenté par Madame Anne Herbein.

Deloitte & Associés (6 place de la Pyramide, 92908 Paris-la Défense Cedex, Puteaux), membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles et du Centre, représenté par Monsieur Emmanuel Proudhon.

Commissaires aux comptes suppléants : la Société est dispensée de désigner des commissaires aux comptes suppléants.

2
Quelles

Informations financières historiques

2	sont les informations financières clés concernant l'émetteur ?	Les informations financières présentées ci-dessous sont extraites des comptes consolidés de la Société aux 31 décembre 2023, 2022 et 2021 et des comptes consolidés semestriels aux 30 juin 2024 et 2023, établis conformément au référentiel IFRS.																																																																																																																																																																																																																																								
		<p>Etat de la situation financière simplifié aux 31 décembre 2023, 2022 et 2021 et au 30 juin 2024</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En millions d'euros</th> <th>31/12/2023</th> <th>31/12/2022</th> <th>31/12/2021</th> <th>30/06/2024</th> <th>30/06/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Immeubles de placement</td> <td>1 404,1</td> <td>1 384,4</td> <td>1 433,6</td> <td>1 381,2</td> <td>1 381,2</td> </tr> <tr> <td>Autres actifs</td> <td>109,8</td> <td>130,6</td> <td>104,9</td> <td>111,5</td> <td>111,5</td> </tr> <tr> <td>Trésorerie</td> <td>59,5</td> <td>49,9</td> <td>178,5</td> <td>63,5</td> <td>63,5</td> </tr> <tr> <td>Capitaux propres</td> <td>650,2</td> <td>722,5</td> <td>753,6</td> <td>600,1</td> <td>600,1</td> </tr> <tr> <td>Emprunts</td> <td>802,9</td> <td>730,2</td> <td>857,9</td> <td>805,8</td> <td>805,8</td> </tr> <tr> <td>Autres Passifs</td> <td>120,3</td> <td>112,3</td> <td>105,6</td> <td>150,3</td> <td>150,3</td> </tr> <tr> <td>Total Bilan</td> <td>1 573,4</td> <td>1 564,9</td> <td>1 717,1</td> <td>1 556,2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Endettement financier net et ratio d'endettement aux 31 décembre 2023, 2022 et 2021 et aux 30 juin 2024 et 2023</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En millions d'euros</th> <th>31/12/2023</th> <th>31/12/2022</th> <th>31/12/2021</th> <th>30/06/2024</th> <th>30/06/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dette financière brute</td> <td>802,9</td> <td>730,2</td> <td>857,9</td> <td>805,8</td> <td>828,8</td> </tr> <tr> <td>Trésorerie</td> <td>(59,5)</td> <td>(49,9)</td> <td>(178,5)</td> <td>(63,5)</td> <td>(51,2)</td> </tr> <tr> <td>Dette financière nette</td> <td>743,4</td> <td>680,3</td> <td>679,3</td> <td>742,2</td> <td>777,6</td> </tr> <tr> <td>Valeur du Patrimoine (HD)⁽¹⁾</td> <td>1 717,4</td> <td>1 787,4</td> <td>1 797,1</td> <td>1 668,8</td> <td>1 825,8</td> </tr> <tr> <td>LTV⁽²⁾</td> <td>43,3%</td> <td>38,1%</td> <td>37,8%</td> <td>44,5%</td> <td>42,6%</td> </tr> <tr> <td>LTV EPRA⁽³⁾</td> <td>59,7%</td> <td>53,7%</td> <td>52,5%</td> <td>62,9%</td> <td>57,7%</td> </tr> <tr> <td>ICR⁽⁴⁾</td> <td>5,7x</td> <td>4,0x</td> <td>3,6x</td> <td>3,4x</td> <td>4,8x</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Hors droits (2) Montant de la dette financière nette comparé à la valeur du patrimoine (3) L'objectif du LTV EPRA est d'évaluer le ratio d'endettement pour un actionnaire de la Société (4) Couverture des frais financiers par l'excédent brut d'exploitation</p> <p>Actif net réévalué aux 31 décembre 2023, 2022 et 2021 et aux 30 juin 2024 et 2023</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En millions d'euros</th> <th>31/12/2023</th> <th>31/12/2022</th> <th>31/12/2021</th> <th>30/06/2024</th> <th>30/06/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EPRA NDV⁽¹⁾</td> <td>695,8</td> <td>862,7</td> <td>881,4</td> <td>633,3</td> <td>789,5</td> </tr> <tr> <td>Soit par action</td> <td>41,9</td> <td>51,9</td> <td>53,0</td> <td>38,1</td> <td>47,5</td> </tr> <tr> <td>EPRA NTA⁽²⁾</td> <td>678,9</td> <td>817,6</td> <td>846,3</td> <td>604,9</td> <td>757,8</td> </tr> <tr> <td>Soit par action</td> <td>40,8</td> <td>49,1</td> <td>50,9</td> <td>36,4</td> <td>45,6</td> </tr> <tr> <td>EPRA NRV⁽³⁾</td> <td>786,2</td> <td>933,3</td> <td>965,5</td> <td>708,1</td> <td>874,8</td> </tr> <tr> <td>Soit par action</td> <td>47,3</td> <td>56,1</td> <td>58,1</td> <td>42,7</td> <td>52,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Correspond à la valeur liquidative nette de la Société (2) Correspond à la valeur des actifs corporels nets de la Société (3) Correspond à la valeur de reconstitution nette de la Société à long terme</p> <p>Informations financières sélectionnées du compte de résultat consolidé aux 31 décembre 2023, 2022 et 2021 et aux 30 juin 2024 et 2023</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En millions d'euros</th> <th>31/12/2023</th> <th>31/12/2022</th> <th>31/12/2021</th> <th>30/06/2024</th> <th>30/06/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Revenus locatifs bruts</td> <td>83,1</td> <td>84,5</td> <td>84,7</td> <td>41,2</td> <td>41,8</td> </tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation courant</td> <td>52,8</td> <td>53,6</td> <td>51,4</td> <td>22,0</td> <td>24,6</td> </tr> <tr> <td>Coût de l'endettement financier net</td> <td>(9,6)</td> <td>(13,9)</td> <td>(15,5)</td> <td>(6,8)</td> <td>(5,2)</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>2,6</td> <td>2,3</td> <td>1,8</td> <td>(0,2)</td> <td>1,9</td> </tr> <tr> <td>Résultat EPRA (Résultat net courant)⁽¹⁾</td> <td>45,8</td> <td>42,0</td> <td>37,7</td> <td>15,0</td> <td>21,3</td> </tr> <tr> <td>Résultat net non-courant</td> <td>(93,0)</td> <td>(37,9)</td> <td>(34,9)</td> <td>(54,2)</td> <td>(37,6)</td> </tr> <tr> <td>Résultat net</td> <td>(47,2)</td> <td>4,0</td> <td>2,8</td> <td>(39,1)</td> <td>(16,3)</td> </tr> <tr> <td>Résultat par action (en €)</td> <td>(3,7)</td> <td>(0,4)</td> <td>(0,3)</td> <td>(2,8)</td> <td>(1,4)</td> </tr> <tr> <td>Résultat dilué par action (en €)</td> <td>(3,6)</td> <td>(0,4)</td> <td>(0,3)</td> <td>(2,8)</td> <td>(1,4)</td> </tr> <tr> <td>Résultat EPRA⁽¹⁾ par action (en €)</td> <td>2,0</td> <td>1,9</td> <td>1,6</td> <td>0,5</td> <td>0,9</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Résultat net courant provenant des activités opérationnelles</p> <p>Flux de trésorerie simplifié aux 31 décembre 2023, 2022 et 2021 et aux 30 juin 2024 et 2023</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En millions d'euros</th> <th>31/12/2023</th> <th>31/12/2022</th> <th>31/12/2021</th> <th>30/06/2024</th> <th>30/06/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flux de trésorerie générés par l'activité</td> <td>42,5</td> <td>77,5</td> <td>75,3</td> <td>30,8</td> <td>18,6</td> </tr> <tr> <td>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</td> <td>(69,8)</td> <td>(27,4)</td> <td>33,8</td> <td>(11,1)</td> <td>(87,2)</td> </tr> <tr> <td>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</td> <td>36,9</td> <td>(178,7)</td> <td>(117,8)</td> <td>(15,7)</td> <td>69,9</td> </tr> <tr> <td>Variation de trésorerie nette</td> <td>9,6</td> <td>(128,7)</td> <td>(8,7)</td> <td>4,0</td> <td>1,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Réserves sur les informations financières historiques Sans objet.</p>	En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023	Immeubles de placement	1 404,1	1 384,4	1 433,6	1 381,2	1 381,2	Autres actifs	109,8	130,6	104,9	111,5	111,5	Trésorerie	59,5	49,9	178,5	63,5	63,5	Capitaux propres	650,2	722,5	753,6	600,1	600,1	Emprunts	802,9	730,2	857,9	805,8	805,8	Autres Passifs	120,3	112,3	105,6	150,3	150,3	Total Bilan	1 573,4	1 564,9	1 717,1	1 556,2		En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023	Dette financière brute	802,9	730,2	857,9	805,8	828,8	Trésorerie	(59,5)	(49,9)	(178,5)	(63,5)	(51,2)	Dette financière nette	743,4	680,3	679,3	742,2	777,6	Valeur du Patrimoine (HD)⁽¹⁾	1 717,4	1 787,4	1 797,1	1 668,8	1 825,8	LTV⁽²⁾	43,3%	38,1%	37,8%	44,5%	42,6%	LTV EPRA⁽³⁾	59,7%	53,7%	52,5%	62,9%	57,7%	ICR⁽⁴⁾	5,7x	4,0x	3,6x	3,4x	4,8x	En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023	EPRA NDV ⁽¹⁾	695,8	862,7	881,4	633,3	789,5	Soit par action	41,9	51,9	53,0	38,1	47,5	EPRA NTA ⁽²⁾	678,9	817,6	846,3	604,9	757,8	Soit par action	40,8	49,1	50,9	36,4	45,6	EPRA NRV ⁽³⁾	786,2	933,3	965,5	708,1	874,8	Soit par action	47,3	56,1	58,1	42,7	52,7	En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023	Revenus locatifs bruts	83,1	84,5	84,7	41,2	41,8	Résultat d'exploitation courant	52,8	53,6	51,4	22,0	24,6	Coût de l'endettement financier net	(9,6)	(13,9)	(15,5)	(6,8)	(5,2)	Autres	2,6	2,3	1,8	(0,2)	1,9	Résultat EPRA (Résultat net courant)⁽¹⁾	45,8	42,0	37,7	15,0	21,3	Résultat net non-courant	(93,0)	(37,9)	(34,9)	(54,2)	(37,6)	Résultat net	(47,2)	4,0	2,8	(39,1)	(16,3)	Résultat par action (en €)	(3,7)	(0,4)	(0,3)	(2,8)	(1,4)	Résultat dilué par action (en €)	(3,6)	(0,4)	(0,3)	(2,8)	(1,4)	Résultat EPRA ⁽¹⁾ par action (en €)	2,0	1,9	1,6	0,5	0,9	En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023	Flux de trésorerie générés par l'activité	42,5	77,5	75,3	30,8	18,6	Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(69,8)	(27,4)	33,8	(11,1)	(87,2)	Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	36,9	(178,7)	(117,8)	(15,7)	69,9	Variation de trésorerie nette	9,6	(128,7)	(8,7)
En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023																																																																																																																																																																																																																																					
Immeubles de placement	1 404,1	1 384,4	1 433,6	1 381,2	1 381,2																																																																																																																																																																																																																																					
Autres actifs	109,8	130,6	104,9	111,5	111,5																																																																																																																																																																																																																																					
Trésorerie	59,5	49,9	178,5	63,5	63,5																																																																																																																																																																																																																																					
Capitaux propres	650,2	722,5	753,6	600,1	600,1																																																																																																																																																																																																																																					
Emprunts	802,9	730,2	857,9	805,8	805,8																																																																																																																																																																																																																																					
Autres Passifs	120,3	112,3	105,6	150,3	150,3																																																																																																																																																																																																																																					
Total Bilan	1 573,4	1 564,9	1 717,1	1 556,2																																																																																																																																																																																																																																						
En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023																																																																																																																																																																																																																																					
Dette financière brute	802,9	730,2	857,9	805,8	828,8																																																																																																																																																																																																																																					
Trésorerie	(59,5)	(49,9)	(178,5)	(63,5)	(51,2)																																																																																																																																																																																																																																					
Dette financière nette	743,4	680,3	679,3	742,2	777,6																																																																																																																																																																																																																																					
Valeur du Patrimoine (HD)⁽¹⁾	1 717,4	1 787,4	1 797,1	1 668,8	1 825,8																																																																																																																																																																																																																																					
LTV⁽²⁾	43,3%	38,1%	37,8%	44,5%	42,6%																																																																																																																																																																																																																																					
LTV EPRA⁽³⁾	59,7%	53,7%	52,5%	62,9%	57,7%																																																																																																																																																																																																																																					
ICR⁽⁴⁾	5,7x	4,0x	3,6x	3,4x	4,8x																																																																																																																																																																																																																																					
En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023																																																																																																																																																																																																																																					
EPRA NDV ⁽¹⁾	695,8	862,7	881,4	633,3	789,5																																																																																																																																																																																																																																					
Soit par action	41,9	51,9	53,0	38,1	47,5																																																																																																																																																																																																																																					
EPRA NTA ⁽²⁾	678,9	817,6	846,3	604,9	757,8																																																																																																																																																																																																																																					
Soit par action	40,8	49,1	50,9	36,4	45,6																																																																																																																																																																																																																																					
EPRA NRV ⁽³⁾	786,2	933,3	965,5	708,1	874,8																																																																																																																																																																																																																																					
Soit par action	47,3	56,1	58,1	42,7	52,7																																																																																																																																																																																																																																					
En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023																																																																																																																																																																																																																																					
Revenus locatifs bruts	83,1	84,5	84,7	41,2	41,8																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat d'exploitation courant	52,8	53,6	51,4	22,0	24,6																																																																																																																																																																																																																																					
Coût de l'endettement financier net	(9,6)	(13,9)	(15,5)	(6,8)	(5,2)																																																																																																																																																																																																																																					
Autres	2,6	2,3	1,8	(0,2)	1,9																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat EPRA (Résultat net courant)⁽¹⁾	45,8	42,0	37,7	15,0	21,3																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat net non-courant	(93,0)	(37,9)	(34,9)	(54,2)	(37,6)																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat net	(47,2)	4,0	2,8	(39,1)	(16,3)																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat par action (en €)	(3,7)	(0,4)	(0,3)	(2,8)	(1,4)																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat dilué par action (en €)	(3,6)	(0,4)	(0,3)	(2,8)	(1,4)																																																																																																																																																																																																																																					
Résultat EPRA ⁽¹⁾ par action (en €)	2,0	1,9	1,6	0,5	0,9																																																																																																																																																																																																																																					
En millions d'euros	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	30/06/2024	30/06/2023																																																																																																																																																																																																																																					
Flux de trésorerie générés par l'activité	42,5	77,5	75,3	30,8	18,6																																																																																																																																																																																																																																					
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(69,8)	(27,4)	33,8	(11,1)	(87,2)																																																																																																																																																																																																																																					
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	36,9	(178,7)	(117,8)	(15,7)	69,9																																																																																																																																																																																																																																					
Variation de trésorerie nette	9,6	(128,7)	(8,7)	4,0	1,3																																																																																																																																																																																																																																					
2	Quels sont les risques spécifiques à l'émetteur ?	Un investissement dans les titres de la Société comprend de nombreux risques et incertitudes liés aux activités du Groupe pouvant résulter en une perte partielle ou totale de leur investissement pour les investisseurs notamment :																																																																																																																																																																																																																																								
3		<p>Facteurs de risque</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Probabilité d'occurrence</th> <th>Impact net</th> <th>Criticité nette</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Risques liés à l'activité immobilière :</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risques liés à l'évolution de l'environnement économique et au marché des immeubles de bureaux :</i> Le patrimoine immobilier du Groupe étant constitué en majeure partie d'immeubles de bureaux et de locaux tertiaires situés en France, l'évolution des principaux indicateurs macroéconomiques français est susceptible d'affecter le niveau d'activité du Groupe, ses revenus locatifs, la valeur de son patrimoine immobilier, ainsi que sa politique d'investissement et de développement de nouveaux immeubles, et donc ses perspectives de croissance. Compte tenu du contexte économique global, le Groupe est particulièrement attentif aux éventuelles répercussions sur sa performance. A ce stade aucun impact significatif n'a été constaté sur la situation locative. La valorisation des immeubles intègre les conséquences de l'évolution du contexte économique.</td> <td>Probable</td> <td>Majeur</td> <td>Moyenne</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risques locatifs :</i> Le Groupe est exposé au risque de renouvellement des baux, de relocation des espaces vacants et au risque de contrepartie au travers de ses activités de gestion locative.</td> <td>Probable</td> <td>Majeur</td> <td>Moyenne</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs :</i> Le Groupe fait expertiser tous les semestres l'intégralité de son patrimoine par des experts immobiliers indépendants dans le cadre de ses arrêtés de comptes. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché de l'immobilier.</td> <td>Possible</td> <td>Modéré</td> <td>Moyenne</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risques liés au développement immobilier :</i> Le retard ou l'absence de livraison effective des immeubles à construire par le mécanisme notamment de VEFA ou CPI, en raison notamment des délais d'obtention des autorisations administratives, de retards de chantier liés à des causes légitimes de suspension des délais ou de la défaillance des sociétés en charge de la construction de tels immeubles, pourrait venir freiner la stratégie de développement du Groupe et avoir un impact défavorable sur ses résultats, son activité, sa situation financière et ses perspectives de croissance.</td> <td>Possible</td> <td>Modéré</td> <td>Moyenne</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risques d'investissement et de désinvestissement :</i> Le Groupe ne peut garantir que des opportunités d'acquisition ou de cession se présenteront, ni que ces opérations auxquelles il procédera obtiendront la rentabilité qu'il envisageait à l'origine.</td> <td>Possible</td> <td>Modéré</td> <td>Moyenne</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Risques liés à la politique de financement :</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risque de liquidité :</i> A la suite de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2024 de la résolution relative à l'Augmentation de Capital et compte tenu de l'engagement de souscription du groupe SMABTP, la Société serait en mesure de respecter ses covenants bancaires et de disposer d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations au cours des 12 prochains mois et ce même si l'Augmentation de Capital n'était souscrite qu'à hauteur de 75 % de son montant. En revanche, en l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital dans le calendrier envisagé, la Société ne disposerait pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant.</td> <td>Probable</td> <td>Capital</td> <td>Elevée</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risque de taux d'intérêt :</i> L'évolution des taux d'intérêt a un impact direct sur les emprunts contractés pour financer la politique d'investissement du Groupe et est susceptible, en cas de hausse des taux, d'entraîner un surenchérissement du coût de financement des investissements.</td> <td>Probable</td> <td>Modéré</td> <td>Moyenne</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Risques environnementaux, sociétaux et de gouvernance :</td> </tr> <tr> <td>- <i>Risques liés aux changements climatiques :</i> Les risques spécifiques liés au changement climatique</td> <td>Possible</td> <td>Majeur</td> <td>Moyenne</td> </tr> </tbody> </table>		Probabilité d'occurrence	Impact net	Criticité nette	Risques liés à l'activité immobilière :				- <i>Risques liés à l'évolution de l'environnement économique et au marché des immeubles de bureaux :</i> Le patrimoine immobilier du Groupe étant constitué en majeure partie d'immeubles de bureaux et de locaux tertiaires situés en France, l'évolution des principaux indicateurs macroéconomiques français est susceptible d'affecter le niveau d'activité du Groupe, ses revenus locatifs, la valeur de son patrimoine immobilier, ainsi que sa politique d'investissement et de développement de nouveaux immeubles, et donc ses perspectives de croissance. Compte tenu du contexte économique global, le Groupe est particulièrement attentif aux éventuelles répercussions sur sa performance. A ce stade aucun impact significatif n'a été constaté sur la situation locative. La valorisation des immeubles intègre les conséquences de l'évolution du contexte économique.	Probable	Majeur	Moyenne	- <i>Risques locatifs :</i> Le Groupe est exposé au risque de renouvellement des baux, de relocation des espaces vacants et au risque de contrepartie au travers de ses activités de gestion locative.	Probable	Majeur	Moyenne	- <i>Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs :</i> Le Groupe fait expertiser tous les semestres l'intégralité de son patrimoine par des experts immobiliers indépendants dans le cadre de ses arrêtés de comptes. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché de l'immobilier.	Possible	Modéré	Moyenne	- <i>Risques liés au développement immobilier :</i> Le retard ou l'absence de livraison effective des immeubles à construire par le mécanisme notamment de VEFA ou CPI, en raison notamment des délais d'obtention des autorisations administratives, de retards de chantier liés à des causes légitimes de suspension des délais ou de la défaillance des sociétés en charge de la construction de tels immeubles, pourrait venir freiner la stratégie de développement du Groupe et avoir un impact défavorable sur ses résultats, son activité, sa situation financière et ses perspectives de croissance.	Possible	Modéré	Moyenne	- <i>Risques d'investissement et de désinvestissement :</i> Le Groupe ne peut garantir que des opportunités d'acquisition ou de cession se présenteront, ni que ces opérations auxquelles il procédera obtiendront la rentabilité qu'il envisageait à l'origine.	Possible	Modéré	Moyenne	Risques liés à la politique de financement :				- <i>Risque de liquidité :</i> A la suite de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2024 de la résolution relative à l'Augmentation de Capital et compte tenu de l'engagement de souscription du groupe SMABTP, la Société serait en mesure de respecter ses covenants bancaires et de disposer d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations au cours des 12 prochains mois et ce même si l'Augmentation de Capital n'était souscrite qu'à hauteur de 75 % de son montant. En revanche, en l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital dans le calendrier envisagé, la Société ne disposerait pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant.	Probable	Capital	Elevée	- <i>Risque de taux d'intérêt :</i> L'évolution des taux d'intérêt a un impact direct sur les emprunts contractés pour financer la politique d'investissement du Groupe et est susceptible, en cas de hausse des taux, d'entraîner un surenchérissement du coût de financement des investissements.	Probable	Modéré	Moyenne	Risques environnementaux, sociétaux et de gouvernance :				- <i>Risques liés aux changements climatiques :</i> Les risques spécifiques liés au changement climatique	Possible	Majeur	Moyenne																																																																																																																																																																																								
	Probabilité d'occurrence	Impact net	Criticité nette																																																																																																																																																																																																																																							
Risques liés à l'activité immobilière :																																																																																																																																																																																																																																										
- <i>Risques liés à l'évolution de l'environnement économique et au marché des immeubles de bureaux :</i> Le patrimoine immobilier du Groupe étant constitué en majeure partie d'immeubles de bureaux et de locaux tertiaires situés en France, l'évolution des principaux indicateurs macroéconomiques français est susceptible d'affecter le niveau d'activité du Groupe, ses revenus locatifs, la valeur de son patrimoine immobilier, ainsi que sa politique d'investissement et de développement de nouveaux immeubles, et donc ses perspectives de croissance. Compte tenu du contexte économique global, le Groupe est particulièrement attentif aux éventuelles répercussions sur sa performance. A ce stade aucun impact significatif n'a été constaté sur la situation locative. La valorisation des immeubles intègre les conséquences de l'évolution du contexte économique.	Probable	Majeur	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							
- <i>Risques locatifs :</i> Le Groupe est exposé au risque de renouvellement des baux, de relocation des espaces vacants et au risque de contrepartie au travers de ses activités de gestion locative.	Probable	Majeur	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							
- <i>Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs :</i> Le Groupe fait expertiser tous les semestres l'intégralité de son patrimoine par des experts immobiliers indépendants dans le cadre de ses arrêtés de comptes. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché de l'immobilier.	Possible	Modéré	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							
- <i>Risques liés au développement immobilier :</i> Le retard ou l'absence de livraison effective des immeubles à construire par le mécanisme notamment de VEFA ou CPI, en raison notamment des délais d'obtention des autorisations administratives, de retards de chantier liés à des causes légitimes de suspension des délais ou de la défaillance des sociétés en charge de la construction de tels immeubles, pourrait venir freiner la stratégie de développement du Groupe et avoir un impact défavorable sur ses résultats, son activité, sa situation financière et ses perspectives de croissance.	Possible	Modéré	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							
- <i>Risques d'investissement et de désinvestissement :</i> Le Groupe ne peut garantir que des opportunités d'acquisition ou de cession se présenteront, ni que ces opérations auxquelles il procédera obtiendront la rentabilité qu'il envisageait à l'origine.	Possible	Modéré	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							
Risques liés à la politique de financement :																																																																																																																																																																																																																																										
- <i>Risque de liquidité :</i> A la suite de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2024 de la résolution relative à l'Augmentation de Capital et compte tenu de l'engagement de souscription du groupe SMABTP, la Société serait en mesure de respecter ses covenants bancaires et de disposer d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations au cours des 12 prochains mois et ce même si l'Augmentation de Capital n'était souscrite qu'à hauteur de 75 % de son montant. En revanche, en l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital dans le calendrier envisagé, la Société ne disposerait pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant.	Probable	Capital	Elevée																																																																																																																																																																																																																																							
- <i>Risque de taux d'intérêt :</i> L'évolution des taux d'intérêt a un impact direct sur les emprunts contractés pour financer la politique d'investissement du Groupe et est susceptible, en cas de hausse des taux, d'entraîner un surenchérissement du coût de financement des investissements.	Probable	Modéré	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							
Risques environnementaux, sociétaux et de gouvernance :																																																																																																																																																																																																																																										
- <i>Risques liés aux changements climatiques :</i> Les risques spécifiques liés au changement climatique	Possible	Majeur	Moyenne																																																																																																																																																																																																																																							

	<p>sont soit physiques, avec les catastrophes naturelles dues à des conditions météorologiques modifiées qui peuvent impacter les immeubles, leur sécurité et la qualité de confort à l'intérieur ; soit de marché avec d'une part les modifications réglementaires liées à la lutte contre le changement climatique et d'autre part les évolutions des attentes des locataires, voire des investisseurs et de la société civile en général.</p>			
	<p>Risques liés aux évolutions en matière de développement durable : Les résultats du Groupe peuvent être influencés de diverses manières par l'évolution des normes en matière de développement durable, issues de dispositions nationales ou supranationales. Celles-ci sont notamment susceptibles d'imposer des critères de performance aux immeubles détenus par le Groupe. Des coûts induits et des adaptations de processus peuvent en découler.</p>	Peu probable	Majeur	Moyenne
	<p>Risques juridiques :</p>			
	<p>Sortie du Régime SIIC : Le groupe SMABTP ayant indiqué qu'il souscrirait à l'Augmentation de Capital de telle sorte qu'elle soit souscrite à au moins 75 % de son montant, le niveau de participation à l'Augmentation de Capital pourrait conduire le groupe SMABTP à franchir les seuils de 60 % du capital et/ou des droits de vote de la foncière amenant à la suspension voire à la sortie du Régime SIIC si ces seuils n'étaient pas à nouveau respectés à la clôture de l'exercice social au cours duquel l'Augmentation de Capital aurait été réalisée (soit le 31 décembre 2025). Le coût de sortie estimé reste contenu. La Société n'anticipe pas de charge fiscale supérieure à 2 millions d'euros en 2025 et entre 3 et 6 millions d'euros les années suivantes.</p>	Quasi certaine	Majeur	Elevée
	<p>Risques technologiques :</p>			
	<p>Risques liés à la défaillance des systèmes d'information : Ces risques comprennent principalement les risques liés à la perte d'information, aux failles dans le système de sécurité informatique et aux cyberattaques.</p>	Possible	Mineur	Moyenne

Section 3 – Informations clés sur les valeurs mobilières

3 . 1	<p>Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?</p>	<p>Nature et catégorie des valeurs mobilières émises</p> <p>Les 116 279 198 actions nouvelles (les « Actions Nouvelles ») à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital (l'« Augmentation de Capital ») et dont l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« Euronext Paris ») est demandée seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société (ISIN : FR0000036816 ; Devise : EUR ; Mnémonique : EIFF), qui seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et qui seront régies par le droit français. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission à tous les dividendes et toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.</p> <p>Les Actions Nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 17 janvier 2025 selon le calendrier indicatif. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions et sous le même code ISIN.</p> <p>Cadre dans lequel s'inscrit l'émission et l'offre au public des Actions Nouvelles</p> <p>L'Augmentation de Capital a pour objet de permettre à la Société de se redonner la capacité financière de poursuivre l'exécution de sa feuille de route tout en pouvant faire face à ses échéances de refinancement et notamment éviter un bris de covenants bancaires à court terme.</p> <p>Libellé des actions : Tour Eiffel</p> <p>Capital social - Nombre d'Actions Nouvelles offertes : À la date du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 83 056 570 euros, divisé en 16 611 314 actions de 5 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. L'émission porte sur 116 279 198 Actions Nouvelles au prix unitaire de 5,15 euros, dont 5 euros de valeur nominale et 0,15 euro de prime d'émission chacune, à libérer intégralement lors de la souscription.</p> <p>Droits attachés aux actions</p> <p>Les Actions Nouvelles seront, dès leur émission, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et aux lois et réglementations en vigueur. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital sont les suivants : (i) un droit à dividendes et un droit de participation aux bénéfices de la Société, (ii) un droit de vote simple, (iii) un droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie, (iv) un droit d'information des actionnaires et (v) un droit de participation à tout excédent en cas de liquidation.</p> <p>Rang relatif des valeurs mobilières dans la structure du capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité</p> <p>Les Actions Nouvelles à émettre et dont l'admission aux négociations est demandée seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société qui seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et qui seront régies par le droit français.</p> <p>Restrictions à la libre négociabilité des valeurs mobilières</p> <p>Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital de la Société.</p> <p>Les statuts de la Société prévoient une obligation de mise au nominatif des actions de tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société.</p> <p>Politique en matière de dividendes</p> <p>Depuis 2021, la Société ne génère plus de bénéfice distribuable, elle n'a donc aucune obligation de distribution au titre du Régime SIIC et les montants versés aux actionnaires depuis cette date ont été entièrement prélevés sur la prime d'émission.</p> <p>Ainsi, les montants par action de 1,50 euro et 0,75 euro distribués par la Société respectivement au titre des exercices clos les 31 décembre 2021 et 2022 ont été prélevés sur le compte de prime d'émission. Eu égard aux résultats de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, et compte tenu des incertitudes macro-économiques et des enjeux du portefeuille, le Conseil d'administration a décidé de suspendre le dividende au titre dudit exercice.</p> <p>Selon le niveau de participation des actionnaires à l'Augmentation de Capital, la Société pourrait sortir du Régime SIIC, entraînant la levée des obligations distributives prévues aux termes de ce régime.</p> <p>Postérieurement à l'Augmentation de Capital, si la Société n'entend pas verser de dividende à court terme, le Conseil d'administration étudiera la possibilité de revenir, à terme, à une politique de versement de dividendes en phase avec celle de ses pairs en fonction de ses capacités distributives, en lien avec son cash-flow d'exploitation par action. L'objectif à long terme est de rétablir puis faire croître régulièrement le dividende tout en respectant la stratégie de la Société et en tenant compte de l'environnement économique.</p> <p>Enfin, la Société pourrait réopter pour le Régime SIIC à l'avenir, sous réserve de respecter à nouveau les conditions d'accès au régime.</p>
3 . 2	<p>Où les valeurs mobilières sont-elles négociées ?</p>	<p>Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris (Compartiment B).</p> <p>Elles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 17 janvier 2025. Elles seront négociées sur la même ligne de cotation que les actions existantes, sous le code ISIN FR0000036816.</p> <p>Aucune autre demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé n'a été formulée par la Société.</p>
3 . 3	<p>Les valeurs mobilières font-elles l'objet d'une</p>	<p>L'Augmentation de Capital ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie ni d'une prise ferme.</p> <p>Toutefois, l'Augmentation de Capital fait l'objet d'un engagement de souscription par le groupe SMABTP qui prévoit de (i) souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part (soit 52,33 %), (ii) ne pas émettre d'ordre à titre réductible, (iii) garantir en tout état de cause un niveau de souscription à l'Augmentation de Capital au moins égal à 75 % de son montant, (iv) concernant les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible (et non couvertes par l'engagement visé au point (iii)) et eu égard au besoin de financement de la Société d'environ 600 millions d'euros, souscrire tout ou partie des Actions Nouvelles que le Conseil d'administration répartira librement conformément à l'article L. 225-134, I., 2° du Code de commerce.</p>

	garantie ?	
3 4	Quels sont les principaux risques spécifiques aux valeurs mobilières ?	<p>Les principaux facteurs de risques liés aux Actions Nouvelles figurent ci-après, dans leur ordre d'importance d'après l'évaluation de la Société. Un investissement dans les titres de la Société comprend de nombreux risques et incertitudes pouvant résulter en une perte partielle ou totale de leur investissement pour les investisseurs, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée</i> : dans le cas où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription, leur quote-part du capital et des droits de vote de la Société sera diminuée. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution (un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société à la date du Prospectus et ne participant pas à l'Augmentation de Capital en détiendrait 0,13 % à l'issue de l'Augmentation de Capital). - <i>Le marché des actions offre une liquidité limitée en raison de la faiblesse du flottant</i> : les actionnaires souhaitant céder leurs actions Société de la Tour Eiffel pourraient ne pas trouver systématiquement une contrepartie sur le marché. - <i>Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché va se développer pour les droits préférentiels de souscription, et s'il se développe, il pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité</i> : les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. - <i>Des ventes d'un nombre significatif d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de négociation, s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions</i> : ces ventes pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société ou sur la valeur des droits préférentiels de souscription.

Section 4 – Informations clés sur l'offre au public de valeurs mobilières et/ou l'admission à la négociation sur un marché réglementé

4 1	A quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?	<p>Structure de l'offre L'Augmentation de Capital sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires. Autorisation : délégation de compétence au Conseil d'administration en vertu de la 1^{ère} résolution de l'assemblée générale du 16 décembre 2024 Nombre d'actions nouvelles à émettre : 116 279 198 Détachement et cotation des droits préférentiels de souscription : 19 décembre 2024 Date d'émission et d'admission des Actions Nouvelles / jouissance des actions nouvelles / règlement-livraison : 17 janvier 2025 Produit net estimé de l'opération : environ 596,6 millions d'euros</p> <p>Droit préférentiel de souscription : Chaque actionnaire recevra un droit préférentiel de souscription par action inscrite sur son compte-titres à l'issue de la journée du 20 décembre 2024, selon le calendrier indicatif. Afin de permettre l'inscription en compte-titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 18 décembre 2024 selon le calendrier indicatif. Les droits préférentiels de souscription seront cotés et négociables sur Euronext Paris à compter du 19 décembre 2024 jusqu'au 8 janvier 2025 (inclus) sous le numéro ISIN FR001400TN89, et exerçables à compter du 23 décembre 2024 jusqu'au 10 janvier 2025 (inclus) selon le calendrier indicatif. Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la clôture de la période de souscription, soit le 10 janvier 2025, selon le calendrier indicatif. Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société seront cédés sur le marché avant la clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce. Il est précisé à titre indicatif que la Société détient, au 30 novembre 2024, 17 103 actions propres, soit environ 0,1 % du capital social à cette date.</p> <p><u>Souscriptions à titre irréductible</u> La souscription des Actions Nouvelles sera réservée, par préférence : – aux porteurs d'actions existantes inscrites sur leur compte-titres à l'issue de la journée du 20 décembre 2024 selon le calendrier indicatif ; afin de permettre l'inscription en compte titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 18 décembre 2024, selon le calendrier indicatif ; et – aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription. Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible à raison de 7 Actions Nouvelles pour 1 droit préférentiel de souscription détenu au prix de 5,15 euros par Action Nouvelle.</p> <p><u>Souscriptions à titre réductible</u> En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible. Les Actions Nouvelles éventuellement non souscrites à titre irréductible seront réparties entre les souscripteurs à titre réductible dans la limite de leur demande et au prorata du nombre de droits préférentiels de souscription utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle.</p> <p>Prix de souscription 5,15 euros par Action Nouvelle (cinq euros de nominal et quinze centimes d'euro de prime d'émission), à libérer intégralement au moment de la souscription, par versement en numéraire. Le prix d'émission des Actions Nouvelles étant supérieur au dernier cours de clôture de l'action le jour de bourse précédant la date du Prospectus, soit 4,23 euros, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription est, à la date du Prospectus, considérée comme nulle. Par ailleurs, le prix de souscription fait apparaître une décote de 85,9 % sur l'ANR EPRA NTA au 30 juin 2024.</p> <p>Montant de l'Augmentation de Capital : le montant brut total de l'Augmentation de Capital, prime d'émission incluse, s'élève à 598 837 869,70 euros (dont 581 395 990,00 euros de nominal et 17 441 879,70 euros de prime d'émission).</p> <p>Modalités de souscription Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 23 décembre 2024 et le 10 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription, soit le 10 janvier 2025, selon le calendrier indicatif, seront caducs de plein droit.</p> <p>Révocation des ordres Les ordres de souscription reçus dans le cadre de l'offre sont irrévocables.</p> <p>Notifications aux souscripteurs des Actions Nouvelles : Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'Augmentation de Capital, de recevoir le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils auront souscrites dans les délais applicables. Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.</p> <p>Préservation des droits des bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions : A la date du Prospectus, il n'existe aucun plan dont les actions sont en cours de période d'acquisition nécessitant une préservation des droits des bénéficiaires.</p> <p>Pays dans lesquels l'offre sera ouverte au public : L'offre sera ouverte au public uniquement en France.</p> <p>Restrictions applicables à l'offre : La diffusion du Prospectus, l'exercice des droits préférentiels de souscription, la vente des actions et des droits préférentiels de souscription et la souscription des Actions Nouvelles peuvent, dans certains pays, notamment aux États-Unis d'Amérique, au</p>
----------------------	---	---

Royaume-Uni, au Canada, en Australie ou au Japon faire l'objet d'une réglementation spécifique.

Modalités de versement des fonds et intermédiaires financiers :

Actionnaires au nominatif administré ou au porteur : Les souscriptions des Actions Nouvelles seront reçues jusqu'au 10 janvier 2025 inclus, selon le calendrier indicatif par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.

Actionnaires au nominatif pur : Les souscriptions des Actions Nouvelles seront reçues jusqu'au 10 janvier 2025 inclus, selon le calendrier indicatif par Société Générale Securities Services (CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3).

Établissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital : Société Générale Securities Services.

Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livres Associés : BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Société Générale.

Calendrier indicatif

17 décembre 2024	Dépôt de l'amendement au document d'enregistrement universel auprès de l'AMF
17 décembre 2024	Approbation du Prospectus par l'AMF
17 décembre 2024	Signature du contrat de direction
18 décembre 2024	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'approbation du Prospectus par l'AMF et décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus Publication du Prospectus et mise en ligne sur les sites internet de la Société et de l'AMF
18 décembre 2024	Diffusion par Euronext Paris S.A. de l'avis d'émission relatif à l'Augmentation de Capital et annonçant la cotation des droits préférentiels de souscription
18 décembre 2024	Date limite d'exécution des achats sur le marché d'actions existantes donnant droit à leur acquéreur au droit préférentiel de souscription qui en sera détaché
19 décembre 2024	Détachement des droits préférentiels de souscription Ouverture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris
20 décembre 2024	Date limite d'inscription en compte des actions existantes permettant à leur titulaire de recevoir le droit préférentiel de souscription
23 décembre 2024	Ouverture de la période de souscription de l'Augmentation de Capital
8 janvier 2025	Clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription
10 janvier 2025	Dernier jour de règlement/livraison des droits préférentiels de souscription Clôture de la période de souscription de l'Augmentation de Capital ¹
15 janvier 2025	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions à l'Augmentation de Capital. Diffusion par Euronext Paris S.A. de l'avis d'admission des Actions Nouvelles indiquant le montant définitif de l'Augmentation de Capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible
17 janvier 2025	Émission des Actions Nouvelles Règlement-livraison de l'Augmentation de Capital Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris

Le public sera informé de toute modification du calendrier indicatif ci-dessus au moyen d'un communiqué diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet et d'un avis diffusé par Euronext Paris S.A.

Montant et pourcentage de dilution résultant immédiatement de l'offre

À titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe de la Société tels qu'ils ressortent des comptes consolidés semestriels au 30 juin 2024 (hors résultats de la période du 1er janvier 2024 au 30 juin 2024), et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 30 juin 2024, après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

Quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe, par action (en euros)	Base non diluée	Base diluée ⁽¹⁾
Avant émission des Actions Nouvelles	36,21 €	36,15 €
Après émission de 87 209 399 Actions Nouvelles, en cas de réalisation à 75%	10,09 €	10,09 €
Après émission de 116 279 198 Actions Nouvelles, en cas de réalisation à 100%	9,01 €	9,01 €

⁽¹⁾ Calculs effectués en prenant pour hypothèse l'émission du nombre maximal d'actions à émettre dans le cadre de l'attribution définitive des 28 240 actions gratuites attribuées par la Société à certains de ses salariés et mandataires sociaux au titre du Plan 19 et dont la période d'acquisition n'était pas encore arrivée à terme au 30 juin 2024.

À titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'Augmentation de Capital et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus) serait la suivante :

Participation de l'actionnaire (en %)	
Avant émission des Actions Nouvelles	1,00 %
Après émission de 87 209 399 Actions Nouvelles, en cas de réalisation à 75%	0,16 %
Après émission de 116 279 198 Actions Nouvelles, en cas de réalisation à 100%	0,13 %

Répartition indicative du capital et des droits de vote après réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100 % en prenant pour hypothèse qu'aucun actionnaire n'exerce ses droits préférentiels de souscription à l'exception du public et du groupe SMABTP qui les exercent en intégralité et que les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible sont allouées au groupe SMABTP conformément à son engagement de souscription

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote ⁽¹⁾
Groupe SMABTP ⁽²⁾	103 415 189	77,8%	103 415 189	77,8%
AG Finance	890 957	0,7%	890 957	0,7%
La Mutuelle Générale	939 924	0,7%	939 924	0,7%
MH Puccini	1 837 157	1,4%	1 837 157	1,4%

¹ Les délais de traitement requis par les teneurs de compte peuvent les conduire à avancer les dates et heures limites de réception des instructions de leurs clients titulaires de droits préférentiels de souscription. A cet égard, les teneurs de compte doivent informer leurs clients à travers les avis d'opérations sur titres et les investisseurs concernés sont invités à se rapprocher de leur teneur de compte.

Suravenir	1 145 089	0,9%	1 145 089	0,9%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	8 053	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0	0,0%
Public	24 637 040	18,5%	24 637 040	18,5%
Total	132 890 512	100,0%	132 873 409	100,0%

Répartition indicative du capital et des droits de vote après réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 75 %, en prenant pour hypothèse qu'aucun actionnaire autre que le groupe SMABTP n'exerce de droit préférentiel de souscription et en tenant compte de l'engagement de souscription du groupe SMABTP (les Actions Nouvelles émises seraient intégralement souscrites par le groupe SMABTP) :

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote ⁽¹⁾
Groupe SMABTP ⁽²⁾	95 902 800	92,4%	95 902 800	92,4%
AG Finance	890 957	0,9%	890 957	0,9%
La Mutuelle Générale	939 924	0,9%	939 924	0,9%
MH Puccini	1 837 157	1,8%	1 837 157	1,8%
Suravenir	1 145 089	1,1%	1 145 089	1,1%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	8 053	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0	0,0%
Public	3 079 630	3,0%	3 079 630	3,0%
Total	103 820 713	100,0%	103 803 610	100,0%

Répartition indicative du capital et des droits de vote après réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100 %, en prenant pour hypothèse qu'aucun actionnaire autre que le groupe SMABTP n'exerce de droit préférentiel de souscription et en tenant compte de l'engagement de souscription du groupe SMABTP (les Actions Nouvelles émises seraient intégralement souscrites par le groupe SMABTP) :

Actionnaire	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote ⁽¹⁾
Groupe SMABTP ⁽²⁾	124 972 599	94,0%	124 972 599	94,1%
AG Finance	890 957	0,7%	890 957	0,7%
La Mutuelle Générale	939 924	0,7%	939 924	0,7%
MH Puccini	1 837 157	1,4%	1 837 157	1,4%
Suravenir	1 145 089	0,9%	1 145 089	0,9%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	8 053	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0	0,0%
Public	3 079 630	2,3%	3 079 630	2,3%
Total	132 890 512	100,0%	132 873 409	100,0%

⁽¹⁾ Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

⁽²⁾ Groupe constitué des sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio Assurances et Capitalisation. Eu égard à la participation individuelle de chacune de ces entités au capital de la Société, une demande de dérogation à l'obligation de déposer une offre publique sera sollicitée de l'Autorité des marchés financiers sur le fondement de l'article 234-9, 6° de son règlement général dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Augmentation de Capital, l'une ou plusieurs d'entre elles viendrait à franchir l'un des seuils visés aux articles 234-2 et 234-5 dudit règlement général.

La réalisation de l'Augmentation de Capital n'aura pas de conséquence sur la gouvernance de la Société.

Régime SIIC

Il est rappelé qu'un franchissement des seuils de 60 % du capital et/ou des droits de vote de la Société par le groupe SMABTP entraînerait une suspension du Régime SIIC, voire la sortie de ce statut si ces seuils n'étaient pas à nouveau respectés à la clôture de l'exercice social au cours duquel l'Augmentation de Capital aurait été réalisée (soit le 31 décembre 2025), conformément aux dispositions de l'article 208 C I et IV du Code général des impôts.

Estimation des dépenses totales liées à l'Augmentation de Capital

A titre indicatif, les dépenses liées à l'Augmentation de Capital à la charge de la Société (rémunération des intermédiaires financiers, frais juridiques et administratifs) sont estimées à environ 2,3 millions d'euros en cas de souscription à 100 % de l'émission.

Dépenses facturées à l'investisseur par la Société

Sans objet.

4
.
2
Pourquoi ce prospectus est-il établi ?

Ce prospectus est établi à l'occasion de l'émission et de l'admission aux négociations sur Euronext Paris des Actions Nouvelles. L'information faisant l'objet du Prospectus permet de rétablir, en tous points significatifs et, en tant que de besoin, l'égalité d'accès entre les différents actionnaires et investisseurs à l'information relative au Groupe.

Déclaration sur le fonds de roulement net

A la date du Prospectus, et sans prise en compte de l'engagement de souscription à l'Augmentation de Capital pris par le principal actionnaire de la Société (voir la section 5.2.2), la Société ne dispose pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses besoins pour les 12 prochains mois. En effet :

- Le montant de trésorerie du Groupe à la date du 30 novembre 2024 est de 50,5 millions d'euros.
- Compte tenu (i) du niveau d'endettement du Groupe de 857,7 millions d'euros au 30 septembre 2024 dont 300 millions d'euros arrivant à échéance au cours de juillet 2025 (RCF Pool CADIF 2018 de 100 millions d'euros et EuroPP 2015 de 200 millions d'euros), (ii) de la baisse des valorisations observée sur le marché de l'immobilier ces deux dernières années, le covenant LTV (Dette nette/Valeur du patrimoine) de la Société au 31 décembre 2024 devrait être proche de sa limite contractuelle soit 50 % (la Société a obtenu la modification des contrats de financement concernés, relevant le ratio LTV de 50 % à 55 % pour la date de test du 31 décembre 2024). En l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital, il est fortement probable que le covenant LTV ne pourra pas être respecté au 30 juin 2025.
- Compte tenu (i) du passif financier du Groupe, (ii) de la variation des taux, et (iii) du niveau de ses couvertures (passant de -0,5 % sur la période 2020-2024 avec un nominal de 480 millions d'euros à 2,50 % sur la période 2025-2026 avec un nominal de 405 millions d'euros), ainsi que (iv) de la capacité du Groupe à résorber la vacance de ses actifs ou à accélérer son plan de cession dans cet environnement incertain, la Société anticipe que le covenant ICR (EBE/Frais financiers) ne soit plus respecté dès le 30 juin 2025 en l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital.
- En conséquence, la Société estime être en insuffisance de fonds de roulement à compter du mois de juillet 2025 et qu'environ 854,1 millions d'euros (avant prise en compte de la ligne SMA disponible de 350 millions d'euros) seraient nécessaires pour couvrir ses besoins au cours des 12 prochains mois. Ce montant intègre le remboursement anticipé de l'intégralité de la dette non cautionnées et non garanties (de 844,5 millions d'euros au 30 septembre 2024) que les créanciers pourraient demander dans l'hypothèse où la Société ne respecterait pas l'un de ses covenants (étant précisé que les TSDI ne seraient pas concernés par un tel remboursement anticipé en l'absence de clause de défauts croisés avec la dette).

La Société a étudié l'ensemble des solutions pour rééquilibrer une structure financière devenue inadaptée, restaurer sa capacité à exécuter sa feuille de route et renouer avec un développement pérenne. Parmi les alternatives envisagées, seule l'Augmentation de Capital offre l'opportunité à chaque actionnaire d'accompagner la Société dans ses activités en préservant sa continuité d'exploitation et dans le déploiement de sa feuille de route.

La réalisation de l'Augmentation de Capital permettrait à la Société de respecter les covenants susmentionnés et ainsi d'éviter d'avoir à rembourser par anticipation l'intégralité de sa dette en cas de souscription de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100 % de son montant (soit environ 596,6 millions d'euros nets) et ainsi de disposer d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date du Prospectus. Compte-tenu de l'utilisation du produit de l'émission indiqué ci-dessous le fonds de roulement serait également suffisant si l'Augmentation de Capital n'était souscrite qu'à hauteur de 75 % de son montant (soit environ 446,9 millions d'euros nets) eu égard à l'engagement de souscription du groupe SMABTP.

Dans l'hypothèse où l'Augmentation de Capital ne serait pas réalisée la continuité d'exploitation de la Société serait compromise ce qui pourrait entraîner, en l'absence d'accord avec ses créanciers, son état de cessation des paiements conduisant à l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

Utilisation et montant net estimé du produit de l'émission des Actions Nouvelles

Le montant net du produit de l'émission des Actions Nouvelles est estimé à environ 596,6 millions d'euros.

La Société utilisera les fonds provenant de l'Augmentation de Capital, en cas de souscription à celle-ci à hauteur de 100 %, de la manière suivante :

- En priorité, pour rembourser les EURO PP d'un montant de 200 millions d'euros (maturité juillet 2025) ;
- Pour réduire le tirage de 160 millions d'euros des lignes de trésorerie RCF Pool CADIF 2018 (tirage maximum de 100 millions d'euros (à renouveler d'ici juillet 2025)) et SLL CADIF 2024 (tirage maximum de 90 millions d'euros) ;
- Après avoir sécurisé le respect du ratio d'ICR, pour rembourser le TSDI 2020 d'un montant nominal de 180 millions d'euros. Ce remboursement permettra de simplifier le passif du Groupe et d'alléger ses coûts de financement en évitant ainsi l'augmentation du coût du TSDI de 4,5 % à 9,5 % en juin 2025 et réalignant au surplus les intérêts des porteurs du TSDI avec celui des actionnaires ;
- Et concernant le solde (soit 60 millions d'euros), pour saisir d'éventuelles opportunités de marché à moyen terme tout en maintenant durablement ses covenants bancaires à des niveaux de marché et rembourser des financements sécurisés à hauteur de 14 millions d'euros.

En cas de souscription à l'Augmentation de Capital à hauteur de 75 %, le montant net du produit de l'émission estimé à environ 446,9 millions d'euros sera utilisé : (i) pour rembourser les Euro PP d'un montant de 200 millions d'euros, (ii) pour réduire le tirage de 160 millions d'euros des lignes de trésorerie RCF Pool CADIF 2018 et SLL CADIF 2024 et (iii) pour sécuriser le respect des covenants bancaires.

La Société placera les fonds levés entre la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital et leur date d'utilisation réduisant ainsi les frais financiers nets de la période pour respecter le ratio ICR au 30 juin 2025.

Contrat de garantie

L'Augmentation de Capital ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. L'émission des Actions Nouvelles fait l'objet d'un contrat de direction qui sera conclu le 17 décembre 2024 (le « **Contrat de Direction** ») entre la Société, BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Société Générale en tant que coordinateurs globaux, chefs de file et teneurs de livre associés (ensemble, les « **Établissements Financiers** »). Le Contrat de Direction pourra être résilié à tout moment par les Etablissements Financiers, jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison, sous certaines conditions et dans certaines circonstances.

Engagements de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration ou de direction ou de quiconque entendant souscrire à plus de 5 % des Actions Nouvelles

Engagement du groupe SMABTP

Etant rappelé que le montant cible de l'Augmentation de Capital s'élève à 600 millions d'euros, le groupe SMABTP, qui détient 8.693.401 actions existantes représentant 52,33 % du capital de la Société à la date du Prospectus, s'est engagé de manière irrévocable et inconditionnelle à : (i) souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part (soit 52,33 %), (ii) ne pas émettre d'ordre à titre réductible, (iii) garantir en tout état de cause un niveau de souscription à l'Augmentation de Capital au moins égal à 75 % de son montant, (iv) concernant les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible (et non couvertes par l'engagement visé au point (iii)) et eu égard au besoin de financement de la Société d'environ 600 millions d'euros, souscrire tout ou partie des Actions Nouvelles que le Conseil d'administration répartira librement conformément à l'article L. 225-134, I, 2° du Code de commerce.

Aucune acquisition / cession de droits préférentiels de souscription sur le marché n'est prévue par le groupe SMABTP (des transferts entre entités du groupe SMABTP actionnaires de la Société pouvant éventuellement intervenir à des fins de gestion de participation).

Principaux conflits d'intérêts liés à l'offre

Les Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, et/ou certains de leurs affiliés ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux ou autres à la Société ou aux sociétés du Groupe, à leurs actionnaires, leurs affiliés ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération. La Société a conclu le 2 juin 2015 un contrat de liquidité avec la société de Bourse Gilbert Dupont (groupe Société Générale), pour une durée de 12 mois renouvelable annuellement par tacite reconduction.

Il est précisé que si, à l'issue de l'offre, les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'Augmentation de Capital, les actions non souscrites seront librement réparties par le Conseil d'administration en application de l'article L. 225-134, I, 2° du Code de commerce, en considération de l'engagement de souscription du groupe SMABTP. Dans ce contexte, le groupe SMABTP a fait savoir que, dans l'hypothèse où le Conseil viendrait à lui allouer tout ou partie des dites actions, les administrateurs qui lui sont liés s'abstiendraient de voter la délibération du Conseil d'administration qui déciderait ladite allocation. Il en sera de même de tout autre actionnaire membre du Conseil d'administration dans la même situation en application des stipulations du règlement intérieur du Conseil d'administration de la Société sur la gestion des conflits d'intérêt.

Personne ou entité offrant de vendre des actions

Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société, seront cédés sur le marché avant la clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

Engagement d'abstention de la Société

180 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital, sous réserve de certaines exceptions usuelles.

Engagement de conservation des principaux actionnaires

Le groupe SMABTP a pris un engagement de conservation de ses actions pendant une période de 180 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital, sous réserve de certaines exceptions usuelles.

1. PERSONNES RESPONSABLES, INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, RAPPORTS D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

1.1. Responsable du Prospectus

Madame Christel ZORDAN, Directrice Générale de la Société

1.2. Attestation du responsable du Prospectus

« J'atteste que les informations contenues dans le présent prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Fait à Paris, le 17 décembre 2024

Madame Christel ZORDAN
Directrice Générale de la Société

1.3. Rapports d'expert

Non applicable.

1.4. Informations provenant de tiers

Non applicable.

1.5. Approbation de l'autorité compétente

Le Prospectus a été approuvé par l'AMF, en tant qu'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, tel qu'amendé.

L'AMF n'approuve ce Prospectus qu'en tant que respectant les normes en matière d'exhaustivité, de compréhension et de cohérence imposées par le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, tel qu'amendé.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur la Société ou la qualité des valeurs mobilières faisant l'objet de ce Prospectus.

Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation de l'opportunité d'investir dans les actions ordinaires nouvelles.

2. FACTEURS DE RISQUE

En complément des facteurs de risque relatifs au Groupe et à son secteur d'activité décrits aux sections 3.1 « Facteurs de Risques » et 3.2 « Gestion des Risques » du Document d'Enregistrement Universel, l'investisseur est invité à tenir compte des facteurs suivants et des autres informations contenues dans le Prospectus avant de décider d'investir dans les valeurs mobilières de la Société. Un investissement dans les valeurs mobilières de la Société implique des risques. Les risques significatifs que la Société a identifiés à la date d'approbation par l'AMF du Prospectus sont décrits aux sections 3.1 et 3.2 du Document d'Enregistrement Universel, à la section 4 « Facteurs de Risques » de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel et dans la Note d'opération. Si l'un de ces risques venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe pourraient en être significativement affectés. Dans une telle éventualité, le prix de marché des actions de la Société pourrait baisser et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les valeurs mobilières de la Société. D'autres risques et incertitudes non connus de la Société à la date du Prospectus ou qu'elle juge, à cette même date, non significatifs pourraient exister et survenir, et également perturber ou avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats, les perspectives du Groupe ou le prix de marché des actions de la Société.

Pour répondre aux exigences du règlement (UE) 2017/1129, seuls les risques importants et spécifiques aux Actions Nouvelles destinées à être émises et admises à la négociation dans le cadre de l'Augmentation de Capital (tel que ce terme est défini à la section 4.1) sont présentés dans la présente section. Les facteurs de risque ci-après sont présentés dans leur ordre d'importance d'après l'évaluation de la Société compte tenu de leur incidence négative sur les valeurs mobilières et de la probabilité de leur survenance. Les facteurs de risques considérés comme les plus importants sont signalés par un astérisque.

2.1. Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée (*)

Dans le cas où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription, leur quote-part du capital et des droits de vote de la Société serait réduite. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution. A titre indicatif, un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société à la date du Prospectus et ne participant pas à l'Augmentation de Capital en détiendrait 0,13 % à l'issue de l'Augmentation de Capital (en cas de réalisation à 100%) (voir section 9 « Dilution » de la Note d'opération).

2.2. Le marché des actions offre une liquidité limitée en raison de la faiblesse du flottant (*)

Compte-tenu notamment de la répartition du capital et de la faiblesse du flottant (*i.e.* volume moyen quotidien échangé sur le marché sur la période du 6 novembre 2023 au 6 novembre 2024 (jour de l'annonce de l'opération) d'environ 2 425 actions), les actionnaires souhaitant céder leurs actions de la Société pourraient ne pas trouver systématiquement une contrepartie sur le marché.

2.3. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché va se développer pour les droits préférentiels de souscription, et s'il se développe, il pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité (*)

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera compte tenu notamment de la répartition du capital social de la Société, de la faible proportion du flottant dans cette répartition, et de l'engagement de souscription du groupe SMABTP (se référer à la section 5.2.2 de la Note d'opération). Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché. Par ailleurs, si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. Les droits préférentiels de souscription seront négociables sur Euronext Paris du 19 décembre 2024 au 8 janvier 2025 (inclus), tandis que la période de souscription sera ouverte du 23 décembre 2024 au 10 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif. L'admission des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris sera demandée.

2.4. Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de négociation, s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription (*)

La vente d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription sur le marché, ou l'anticipation que de telles cessions pourraient intervenir, pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions ou pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription. La Société ne peut prévoir les éventuels effets sur le prix de marché des actions ou la valeur des droits préférentiels de souscription des ventes d'actions ou de droits préférentiels de souscription par ses actionnaires.

Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra notamment du prix de marché des actions de la Société. Une baisse du prix de marché des actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur des droits préférentiels de souscription.

2.5. La volatilité des actions de la Société pourrait fluctuer significativement

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risque décrits dans le Document d'Enregistrement Universel, tel que mis à jour par l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel, faisant partie du Prospectus et que la Société ne contrôle pas. Ces facteurs incluent notamment, la réaction du marché à :

- Des variations des résultats financiers, des prévisions ou perspectives du Groupe ou de ceux de ses concurrents d'une période à l'autre ;
- Des annonces de concurrents ou d'autres sociétés ayant des activités similaires et/ou des annonces concernant le marché de l'immobilier, y compris celles portant sur la performance financière et opérationnelle de ces sociétés ou leurs perspectives ;
- Des évolutions défavorables de la situation politique, économique ou réglementaire applicables dans les pays et les marchés dans lesquels le Groupe opère ;
- Des annonces portant sur le périmètre des actifs de la Société (acquisitions, cessions, etc.) ;
- Des annonces portant sur des modifications de l'actionnariat de la Société.

Les titres cotés sur Euronext Paris ont connu une volatilité importante qui a eu un impact négatif sur leurs cours et qui peut être sans rapport avec la performance économique ou les perspectives des entreprises auxquelles ces titres se rapportent. Les marchés financiers sont affectés par de nombreux facteurs, tels que l'offre et la demande, les conditions économiques et politiques générales, les évolutions ou les prévisions relatives aux taux d'intérêt et aux taux d'inflation, les fluctuations monétaires, les prix des matières premières, les évolutions de la perception des investisseurs et les événements exceptionnels (tels que des attentats terroristes ou des catastrophes naturelles). Chacun de ces facteurs pourrait influencer le prix de marché des actions.

2.6. L'émission des Actions Nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie et, si le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'Augmentation de Capital, celle-ci serait annulée

L'émission des Actions Nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. Si le montant des souscriptions reçues venait à représenter moins des trois quarts de l'Augmentation de Capital décidée, l'Augmentation de Capital serait alors annulée. En outre, les investisseurs qui auraient acquis des droits préférentiels de souscription sur le marché auraient acquis des droits devenus sans objet, ce qui les conduirait à réaliser une perte égale au prix d'acquisition des droits préférentiels de souscription (le montant de leur souscription leur serait toutefois restitué).

L'Augmentation de Capital fait toutefois l'objet d'un engagement de souscription du groupe SMABTP (voir le paragraphe 5.2.2 de la Note d'opération).

2.7. La prochaine Loi de Finances pour 2025 pourrait introduire de nouvelles mesures susceptibles d'entraîner une hausse de la fiscalité applicable aux SIIC ainsi qu'à leurs actionnaires

Lorsqu'une Loi de Finance pour 2025 sera adoptée par le Parlement français, celle-ci pourrait introduire de nouvelles mesures fiscales susceptibles d'impacter directement le Régime SIIC ainsi que les actionnaires des SIIC. Il est possible que le traitement fiscal applicable aux distributions versées par les SIIC à leurs actionnaires ainsi que le traitement fiscal des cessions d'actions de sociétés soumises au Régime SIIC soient modifiés, entraînant une hausse de la fiscalité applicable.

Dans ce contexte, aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que les flux futurs ne seront pas soumis à une imposition plus élevée, réduisant ainsi la rentabilité nette pour les actionnaires. Bien que la portée et la nature exactes de ces modifications législatives restent incertaines à ce jour, les actionnaires sont invités à en tenir compte dans leur décision d'investissement.

3. INFORMATIONS ESSENTIELLES

3.1. Déclaration sur le fonds de roulement net

A la date du Prospectus, et sans prise en compte de l'engagement de souscription à l'Augmentation de Capital pris par le principal actionnaire de la Société (voir la section 5.2.2), la Société ne dispose pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses besoins pour les 12 prochains mois. En effet :

- Le montant de trésorerie du Groupe à la date du 30 novembre 2024 est de 50,5 millions d'euros.
- Compte tenu **(i)** du niveau d'endettement du Groupe de 857,7 millions d'euros au 30 septembre 2024 dont 300 millions d'euros arrivant à échéance au cours de juillet 2025 (RCF Pool CADIF 2018 de 100 millions d'euros et EuroPP 2015 de 200 millions d'euros), **(ii)** de la baisse des valorisations observée sur le marché de l'immobilier ces deux dernières années, le covenant LTV (Dette nette/Valeur du patrimoine) de la Société au 31 décembre 2024 devrait être proche de sa limite contractuelle soit 50 % (la Société a obtenu la modification des contrats de financement concernés, relevant le ratio LTV de 50 % à 55 % pour la date de test du 31 décembre 2024). En l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital, il est fortement probable que le covenant LTV ne pourra pas être respecté au 30 juin 2025.
- Compte tenu **(i)** du passif financier du Groupe, **(ii)** de la variation des taux, et **(iii)** du niveau de ses couvertures (passant de -0,5 % sur la période 2020-2024 avec un nominal de 480 millions d'euros à 2,50 % sur la période 2025-2026 avec un nominal de 405 millions d'euros), ainsi que **(iv)** de la capacité du Groupe à résorber la vacance de ses actifs ou à accélérer son plan de cession dans cet environnement incertain, la Société anticipe que le covenant ICR (EBE/Frais financiers) ne soit plus respecté dès le 30 juin 2025 en l'absence de réalisation de l'Augmentation de Capital.
- En conséquence, la Société estime être en insuffisance de fonds de roulement à compter du mois de juillet 2025 et qu'environ 854,1 millions d'euros (avant prise en compte de la ligne SMA disponible de 350 millions d'euros) seraient nécessaires pour couvrir ses besoins au cours des 12 prochains mois. Ce montant intègre le remboursement anticipé de l'intégralité de la dette non cautionnées et non garanties (de 844,5 millions d'euros au 30 septembre 2024) que les créanciers pourraient demander dans l'hypothèse où la Société ne respecterait pas l'un de ses covenants (étant précisé que les TSDI ne seraient pas concernés par un tel remboursement anticipé en l'absence de clause de défauts croisés avec la dette).

La Société a étudié l'ensemble des solutions pour rééquilibrer une structure financière devenue inadaptée, restaurer sa capacité à exécuter sa feuille de route et renouer avec un développement pérenne. Parmi les alternatives envisagées, seule l'Augmentation de Capital offre l'opportunité à chaque actionnaire d'accompagner la Société dans ses activités en préservant sa continuité d'exploitation et dans le déploiement de sa feuille de route.

La réalisation de l'Augmentation de Capital permettrait à la Société de respecter les covenants susmentionnés et ainsi d'éviter d'avoir à rembourser par anticipation l'intégralité de sa dette en cas de souscription de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100 % de son montant (soit environ 596,6 millions d'euros nets) et ainsi de disposer d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date du Prospectus. Compte-tenu de l'utilisation du produit de l'émission indiqué à la section 3.4, le fonds de roulement serait également suffisant si l'Augmentation de Capital n'était souscrite qu'à hauteur de 75 % de son montant (soit environ 446,9 millions d'euros nets) eu égard à l'engagement de souscription du groupe SMABTP.

Dans l'hypothèse où l'Augmentation de Capital ne serait pas réalisée la continuité d'exploitation de la Société serait compromise ce qui pourrait entraîner, en l'absence d'accord avec ses créanciers, son état de cessation des paiements conduisant à l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

3.2. Capitaux propres et endettement

Conformément au point 3.2 de l'annexe 11 du règlement délégué (UE) 2019/980 du 14 mars 2019 et aux orientations de l'ESMA (*European Securities and Markets Authority*) du 4 mars 2021 (ESMA32-382-1138, paragraphes 166-189), le tableau ci-dessous présente la situation (non audité) de l'endettement financier net consolidé et des capitaux propres consolidés du Groupe au 30 septembre 2024 établis sous le référentiel IFRS :

CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT FINANCIER

En millions d'euros	30/09/2024
Total des dettes financières courantes (y compris la fraction courante des dettes non courantes)	370,4
Garanties	1,6
Cautionnées	2,9
Non cautionnées / non garanties	365,8
Total des dettes financières non courantes (à l'exclusion de la fraction courante des dettes non courantes)	487,3
Garanties	-

Cautionnées	8,6
Non cautionnées / non garanties	478,7
Capitaux propres	598,8
Capital Social	83,1
Réserves légales	7,4
TSDI	254,9
Autres réserves *	253,4

* dont le résultat du 1er janvier au 30 juin 2024 de -39 M€. Les autres réserves ne contiennent pas le résultat du 1er juillet au 30 septembre 2024.

ENDETTEMENT FINANCIER NET

En millions d'euros	30/09/2024
(A) Trésorerie	95,6
(B) Equivalents de trésorerie	38,2
(C) Autres actifs financiers courants	-
(D) Liquidités (A) + (B) + (C)	133,8
(E) Dettes financières courantes (y compris les instruments obligataires, mais à l'exclusion de la fraction courante des dettes financières non courantes)	367,5
(F) Fraction courante des dettes financières non courantes	2,9
(G) Endettement financier courant (E + F)	370,4
(H) Endettement financier courant net (G - D)	236,6
(I) Endettement financier non courant (à l'exclusion de la fraction courante et des instruments obligataires)	487,3
(J) Instruments de dette	-
(K) Fournisseurs et autres créiteurs non courants	-
(L) Endettement financier non courant (I + J + K)	487,3
(M) Endettement financier total (H + L)	723,9

Il est précisé qu'au 30 septembre 2024, il n'existait pas de dettes indirectes ou éventuelles significatives autres que les engagements hors bilan présentés à la note 5.8.3 de l'annexe aux comptes consolidés du Groupe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023 et à la note 5.6.3 de l'annexe aux comptes consolidés du Groupe au 30 juin 2024.

Depuis le 30 juin 2024, la Société a remboursé le 4 octobre dernier la ligne de trésorerie RCF Natixis 2017 utilisée à hauteur de 60 M€ en tirant le 30 septembre dernier pour le même montant sur la nouvelle ligne de trésorerie SLL CADIF 2024. La trésorerie de la Société se retrouve ainsi temporairement augmentée de 60 millions d'euros au 30 septembre 2024.

A la date du Prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres consolidés et des différents postes d'endettement présentés ci-dessus, n'est intervenu depuis le 30 septembre 2024.

3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

Les Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, et/ou certains de leurs affiliés ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux ou autres à la Société ou aux sociétés du Groupe, à leurs actionnaires, leurs affiliés ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération. La Société a conclu le 2 juin 2015 un contrat de liquidité avec la société de Bourse Gilbert Dupont (groupe Société Générale), pour une durée de 12 mois renouvelable annuellement par tacite reconduction.

Il est précisé que si, à l'issue de l'offre, les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'Augmentation de Capital, les actions non souscrites seront librement réparties par le Conseil d'administration en application de l'article L. 225-134, I, 2° du Code de commerce, en considération de l'engagement de souscription du groupe SMABTP. Dans ce contexte, le groupe SMABTP a fait savoir que, dans l'hypothèse où le Conseil viendrait à lui allouer tout ou partie des dites actions, les administrateurs qui lui sont liés s'abstiendront de voter la délibération du Conseil d'administration qui déciderait ladite allocation. Il en sera de même de tout autre actionnaire membre du Conseil d'administration dans la même situation en application des stipulations du règlement intérieur du Conseil d'administration de la Société sur la gestion des conflits d'intérêt.

3.4. Raisons de l'émission et utilisation du produit

L'Augmentation de Capital a pour objet de permettre à la Société de se redonner la capacité financière de poursuivre l'exécution de sa feuille de route tout en pouvant faire face à ses échéances de refinancement et notamment éviter un bris de covenants bancaires à court terme.

Le montant net du produit de l'émission des Actions Nouvelles est estimé à environ 596,6 millions d'euros.

La Société utilisera les fonds provenant de l'Augmentation de Capital, en cas de souscription à celle-ci à hauteur de 100 %, de la manière suivante :

- En priorité, pour rembourser les EURO PP d'un montant de 200 millions d'euros (maturité juillet 2025) ;
- Pour réduire le tirage de 160 millions d'euros des lignes de trésorerie RCF Pool CADIF 2018 (tirage maximum de 100 millions d'euros (à renouveler d'ici juillet 2025)) et SLL CADIF 2024 (tirage maximum de 90 millions d'euros) ;
- Après avoir sécurisé le respect du ratio d'ICR, pour rembourser le TSDI 2020 d'un montant nominal de 180 millions d'euros. Ce remboursement permettra de simplifier le passif du Groupe et d'alléger ses coûts de financement en évitant ainsi l'augmentation du coût du TSDI de 4,5 % à 9,5 % en juin 2025 et réalignant au surplus les intérêts des porteurs du TSDI avec celui des actionnaires ;
- Et concernant le solde (soit 60 millions d'euros), pour saisir d'éventuelles opportunités de marché à moyen terme tout en maintenant durablement ses covenants bancaires à des niveaux de marché et rembourser des financements sécurisés à hauteur de 14 millions d'euros.

La Société utilisera les fonds provenant de l'Augmentation de Capital, en cas de souscription à celle-ci à hauteur de 75 % (montant net du produit de l'émission estimé à environ 446,9 millions d'euros), de la manière suivante :

- En priorité, pour rembourser les EURO PP d'un montant de 200 millions d'euros (maturité juillet 2025) ;
- Pour réduire le tirage de 160 millions d'euros des lignes de trésorerie RCF Pool CADIF 2018 (tirage maximum de 100 millions d'euros (à renouveler d'ici juillet 2025)) et SLL CADIF 2024 (tirage maximum de 90 millions d'euros) ;
- Pour sécuriser le respect des covenants bancaires.

La Société placera les fonds levés entre la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital et leur date d'utilisation réduisant ainsi les frais financiers nets de la période pour respecter le ratio ICR au 30 juin 2025.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ D'EURONEXT PARIS

4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation

Les actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital (les « **Actions Nouvelles** ») seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société et seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et seront régies par le droit français. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à tous les dividendes et toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date d'émission, soit le 17 janvier 2025 selon le calendrier indicatif.

Les Actions Nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 17 janvier 2025. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN.

Libellé pour les actions : TOUR EIFFEL

Code ISIN : FR0000036816

Devise : EUR

Mnémonique : EIFF

Place de cotation : Euronext Paris

Compartiment : Compartiment B

Secteur d'activité : Investissement Immobilier

Classification ICB : 35102030

Code LEI : 969500LIJD0OW1446X30

4.2. Droit applicable et tribunaux compétents

Les Actions Nouvelles seront émises dans le cadre de la législation française. Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile et/ou du Code de commerce.

4.3. Forme et mode d'inscription en compte des Actions Nouvelles

Les Actions Nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Toutefois, les statuts de la Société prévoient que tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce (« **Contrôle** »), un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (un « **Actionnaire Concerné** ») devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il Contrôle inscrivent l'intégralité des actions dont elles sont propriétaires au nominatif.

Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le troisième jour ouvré précédant la date de toute assemblée générale des actionnaires de la Société, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il Contrôle, plafonnés, lors de l'assemblée générale concernée, au dixième du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il Contrôle, lors de l'assemblée générale des actionnaires, suivant la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il Contrôle, sous la forme nominative, au plus tard le troisième jour ouvré précédant cette assemblée générale.

En cas de sortie du Régime SIIC, la suppression de cette obligation qui n'aurait plus lieu d'être serait proposée aux actionnaires statuant en assemblée générale extraordinaire.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les Actions Nouvelles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services, 32 rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, mandaté par la Société, pour les Actions Nouvelles conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services, mandaté par la Société, pour les Actions Nouvelles conservées sous la forme nominative administrée ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les Actions Nouvelles conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les Actions Nouvelles se transmettront par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Actions Nouvelles résultera de leur inscription au crédit du compte-titres du souscripteur.

Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V, et de Clearstream Banking SA.

Selon le calendrier indicatif, il est prévu que les Actions Nouvelles soient inscrites en compte-titres et négociables à compter du 17 janvier 2025.

4.4. Devise d'émission

L'émission des Actions Nouvelles sera réalisée en euro.

4.5. Droits attachés aux Actions Nouvelles

Les Actions Nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et aux lois et réglementations en vigueur. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles sont décrits ci-après.

Droit à dividendes

Les Actions Nouvelles émises donneront droit aux dividendes.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

Par ailleurs, compte tenu de son option pour le Régime SIIC, la Société a les obligations de distributions suivantes :

- 95 % au moins des bénéfices retirés de son activité foncière doivent être distribués avant la fin de l'exercice suivant leur réalisation ;
- 70 % au moins des plus-values résultant de la cession d'actifs doivent être distribuées avant la fin du deuxième exercice suivant leur réalisation ;
- 100 % des dividendes perçus d'une filiale ayant opté.

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non-résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 ci-après).

Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce).

Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions en numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Lorsque le droit préférentiel de souscription n'est pas détaché d'actions négociables, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Dans le cas contraire, ce droit est négociable pendant une durée égale à celle de l'exercice du droit de souscription par les actionnaires mais qui débute avant l'ouverture de celle-ci et s'achève avant sa clôture. Les

actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

Franchissements de seuils légaux et statutaires

Toute personne, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire de sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant plus de l'un quelconque des seuils légaux visés à l'article L. 233-7 du Code de commerce, est tenue de déclarer tout franchissement de ces seuils dans les délais, conditions et selon les modalités prévues par les articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la régularisation de la notification. Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'ont pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant. Conformément aux stipulations du paragraphe VI de l'article L. 233-7 du Code de commerce, et par exception aux deux premiers alinéas de l'article L. 233-14 du Code de commerce, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée seront privées du droit de vote si le défaut de déclaration est constaté et consigné dans un procès-verbal de l'assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5 % du capital ou des droits de vote de la Société.

Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions décrites au paragraphe 4.5 (*Droit à dividende*) de la Note d'opération.

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

Clauses de rachat - clauses de conversion

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

Identification des détenteurs de titres

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

La Société, au vu de la liste transmise par le dépositaire central, a la faculté de demander, soit par l'entremise de ce dépositaire central soit directement, dans les mêmes conditions et sous peine des sanctions, aux personnes figurant sur cette liste et dont la Société estime qu'elles pourraient être inscrites pour compte de tiers l'identité des propriétaires des titres ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux (articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce).

4.6. Autorisations

4.6.1. Délégation de compétence de l'assemblée générale des actionnaires de la Société

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 16 décembre 2024 a décidé, aux termes de sa 1^{ère} résolution, de déléguer sa compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital d'un montant nominal maximum de 600 millions d'euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans les conditions ci-après :

Première 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*

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, statuant conformément

aux dispositions du Code de commerce et notamment de ses articles L. 22-10-49, L. 225-129 à L. 225-129-6, L. 225-132, L. 225-133, et L. 225-134 :

- 1) *Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal maximum de six cents millions d'euros (600.000.000 €), par l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un nombre maximum de 120.000.000 actions ordinaires nouvelles de 5 euros de valeur nominale chacune, assortie, le cas échéant, d'une prime d'émission,*
- 2) *Décide que les actions ordinaires nouvelles émises dans le cadre de la présente résolution devront être libérées intégralement au moment de leur souscription, laquelle sera opérée en numéraire et/ou, en tout ou partie, par incorporation de réserves, bénéfices ou prime,*
- 3) *Décide que les actions ordinaires émises dans le cadre de la présente résolution seront créées avec jouissance courante à compter de leur émission et seront complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les dispositions statutaires à compter de cette date,*
- 4) *Décide que les actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires nouvelles émises en application de la présente délégation. En outre, les actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription auront le droit de souscrire à titre réductible un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande,*
- 5) *Décide que, si les souscriptions à titre irréductible et à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration pourra utiliser, conformément à l'article L. 225-134 du Code de commerce, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission décidée ; (ii) répartir librement tout ou partie des actions non souscrites entre les personnes de son choix ; et/ou (iii) offrir au public tout ou partie des actions non souscrites, sur le marché français et/ou à l'étranger,*
- 6) *Décide que les droits préférentiels de souscription permettront de souscrire aux actions ordinaires nouvelles de la Société selon une parité à déterminer par le Conseil d'administration,*
- 7) *Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet, sans que cela soit limitatif de :*
 - a. *décider de mettre en œuvre la présente délégation ;*
 - b. *arrêter, dans les limites susvisées, le montant définitif de l'augmentation de capital, objet de la présente résolution, le cas échéant le montant de la prime d'émission, ainsi que le nombre maximum d'actions ordinaires à émettre ;*
 - c. *déterminer les modalités de l'émission des actions ordinaires nouvelles ;*
 - d. *décider l'émission des actions ordinaires nouvelles dans le cadre de la présente délégation ;*

- e. *déterminer les dates d'ouverture et de clôture de la période de souscription aux actions ordinaires nouvelles ;*
 - f. *le cas échéant, répartir dans les conditions prévues dans la présente résolution les titres non souscrits ;*
 - g. *recueillir auprès des actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription leur souscription aux actions ordinaires nouvelles ;*
 - h. *clôre, le cas échéant par anticipation, la période de souscription ou prolonger sa durée ;*
 - i. *constater la réalisation de l'augmentation de capital qui résulte de l'émission des actions ordinaires nouvelles ;*
 - j. *conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;*
 - k. *fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de titres ou d'autres instruments donnant ou pouvant donner accès au capital de la Société ;*
 - l. *le cas échéant, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;*
 - m. *faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext Paris ;*
 - n. *procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions ordinaires nouvelles et à la modification corrélative des statuts de la Société ; et*
 - o. *plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'augmentation de capital objet de la présente résolution, à l'émission et à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'aux formalités en résultant.*
- 8) *Prend acte que, conformément à la loi et à la réglementation, le Conseil d'administration rendra compte à la prochaine assemblée générale ordinaire de l'utilisation faite de la délégation conférée en vertu de la présente résolution ;*
- 9) *Décide que le Conseil d'administration ne pourra pas, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;*
- 10) *Fixe à douze (12) mois, à compter du jour de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.*

Il est précisé, en tant que de besoin, que la présente délégation de compétence prive d'effet à compter de ce jour toute délégation de compétence antérieure ayant le même objet.

4.6.2. Conseil d'administration faisant usage de la délégation de compétence

En vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 16 décembre 2024 (1^{ère} résolution) et en application de l'article L. 22-10-49 du Code de commerce, le Conseil d'administration de la Société, dans sa séance du 16 décembre 2024, a décidé du lancement d'une augmentation de capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant global brut maximum (nominal et prime d'émission) de 598 837 869,70 euros, par émission et admission sur Euronext Paris d'un nombre maximum de 116 279 198 Actions Nouvelles de 5 euros de valeur nominale chacune, émises au prix unitaire de 5,15 euros et a délégué à la Directrice Générale les pouvoirs pour réaliser l'Augmentation de Capital.

4.7. Date prévue d'émission des Actions Nouvelles

La date prévue pour l'émission des Actions Nouvelles est le 17 janvier 2025, selon le calendrier indicatif.

4.8. Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

Les statuts de la Société prévoient une obligation de mise au nominatif des actions de tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société (voir section 4.3 ci-dessus).

4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

4.9.1. Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF fixent les conditions de dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique, libellé à des conditions telles qu'il puisse être déclaré conforme par l'AMF, visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé².

4.9.2. Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire) du Règlement général de l'AMF fixent les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

Dans sa séance du 11 décembre 2024, l'AMF a confirmé que le projet d'Augmentation de Capital n'est pas de nature à justifier la mise en œuvre préalable d'une offre publique de retrait au sens de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF³.

4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

² Eu égard à la participation individuelle de chacune des entités du groupe SMABTP au capital de la Société, une demande de dérogation à l'obligation de déposer une offre publique sera sollicitée de l'Autorité des marchés financiers sur le fondement de l'article 234-9, 6^{ème} du Règlement général de l'AMF dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Augmentation de Capital, l'une ou plusieurs d'entre elles viendrait à franchir l'un des seuils visés aux articles 234-2 et 234-5 dudit Règlement général.

³ Cf. D&I 224C2640 du 11 décembre 2024.

4.11. Régime fiscal des Actions Nouvelles

La présente section décrit le régime fiscal français applicable aux revenus des Actions Nouvelles.

Les règles dont il est fait mention ci-après sont fondées sur les dispositions légales et réglementaires françaises en vigueur à la date du Prospectus et sont donc susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires qui pourraient être assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ou par l'interprétation qui en est faite par l'administration fiscale française et la jurisprudence.

En tout état de cause, ces informations n'ont pas vocation à constituer une analyse complète et exhaustive de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer aux personnes qui deviendront actionnaires de la Société.

Ceux-ci doivent s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier, et notamment, des conséquences liées au détachement, à l'acquisition, à la cession et à l'exercice du droit préférentiel de souscription, et plus généralement, des conséquences liées à la souscription, l'acquisition et la cession des Actions Nouvelles.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux dispositions de la convention fiscale signée entre la France et cet État.

4.11.1. Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France

4.11.1.1. Actionnaires personnes physiques dont la résidence fiscale est située en France

i. Dividendes

Les paragraphes suivants décrivent le régime fiscal susceptible de s'appliquer en matière de fiscalité des dividendes versés par la Société aux personnes physiques, résidents fiscaux de France, détenant les actions de la Société dans le cadre de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations.

- *Prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu*

En application de l'article 117 quater du Code général des impôts (le « **CGI** »), les dividendes versés aux personnes physiques domiciliées en France sont assujettis, au prélèvement forfaitaire unique (« **PFU** ») de 30 % consistant en un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% calculé sur le montant brut des revenus distribués, auquel vont s'ajouter les prélèvements sociaux.

Le prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu est effectué par l'établissement payeur des dividendes s'il est établi en France.

Lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, les dividendes versés par la Société sont déclarés et le prélèvement correspondant payé, dans les 15 premiers jours du mois qui suit celui du paiement des dividendes, soit par le contribuable lui-même, soit par la personne qui assure le paiement des revenus lorsqu'elle est établie dans un État membre de l'Union européenne, ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, et qu'elle a été mandatée à cet effet par le contribuable.

Toutefois, dans les cas où l'établissement payeur des dividendes est établi en France, les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, tel que défini au 1^o du IV de l'article 1417 du CGI, est inférieur à 50.000 euros pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs et à 75.000 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune, peuvent demander à être dispensées de ce prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 242 quater du CGI, c'est-à-dire en produisant, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des revenus distribués, auprès des personnes qui en assurent le paiement, une attestation sur l'honneur indiquant que leur revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement desdits revenus est inférieur aux seuils susmentionnés. Toutefois, les contribuables qui acquièrent des actions après la date limite de dépôt de la demande de dispense susmentionnée peuvent, sous certaines conditions, déposer cette demande de dispense auprès de leur établissement payeur lors de l'acquisition de ces actions, en application du paragraphe 320 de la doctrine administrative publiée au Bulletin officiel des Finances Publiques-Impôts (« **BOFiP** ») référencé BOI-RPPM-RCM-30-20-10-20210706.

Lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, seules les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, tel que défini au 1^o du IV de l'article 1417 du CGI, est égal ou supérieur aux montants mentionnés au paragraphe ci-avant sont assujetties au prélèvement non libératoire de 12,8 %.

Le prélèvement n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu et, le cas échéant, de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. En application de l'article 117 quater, V-al. 2 du CGI, le prélèvement s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré, l'excédent éventuel est restituable.

- *Cas particulier : prélèvement en cas de versement dans un état ou territoire non-coopératif (« **ETNC** »)*

Indépendamment de la localisation du domicile fiscal du bénéficiaire des dividendes ou de son statut, et sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales conclues par la France, les dividendes payés hors de France dans un ETNC, à l'exception des Etats et territoires considérés comme tels en application du 2° du 2 bis de l'article 238-0 A du CGI font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75%, sauf si le débiteur apporte la preuve que les distributions dans cet Etat ou territoire n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un ETNC. La liste des ETNC est publiée par arrêté ministériel et mise à jour en principe annuellement⁴.

- *Prélèvements sociaux*

Que le prélèvement non libératoire de 12,8 % décrit ci-dessus soit applicable ou non et que le contribuable opte ou non pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu, le montant brut des dividendes distribués par la Société est également soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2%, répartis comme suit :

- La contribution sociale généralisée (« CSG ») au taux de 9,2% ;
- La contribution pour le remboursement de la dette sociale (« CRDS »), au taux de 0,5% ;
- Le prélèvement de solidarité au taux de 7,5%.

Ces prélèvements sociaux sont effectués de la même manière que le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% précité (aboutissant ainsi à un taux de prélèvement global de 30%).

Ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles du revenu imposable lorsque les dividendes sont soumis au PFU. En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, la CSG est déductible à hauteur de 6,8 % du revenu imposable de l'année de son paiement.

Les actionnaires sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel afin de déterminer les modalités déclaratives et de paiement du prélèvement de 12,8 % et des prélèvements sociaux qui leur seront applicables.

- *Impôt sur le revenu*

L'imposition définitive des dividendes versés par la Société est liquidée à partir des éléments portés dans la déclaration de revenus souscrite l'année suivant celle de leur perception. Le prélèvement forfaitaire non libératoire prélevé à la source sur les dividendes s'impute alors sur l'impôt sur le revenu.

En principe, les dividendes sont soumis à l'impôt sur le revenu à un taux forfaitaire de 12,8% du PFU. Par conséquent, en pratique, les taux du prélèvement forfaitaire non libératoire et du de l'imposition forfaitaire au titre de l'impôt sur le revenu étant alignés, l'imposition des dividendes est intégralement réalisée à la source (au moment du prélèvement forfaitaire non libératoire).

Par exception à ce qui précède, et sur option globale exercée dans la déclaration de revenus, les dividendes peuvent être soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu (article 200 A, 2 du CGI). Dans ce cas, les dividendes sont pris en compte dans le revenu global pour leur montant net. Sont alors notamment déductibles des dividendes versés, le cas échéant, un abattement égal à 40% du montant brut desdits dividendes et une fraction de la CSG y afférente, à hauteur de 6,8 %. Ledit abattement de 40% ne bénéficie toutefois pas aux dividendes prélevés sur le résultat exonéré attaché au Régime SIIC.

Il convient de noter que l'option pour le barème progressif est globale et porte donc sur l'ensemble des revenus mobiliers et plus-values entrant dans le champ du PFU. Cette option est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et est irrévocable.

Les actionnaires de la Société concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer le régime fiscal applicable à leur situation particulière (*y compris notamment le régime applicable aux dividendes au titre de l'impôt sur le revenu, l'opportunité pour le contribuable d'opter ou non pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu et le régime fiscal applicable dans le cas où le contribuable déciderait de se soustraire à l'application de l'imposition forfaitaire au taux de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu*).

⁴ Aux termes de l'arrêté du 16 février 2024 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI, la liste des ETNC à la date du Prospectus, autres que ceux mentionnés au 2° du 2 bis de cet article, est composée des Etats et territoires suivants : Anguilla, Bahamas, Seychelles, Iles Turques et Caïques et Vanuatu.

ii. Plus-values ou moins-values

Les plus-values nettes réalisées par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI à l'occasion de la cession d'Actions Nouvelles de la Société sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% du PFU ou, sur option irrévocable du contribuable couvrant l'ensemble des revenus entrant dans le champ du PFU, au barème progressif de l'impôt sur le revenu en application de l'article 200 A du CGI.

Ces plus-values sont également soumises aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. En cas d'option pour le barème progressif, la CSG, en application de l'article 154 quinquies du CGI, est admise en déduction du revenu global imposable de l'année de son paiement à hauteur de 6,8 %.

Les moins-values subies au cours d'une année sont imputées exclusivement sur les plus-values de même nature imposables au cours de la même année. Le cas échéant, en application de l'article 150-0 D, 11 du CGI, le reliquat de moins-value non imputé est reporté et est imputé dans les mêmes conditions au titre des dix années suivantes.

Les actionnaires disposant de moins-values reportables ou réalisant une moins-value lors de la cession d'Actions Nouvelles sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour étudier les conditions d'utilisation de ces moins-values.

iii. Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

L'article 223 sexies du CGI institue à la charge des contribuables passibles de l'impôt sur le revenu une contribution exceptionnelle sur les hauts revenus applicable lorsque le revenu fiscal de référence du contribuable excède certaines limites.

Cette contribution est calculée en appliquant un taux de :

- 3% à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 250.000 euros et inférieure ou égale à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction supérieure à 500.000 euros et inférieure ou égale à 1.000.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4 % à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction supérieure à 1.000.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

Pour l'application de ces règles, le revenu fiscal de référence du foyer fiscal est défini conformément aux dispositions du 1° du IV de l'article 1417 du CGI, sans qu'il soit fait application des règles de quotient définies à l'article 163-0 A du CGI. Le revenu fiscal de référence visé comprend notamment le montant brut des dividendes perçus par le contribuable concerné (soit avant, le cas échéant, l'application de l'abattement de 40 %).

4.11.1.2. Actionnaires personnes morales dont la résidence fiscale est située en France et passibles de l'impôt sur les sociétés

i. Dividendes

Les dividendes versés par la Société aux personnes morales résidentes de France et passibles de l'impôt sur les sociétés (l'« IS ») sont en principe soumis à cet impôt dans les conditions de droit commun.

Le taux de droit commun de l'IS est égal à 25% majoré le cas échéant de la contribution sociale de 3,3% qui s'applique au montant de l'IS excédant 763.000 euros par période de douze mois en application de l'article 235 ter ZC du CGI.

Enfin, pour les sociétés remplissant les conditions de chiffre d'affaires et de capital prévues à l'article 219, 1, b) du CGI, un taux réduit de 15% s'applique à la fraction du bénéfice imposable inférieure à 42.500 € par période de douze mois.

Sous certaines conditions tenant notamment lieu à une détention minimale de 5% du capital de la Société pendant une durée d'au moins deux ans, un actionnaire soumis à l'IS peut également bénéficier de l'exonération prévue aux articles 145 et 216 du CGI au titre des dividendes distribués par la Société (moyennant la réintégration au résultat imposable de l'actionnaire d'une quote-part forfaitaire égale à 5% du montant des dividendes reçus – régime dit des sociétés mères et filiales). Pour être éligibles au régime précité, les dividendes doivent être prélevés sur les revenus de la Société soumis à l'IS dans les conditions de droit commun au niveau de la Société. Autrement dit, les dividendes prélevés sur un résultat exonéré attaché au Régime SIIC ne peuvent bénéficier du régime des sociétés mères et filiales tel que prévu par les articles 145 et 216 du CGI et sont ainsi, conformément aux dispositions du i du 6 de l'article 145 du CGI, systématiquement imposables à l'IS dans les conditions de droit commun.

Indépendamment de la localisation du siège social du bénéficiaire ou de son statut, sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, les dividendes payés hors de France dans un ETNC, à l'exception des Etats et territoires considérés comme tels en application du 2° du 2 bis de l'article 238-0 A du CGI, font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %, sauf si le débiteur apporte la preuve que les distributions dans cet Etat ou territoire n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un ETNC. La liste des ETNC est publiée par arrêté interministériel et mise à jour en principe annuellement.

ii. Plus-values ou moins-values

Les plus-values nettes réalisées par les actionnaires personnes morales soumises à l'IS sont en principe comprises dans le résultat imposable à l'IS au taux de droit commun actuellement de 25 % prévu par l'article 219-I du CGI majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % applicable sur le montant de l'IS diminué d'un abattement de 763.000 euros en application de l'article 235 ter ZC du CGI.

Par exception à ce qui précède, la plus-value réalisée lors de la cession d'actions peut néanmoins être exonérée d'IS si elle porte sur des actions (i) ayant la nature de titres de participation au sens de l'article 219, I-a quinquies du CGI qui ne sont pas exclus du régime et qui sont (ii) détenues depuis au moins deux ans (régime des plus-values à long terme). Une quote-part de frais et charges égale à 12 % du montant brut de la plus-value doit en principe alors être réintégrée dans le résultat imposable de l'actionnaire personne morale cédant lesdites actions (articles 39 duodecies et 219, I-a quinquies du CGI).

Les plus-values sur titres de sociétés à prépondérance immobilière cotées qui répondent à la définition fiscale des titres de participation relèvent du régime d'imposition des plus-values à long terme en application de l'article 219-I a du CGI et sont imposables au taux réduit de 19%.

Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière les sociétés dont l'actif est, à la date de la cession des titres, ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession, constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles, des droits portant sur des immeubles, des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière.

Les investisseurs concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer le régime fiscal applicable à leur situation particulière.

4.11.1.3. Actionnaires ayant le statut d'organismes de placement collectif français

Tant qu'elle sera soumise au régime prévu par l'article 208 C du CGI, les dividendes prélevés sur les bénéfices de la Société exonérés d'IS dans le cadre du Régime SIIC et distribués à des organismes de placement collectif (« OPC ») de droit français relevant de la section 1, des paragraphes 1, 2, 3, 5 et 6 de la sous-section 2, de la sous-section 3, ou de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code monétaire et financier sont soumis à une retenue à la source au taux de 15% en application de l'article 119 bis, 2, 2° du CGI.

Cette retenue à la source n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu ou de l'IS et ne donne lieu ni à restitution ni à imputation.

Cette retenue à la source ne s'applique pas aux distributions de bénéfices de la Sociétés autres que ceux qui ont été exonérés d'IS dans le cadre de l'application du Régime SIIC.

4.11.1.4. Autres actionnaires dont la résidence fiscale est située en France

Les actionnaires de la Société soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-avant, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs actions à l'actif de leur bilan commercial, devront s'informer du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier auprès de leur conseiller fiscal habituel.

4.11.2. Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument certaines conséquences fiscales françaises en matière de prélèvements à la source sur les revenus d'actions de la Société, susceptibles de s'appliquer aux actionnaires (i) qui ne sont pas domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France et (ii) dont la propriété des actions n'est pas rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer auprès de leur conseil fiscal habituel de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier, et doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence.

i. Dividendes

- En application des articles 119 bis et 187 du CGI, les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège du bénéficiaire est situé hors de France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à :
 - (i) 12,8% lorsque le bénéficiaire est une personne physique ;
 - (ii) 15% lorsque le bénéficiaire est un organisme qui a son siège dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qui serait imposé, s'il avait son siège en France, dans les conditions prévues au 5 de l'article 206 du CGI (lequel vise les organismes désignés comme « organismes sans but lucratif ») telles qu'interprétées par la doctrine administrative (Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40-20130325, n° 580 et s.) ; et

- (iii) Au taux normal de l'IS dans les autres cas, et notamment lorsque le bénéficiaire est une personne morale (25 % pour toutes les entreprises).

Toutefois, indépendamment de la localisation du siège social du bénéficiaire ou de son statut et sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, les dividendes payés hors de France dans un ETNC (cf. ci-avant) font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %, sauf si le débiteur apporte la preuve que les distributions dans cet Etat ou territoire n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un ETNC. La liste des ETNC est publiée par arrêté interministériel et mise à jour annuellement.

- La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment :
 - de l'article 119 bis, 2-2° du CGI lequel prévoit que sont exonérés de retenues à la source les organismes de placement collectif de droit étranger (« OPC ») situés dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et remplissant les conditions suivantes : (a) lever des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie, dans l'intérêt de ces investisseurs et (b) présenter des caractéristiques similaires à celles de certains OPC de droit français (dans les conditions décrites par le BOFiP référencé BOI-RPPM-RCM-30-30-20-70-20211006). Toutefois, lorsque les dividendes distribués sont prélevés sur des bénéfices exonérés en application du Régime SIIC prévu à l'article 208 C du CGI, la retenue à la source est prélevée au taux de 15% ;
 - de l'article 119 ter du CGI applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales ayant leur siège de direction effective dans un Etat de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'élimination des doubles impositions contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et n'étant pas considéré, aux termes d'une convention en matière de double imposition conclue avec un Etat tiers, comme ayant sa résidence fiscale hors de l'Union Européenne ou de l'Espace économique européen. Ledit actionnaire doit détenir au moins 10 % du capital de la société française distributrice pendant deux ans et remplir toutes les autres conditions visées par cet article, telles qu'interprétées par le BOFiP référencé BOI-RPPM-RCM-30-30-20-10-20190703, étant toutefois précisé que (a) ce taux de détention est ramené, sous certaines conditions, à 5 % du capital de la société française distributrice lorsque la personne morale qui est le bénéficiaire effectif des dividendes détient une participation satisfaisant aux conditions prévues à l'article 145 du CGI et se trouve privée de toute possibilité d'imputer la retenue à la source française dans leur Etat de résidence (BOFiP référencé BOI-RPPM-RCM-30-30-20-40-20160607), (b) cette exonération ne peut s'appliquer qu'à la quote-part des dividendes qui ne sont pas prélevés sur des résultats fiscaux exonérés en application du Régime SIIC défini à l'article 208 C du CGI et (c) l'article 119 ter du CGI ne s'applique pas aux dividendes distribués dans le cadre d'un montage ou d'une série de montages qui, ayant été mis en place pour obtenir, à titre d'objectif principal ou au titre d'un des objectifs principaux, un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou de la finalité de cet article, n'est pas authentique compte tenu de l'ensemble des faits et circonstances pertinents ;
 - de l'article 119 quinquies du CGI, dont les dispositions sont commentées par le BOFiP référencé BOI-RPPM-RCM-30-30-20-80-20220629, applicable aux actionnaires personnes morales (a) dont le siège social et, le cas échéant, l'établissement stable dans le résultat duquel les revenus et profits sont situés dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement et n'étant pas un ETNC au sens de l'article 238-0 A du CGI, sous réserve que la participation de l'actionnaire personne morale dans la Société ne lui permette pas de participer de manière effective à sa gestion ou à son contrôle, (b) dont le résultat fiscal calculé selon les règles de l'Etat ou territoire où est situé son siège ou l'établissement stable est déficitaire et (c) faisant l'objet d'une procédure comparable à celle mentionnée à l'article L. 640-1 du Code de commerce (ou à défaut de l'existence d'une telle procédure, se trouvant dans un état de cessation des paiements et dans une situation où son redressement est manifestement impossible) ; ou
 - des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant.

Par ailleurs, l'article 235 quater du CGI prévoit un mécanisme de restitution des retenues à la source prévues à l'article 119 bis du CGI pour les sociétés non-résidentes fiscalement déficitaires et remplissant les autres conditions énoncées à l'article 235 quater du CGI.

Enfin, l'article 235 quinquies du CGI, issu de la loi n° 2021-1900 de finances pour 2022, prévoit, pour les personnes morales ou organismes non-résidents bénéficiaires de revenus de capitaux mobiliers de source française soumis aux retenues à la source prévues au 2 de l'article 119 bis du CGI, un mécanisme de restitution des sommes ainsi retenues à la source destiné à prendre en compte les charges supportées pour l'acquisition et la conservation des revenus auxquels ces retenues s'appliquent.

Les investisseurs concernés par l'une ou plusieurs de ces mesures sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer l'application de ces dispositions à leur cas particulier, (qui peut dépendre de l'origine des dividendes, selon qu'ils sont prélevés sur du résultat imposable ou sur du résultat exonéré attaché au Régime SIIC).

Les actionnaires sont également invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de se voir appliquer la législation relative aux ETNC et/ou de pouvoir revendiquer le droit à bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source, ainsi que pour définir les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales, telles que notamment précisées dans le Bulletin Officiel

des Finances Publiques-Impôts prévues par le BOFiP référencé BOI-INT-DG-20-20-20-20-20120912 et relatif à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence au titre des dividendes distribués par la Société, et, le cas échéant, aux dispositions de la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

ii. Plus-values ou moins-values

En application des dispositions de l'article 244 bis C du CGI (et sous réserve des dispositions de l'article 244 bis A et de l'article 244 bis B décrites ci-après), les plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux de valeurs mobilières ou de droits sociaux par des personnes physiques domiciliées hors de France au sens de l'article 4 B du CGI ou par des personnes morales dont le siège social est situé hors de France ne sont, en principe, pas imposables en France.

Toutefois, en application de l'article 244 bis B du CGI, sous réserves des dispositions de l'article 244 bis A du CGI décrites ci-après et des conventions fiscales internationales éventuellement applicables, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux de droits sociaux d'une société soumise à l'IS et ayant son siège en France par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France, sont soumises à un prélèvement libératoire en France lorsque ces personnes :

- = ont détenu, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession, directement ou indirectement, avec leur groupe familial (conjoint, ascendants et descendants), plus de 25 % des droits dans les bénéfices de la société, auquel cas le prélèvement est fixé au taux (i) de droit commun de l'IS prévu au deuxième alinéa du I de l'article 219 du CGI (i.e. 25 % à la date du Prospectus) lorsqu'il est dû par une personne morale ou un organisme quelle qu'en soit la forme ou (ii) de 12,8 % lorsqu'il est dû par une personne physique ; ou
- = sont domiciliées, établies ou constituées hors de France dans un ETNC au sens de l'article 238-0 A du CGI autre que ceux mentionnés au 2° du 2 bis de l'article 238-0 A du CGI (quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices de la société concernée), auquel cas le prélèvement est fixé au taux forfaitaire de 75 %, sauf si elles apportent la preuve que les opérations auxquelles correspondent ces profits ont principalement un objet et un effet autres que de permettre leur localisation dans un ETNC.

Par exception à ce qui précède et sous réserve des conventions fiscales internationales, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession des titres (i) d'une société relevant du Régime SIIC (point c de l'article 244 Bis A 3 du CGI) ou de sociétés à prépondérance immobilière cotées sur un marché français ou étranger, autres que les SIIC françaises ou leurs équivalents étrangers (point g de l'article 244 Bis A 3 du CGI) (ii) par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France et qui (iii) détiennent au moins 10% du capital de cette société (visée par le point c ou le point g de l'article 244 bis A du CGI), sont soumises à un prélèvement libératoire en France application de l'article 244 bis A du CGI aux taux suivants :

- = au taux de droit commun de l'IS prévu au deuxième alinéa du I de l'article 219 du CGI (i.e. 25 % à la date du Prospectus) lorsqu'il est dû par une personne morale ou un organisme quelle qu'en soit la forme ; ou
- = au taux fixé par le second alinéa du 1 du III bis de l'article 244 bis A du CGI (i.e. 19% à la date du Prospectus) lorsqu'il est dû par les personnes physiques, des sociétés, groupements ou organismes dont les bénéfices sont imposés au nom des associés, et les porteurs de parts, personnes physiques, de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies du CGI, auquel s'ajoute les prélèvements sociaux dus au titre des produits de placements en vertu du I bis de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale (i.e. 17,2% à la date du Prospectus).

Les investisseurs concernés sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel notamment en ce qui concerne les conditions et modalités d'application d'une éventuelle exonération des plus-values ou des conventions fiscales qui pourraient être applicables.

4.11.3. Dividendes perçus par des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés détenant au moins 10 % des droits à dividende de la Société

L'article 208 C II *ter* du CGI prévoit qu'un prélèvement de 20% s'applique aux distributions effectuées par une société cotée soumise au Régime SIIC à un actionnaire, autre qu'une personne physique, qui détient directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes à la date de la mise en paiement des dividendes et qui est exonéré de l'IS ou est soumis à un impôt inférieur de plus des deux tiers à l'IS qui aurait été dû dans les conditions de droit commun en France.

Le prélèvement n'est pas dû lorsque le bénéficiaire de la distribution est lui-même soumis à une obligation de distribution intégrale des dividendes qu'il perçoit et que ses associés détiennent directement ou indirectement au moins 10 % de son capital sont soumis à l'IS ou un impôt équivalent à raison des distributions qu'ils perçoivent.

Le prélèvement s'applique aux distributions prélevées sur des produits exonérés en application du Régime SIIC. Le prélèvement n'est ni imputable ni restituable et doit être acquitté par la Société.

4.11.4. Taxe sur les transactions financières françaises (« TTF Française ») et droits d'enregistrement

La TTF Française s'applique, sous certaines conditions et sous réserve de certaines exceptions, à l'acquisition à titre onéreux de titres de capital au sens de l'article L. 212-1 A du Code monétaire et financier ou de titres de capital assimilés au sens de l'article L. 211-41 du Code monétaire et financier, admis aux négociations sur un marché réglementé français, européen ou étranger, lorsque ces titres sont émis par une société dont le siège social est situé en France et dont la capitalisation boursière excède un milliard d'euros au 1er décembre de l'année précédant celle de l'imposition (article 235 ter ZD du CGI).

Une liste des sociétés entrant dans le champ de la TTF Française est publiée chaque année par l'administration fiscale. La Société ne fait pas partie de la liste publiée par l'administration fiscale le 20 décembre 2023 pour l'année 2024 (BOI-ANX-000467 en date du 20 décembre 2023).

En conséquence, la TTF Française ne sera pas due pour les cessions d'Actions Nouvelles de la Société intervenant durant l'année civile 2024. En tout état de cause, même si la Société tombait dans le champ d'application de la TTF Française pour l'année 2024, la TTF Française ne serait pas due au titre de l'émission des Actions Nouvelles (article 235 ter ZD, II, 1° du CGI).

Par ailleurs, si une cession d'actions est constatée par un acte, quel que soit le lieu de signature de l'acte, et si elle n'est pas soumise à la TTF Française, la cession de ces actions est soumise aux droits d'enregistrement au taux proportionnel de 0,1% assis sur le prix de cession des actions ou leur valeur vénale si elle est supérieure, conformément aux dispositions de l'article 726, I, 1° du CGI.

La TTF Française et les droits d'enregistrement éventuellement dus pourraient augmenter les coûts transactionnels liés aux achats et ventes d'Actions Nouvelles et pourraient réduire la liquidité du marché pour les Actions Nouvelles. Il est conseillé aux investisseurs concernés de se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour s'informer des conséquences potentielles de la TTF Française et des droits d'enregistrement.

4.12. Incidence potentielle sur l'investissement d'une résolution au titre de la directive 2014/59/UE

Néant.

4.13. Identité de l'offreur de valeurs mobilières (s'il ne s'agit pas de l'émetteur)

Néant.

5. CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1. Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

5.1.1. Conditions de l'offre

L'Augmentation du Capital sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à raison de 7 Actions Nouvelles pour 1 action existante au prix de 5,15 euros par action soit 5 euros de valeur nominale et 0,15 euros de prime d'émission.

Chaque actionnaire recevra un droit préférentiel de souscription par action inscrite sur son compte-titres à l'issue de la journée du 20 décembre 2024, selon le calendrier indicatif. Afin de permettre l'inscription en compte-titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 18 décembre 2024 selon le calendrier indicatif.

Les droits préférentiels de souscription seront cotés et négociables sur Euronext Paris à compter du 19 décembre 2024 jusqu'au 8 janvier 2025 (inclus), et exerçables à compter du 23 décembre 2024 jusqu'au 10 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif.

1 droit préférentiel de souscription donnera droit de souscrire 7 Actions Nouvelles de 5 euros de valeur nominale.

Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la clôture de la période de souscription, soit le 10 janvier 2025, selon le calendrier indicatif.

Préservation des droits des bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions :

A la date du Prospectus, il n'existe aucun plan dont les actions sont en cours de période d'acquisition nécessitant une préservation des droits des bénéficiaires.

5.1.2. Montant de l'émission

Le montant brut total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 598 837 869,70 euros (dont 581 395 990 euros de nominal et 17 441 879,70 euros de prime d'émission) correspondant au produit du nombre d'Actions Nouvelles à émettre, soit 116 279 198 Actions Nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une Action Nouvelle, soit 5,15 euros (constitué de 5 euros de nominal et 0,15 euro de prime d'émission).

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce et aux termes de la 1^{ère} résolution approuvée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2024 et de la décision du Conseil d'administration en date du 16 décembre 2024, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration ou la Directrice Générale, agissant sur délégation du Conseil d'administration pourra utiliser, alternativement ou cumulativement, dans des proportions et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après : **(i)** limiter le montant de l'Augmentation de Capital au montant des souscriptions recueillies sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée ; **(ii)** répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits ; **(iii)** ou offrir au public tout ou partie des titres émis non souscrits.

Il est toutefois rappelé que l'Augmentation de Capital fait l'objet d'un engagement de souscription du groupe SMABTP, dans les conditions décrites au paragraphe 5.2.2 de la Note d'opération.

5.1.3. Période et procédure de souscription

a) Période de souscription

La période de souscription des Actions Nouvelles, par exercice des droits préférentiels de souscription, sera ouverte du 23 décembre 2024 au 10 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif.

b) Période de négociation des droits préférentiels de souscription

La période de négociation des droits préférentiels de souscription sera ouverte du 19 décembre 2024 au 8 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif.

c) Droit préférentiel de souscription

Souscription à titre irréductible

La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence :

- aux porteurs d'actions existantes inscrites sur leur compte-titres à l'issue de la journée du 20 décembre 2024 selon le calendrier indicatif ; afin de permettre l'inscription en compte titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 18 décembre 2024, selon le calendrier indicatif ; et

- aux cessionnaires de droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible à raison de 7 Actions Nouvelles pour 1 droit préférentiel de souscription détenu au prix de 5,15 euros par Action Nouvelle.

Souscription à titre réductible

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les Actions Nouvelles éventuellement non souscrites à titre irréductible seront réparties entre les souscripteurs à titre réductible dans la limite de leur demande et au prorata du nombre de droits préférentiels de souscription utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'Actions Nouvelles lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des Actions Nouvelles à titre réductible.

Un avis diffusé par Euronext Paris S.A. fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.9 de la Note d'opération).

Valeur théorique du droit préférentiel de souscription

Le prix d'émission des Actions Nouvelles étant supérieur au dernier cours de clôture de l'action le jour de bourse précédant la date du Prospectus, soit 4,23 euros, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription est, à la date du Prospectus, considérée comme nulle.

Par ailleurs, le prix de souscription fait apparaître une décote de 85,9 % sur l'ANR EPRA NTA au 30 juin 2024.

d) Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 23 décembre 2024 et le 10 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif, et payer le prix de souscription correspondant (voir paragraphe 5.1.8 ci-après).

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 19 décembre 2024 et négociables sur Euronext Paris jusqu'à la clôture de leur période de négociation soit jusqu'au 8 janvier 2025 (inclus), selon le calendrier indicatif, sous le code ISIN FR001400TN89, dans les mêmes conditions que les actions existantes de la Société.

Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription, soit le 10 janvier 2025 selon le calendrier indicatif, seront caducs de plein droit.

e) Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions soit directement, soit par une personne agissant en son propre nom, mais pour le compte de la Société.

Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société seront cédés sur le marché avant la clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription dans les conditions de l'article

L. 225-210 du Code de commerce. Il est précisé à titre indicatif que le Société détient, au 30 novembre 2024, 17 103 actions propres, soit environ 0,1 % du capital social à cette date.

f) Calendrier indicatif de l'Augmentation de Capital

17 décembre 2024	Dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel auprès de l'AMF
17 décembre 2024	Approbation du Prospectus par l'AMF
17 décembre 2024	Signature du contrat de direction
18 décembre 2024	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'approbation du Prospectus par l'AMF et décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus Publication du Prospectus et mise en ligne sur les sites internet de la Société et de l'AMF
18 décembre 2024	Diffusion par Euronext Paris S.A. de l'avis d'émission relatif à l'Augmentation de Capital et annonçant la cotation des droits préférentiels de souscription
18 décembre 2024	Date limite d'exécution des achats sur le marché d'actions existantes donnant droit à leur acquéreur au droit préférentiel de souscription qui en sera détaché
19 décembre 2024	Détachement des droits préférentiels de souscription Ouverture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris
20 décembre 2024	Date limite d'inscription en compte des actions existantes permettant à leur titulaire de recevoir le droit préférentiel de souscription
23 décembre 2024	Ouverture de la période de souscription de l'Augmentation de Capital
8 janvier 2025	Clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription
10 janvier 2025	Dernier jour de règlement/livraison des droits préférentiels de souscription Clôture de la période de souscription de l'Augmentation de Capital ⁵
15 janvier 2025	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions à l'Augmentation de Capital Diffusion par Euronext Paris S.A. de l'avis d'admission des Actions Nouvelles indiquant le montant définitif de l'Augmentation de Capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible
17 janvier 2025	Émission des Actions Nouvelles Règlement-livraison de l'Augmentation de Capital Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris

Le public sera informé de toute modification du calendrier indicatif ci-dessus au moyen d'un communiqué diffusé par la Société et mis en ligne sur son site Internet et d'un avis diffusé par Euronext Paris S.A.

5.1.4. Révocation/Suspension de l'offre

L'émission des Actions Nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. L'Augmentation de Capital pourrait ne pas être réalisée et les souscriptions pourraient être rétroactivement annulées si le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'émission décidée (voir paragraphes 5.1.2 et 5.4.3).

Toutefois, la présente Augmentation de Capital fait l'objet d'un engagement de souscription du groupe SMABTP dans les conditions décrites au paragraphe 5.2.2 de la Note d'opération.

5.1.5. Réduction de la souscription

L'émission des Actions Nouvelles est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires

⁵ Les délais de traitement requis par les teneurs de compte peuvent les conduire à avancer les dates et heures limites de réception des instructions de leurs clients titulaires de droits préférentiels de souscription. A cet égard, les teneurs de compte doivent informer leurs clients à travers les avis d'opérations sur titres et les investisseurs concernés sont invités à se rapprocher de leur teneur de compte.

ou cessionnaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible à raison de 7 Actions Nouvelles pour 1 action existante (voir paragraphe 5.1.3) sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires ou cessionnaires des droits préférentiels de souscription pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont précisées au paragraphe 5.1.3 ci-dessus.

Les intentions et engagements de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance sont présentées au paragraphe 5.2.2.

5.1.6. Montant minimum et/ou maximum d'une souscription

L'émission des Actions Nouvelles étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et à titre réductible, le minimum de souscription est de 7 Actions Nouvelles nécessitant l'exercice de 1 droit préférentiel de souscription ; il n'y a pas de maximum de souscription (voir paragraphe 5.1.3).

5.1.7. Révocation des ordres de souscription

Les ordres de souscription sont irrévocables.

5.1.8. Versement des fonds et modalités de délivrance des actions

Les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements des fonds par les souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative administrée ou au porteur seront reçus jusqu'au 10 janvier 2025 inclus, selon le calendrier indicatif, auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements des fonds par les souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 10 janvier 2025 inclus, selon le calendrier indicatif, auprès de Société Générale Securities Services, 32 rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Société Générale Securities Services, 32 rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital.

La date de livraison prévue des Actions Nouvelles est le 17 janvier 2025, selon le calendrier indicatif.

5.1.9. Publication des résultats de l'offre

À l'issue de la période de souscription visée au paragraphe 5.1.3 ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions sera diffusé et mis en ligne sur le site internet de la Société.

Par ailleurs, un avis diffusé par Euronext Paris S.A. relatif à l'admission des Actions Nouvelles mentionnera le nombre définitif d'Actions Nouvelles émises et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.c)).

5.1.10. Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription

Voir paragraphe 5.1.3 ci-dessus.

5.2. Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

5.2.1. Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre

Catégorie d'investisseurs potentiels

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, la souscription des Actions Nouvelles à émettre est réservée aux titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription ainsi qu'aux cessionnaires de ces droits préférentiels de souscription dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.b)).

Pays dans lesquels l'offre sera ouverte

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

Restrictions applicables à l'offre

La diffusion du Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des Actions Nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux Actions Nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et non avenue.

Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant ce Prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation applicable. Le Prospectus ou tout autre document relatif à l'Augmentation de Capital, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

Les paragraphes « *Restrictions concernant les États membres de l'Espace économique européen (autres que la France)* », « *Restrictions concernant le Royaume-Uni* », « *Restrictions concernant les États-Unis d'Amérique* », et « *Restrictions concernant l'Australie, le Canada et le Japon* » ci-dessous ont pour unique objet de présenter un aperçu des réglementations susceptibles d'être applicables, respectivement, dans l'Espace économique européen, au Royaume-Uni, aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie, et au Japon.

a) Restrictions concernant les États de l'Espace Economique Européen (autres que la France)

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen, autres que la France, (les « **États Membres** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre de ces États Membres. Par conséquent, les Actions Nouvelles et/ou les droits préférentiels de souscription peuvent être offerts dans les États Membres uniquement :

- (i) à des investisseurs qualifiés, tels que définis par le Règlement Prospectus ;
- (ii) à moins de 150, personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans le Règlement Prospectus) par Etat Membre ; ou
- (iii) dans tous les autres cas où la publication par la Société d'un prospectus n'est pas requise au titre des dispositions du Règlement Prospectus.

et à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (i) à (iii) ci-dessus ne requiert la publication d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 du Règlement Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 23 du Règlement Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, (i) l'expression « *offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription* » dans un État Membre donné signifie toute communication, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières, (ii) l'expression « *Règlement Prospectus* » désigne le règlement 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, tel qu'amendé.

Ces restrictions concernant les États Membres s'ajoutent à toute autre restriction applicable dans les États Membres.

b) Restrictions complémentaires concernant les Etats-Unis d'Amérique

Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription n'ont pas été et ne seront pas enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des États-Unis d'Amérique (*U.S. Securities Act of 1933*, tel que modifié, désigné ci-après le « *U.S. Securities Act* »). Les Actions Nouvelles ne peuvent être offertes, vendues ou livrées, directement ou indirectement, sur le territoire des États-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S du *U.S. Securities Act*, sauf en vertu d'une exemption ou au titre d'une opération non soumise au *U.S. Securities Act* et à toute loi et règlement applicable localement. En conséquence, aux États-Unis d'Amérique, les investisseurs ne pourront pas participer à l'offre et souscrire aux Actions Nouvelles ou exercer les droits préférentiels de souscription.

Sous réserve d'une exemption de l'*U.S. Securities Act*, aucune enveloppe contenant des ordres de souscription ne doit être postée des États-Unis d'Amérique ou envoyée de toute autre façon depuis les États-Unis d'Amérique et

toutes les personnes exerçant leurs droits préférentiels de souscription et souhaitant détenir leurs actions sous la forme nominative devront fournir une adresse en dehors des États-Unis d'Amérique.

Chaque souscripteur d'Action Nouvelle ou toute personne exerçant des droits préférentiels de souscription sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en exerçant ses droits préférentiels de souscription, qu'il souscrit les Actions Nouvelles ou exerce les droits préférentiels de souscription dans le cadre d'une « *offshore transaction* » telle que définie par le Règlement S du *U.S. Securities Act*.

Aucune autorité de marché aux États-Unis (que cela soit l'*U.S. Securities and Exchange Commission* ou toute autre autorité fédérale ou locale américaine) n'a visé la présente offre ou le Prospectus, et toute déclaration contraire pourrait être constitutive d'une infraction aux États-Unis d'Amérique.

Par conséquent, l'offre n'est pas faite aux États-Unis d'Amérique et ce document ne constitue pas une offre de valeurs mobilières, ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription d'actions ou de droits préférentiels de souscription aux États-Unis d'Amérique.

Ni la Société ni les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des Actions Nouvelles de clients ayant une adresse située aux États-Unis d'Amérique et lesdites notifications seront réputées être nulles et non avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des Actions Nouvelles aux États-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre du *U.S. Securities Act* si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens du *U.S. Securities Act*.

Si une personne située aux États-Unis d'Amérique venait à obtenir un exemplaire du Prospectus, celle-ci devrait ne pas en tenir compte.

c) Restrictions complémentaires concernant le Royaume-Uni

S'agissant du Royaume-Uni, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription de la Société rendant nécessaire la publication d'un prospectus au Royaume-Uni. Par conséquent, les Actions Nouvelles ou les droits préférentiels de souscription peuvent être offerts au Royaume-Uni uniquement :

- à des investisseurs qualifiés, tels que définis par le Règlement Prospectus (intégré au droit interne du Royaume-Uni en vertu de loi sur l'accord de retrait de l'Union Européenne de 2018 (l'« **EUWA** »)) ;
- à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis par le Règlement Prospectus intégré au droit interne du Royaume-Uni en application de l'EUWA) au Royaume-Uni ; ou
- à tout moment dans toute autre circonstance relevant de la section 86 du Financial Services and Markets Act 2000 (le « **FSMA** »),

et à condition qu'aucune des offres des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription visées aux paragraphes ci-dessus ne requière la publication d'un prospectus en application de la section 85 du FSMA ou d'un supplément en application de l'article 23 du Règlement Prospectus intégré au droit interne du Royaume-Uni en application de l'EUWA.

Pour les besoins du présent paragraphe, (i) l'expression « *offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription* » au Royaume-Uni signifie toute communication adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit à des personnes et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les titres à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou souscrire ces valeurs mobilières et (ii) l'expression « **Règlement Prospectus** » désigne le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (intégré au droit interne du Royaume-Uni en application de l'EUWA).

En outre, le Prospectus est adressé et destiné uniquement (i) aux personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (« *investment professionals* ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (*Financial Promotion*) Order 2005 (« **Ordre** ») ou (iii) aux sociétés à capitaux propres élevés ou toute autre personne visée par l'article 49(2) (a) à (d) de l'Ordre (« *high net worth companies* », « *unincorporated associations* », etc.) (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) étant ensemble désignées les « **Personnes Habilitées** »). Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription sont destinés uniquement à des Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription ne peut être adressé qu'à ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le Prospectus ou l'une des informations qu'il contient pour procéder à un investissement ou à une activité d'investissement.

Les personnes en charge de la diffusion du Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du Prospectus.

d) Restrictions complémentaires concernant l’Australie, le Canada et le Japon

Les droits préférentiels de souscription et les Actions Nouvelles ne pourront être offerts, vendus, acquis ou exercés en Australie, au Canada et au Japon.

5.2.2. Intentions et engagements de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d’administration, de direction ou de surveillance

Engagement de souscription du groupe SMABTP :

Etant rappelé que le montant cible de l’Augmentation de Capital s’élève à 600 millions d’euros, le groupe SMABTP, qui détient 8 693 401 actions existantes représentant 52,33 % du capital de la Société à la date du Prospectus, s’est engagé de manière irrévocable et inconditionnelle à :

- (i) souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part (soit 52,33 %),
- (ii) ne pas émettre d’ordre à titre réductible,
- (iii) garantir en tout état de cause un niveau de souscription à l’Augmentation de Capital au moins égal à 75 % de son montant,
- (iv) concernant les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible (et non couvertes par l’engagement visé au point (iii)) et eu égard au besoin de financement de la Société d’environ 600 millions d’euros, souscrire tout ou partie des Actions Nouvelles que le Conseil d’administration répartira librement conformément à l’article L. 225-134, I., 2° du Code de commerce.

Aucune acquisition / cession de droits préférentiels de souscription sur le marché n’est prévue par le groupe SMABTP (des transferts entre entités du groupe SMABTP actionnaires de la Société pouvant éventuellement intervenir à des fins de gestion de participation).

Intention des autres actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d’administration, de direction :

Intentions de AG Real Estate

La Société AG Real Estate, qui détient 890 957 actions existantes représentant 5,4 % du capital de la Société à la date du Prospectus a indiqué qu’elle n’entendait pas souscrire à l’Augmentation de Capital.

Intentions de Suravenir

La société Suravenir, qui détient 1 145 089 actions existantes représentant 6,9 % du capital de la Société à la date du Prospectus a indiqué qu’elle n’entendait pas souscrire à l’Augmentation de Capital.

Intentions des autres actionnaires

La Société n’a pas connaissance des intentions de ses autres actionnaires.

5.2.3. Information pré-allocation

L’émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires de ces droits, qui les auront exercés dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.b), sont assurés (sous réserve du paragraphe 5.1.4), de souscrire, sans possibilité de réduction, 7 Actions Nouvelles de 5 euros de valeur nominale, au prix unitaire de 5,15 euros, pour 1 droit préférentiel de souscription exercé.

Les éventuelles demandes concomitantes de souscription d’Actions Nouvelles à titre réductible seront servies conformément au barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible qui figurera dans un avis diffusé par Euronext Paris S.A. (voir paragraphes 5.1.3 et 5.1.9).

Sauf en ce qui concerne le maintien du droit préférentiel de souscription, aucun traitement préférentiel prédéterminé n’est prévu, lors de l’allocation des Actions Nouvelles, à une catégorie d’investisseurs.

5.2.4. Notification aux souscripteurs

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l’Augmentation de Capital, de recevoir le nombre d’Actions Nouvelles qu’ils auront souscrites (voir paragraphe 5.1.3).

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.3 ci-dessus seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.

Un avis diffusé par Euronext Paris S.A. fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.9).

5.3. Prix de souscription

5.3.1. Prix de souscription

Le prix de souscription est de 5,15 euros par action, dont 5 euros de valeur nominale et 0,15 euro de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix de 5,15 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en numéraire.

Un actionnaire possédant 1 action existante pourra donc souscrire à 7 Actions Nouvelles pour un prix de souscription total de 36,05 euros.

Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les sommes versées pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3 c)) et se trouvant disponibles après la répartition seront remboursées sans intérêt aux souscripteurs par les intermédiaires habilités qui les auront reçues.

5.3.2. Procédure de publication du prix de l'offre

Sans objet.

5.3.3. Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription

Sans objet.

5.3.4. Disparité du prix

Certains dirigeants (y compris la Directrice Générale et les membres de l'équipe de direction de la Société) et salariés du Groupe bénéficient de plans d'attributions gratuites d'actions de la Société.

Ces plans d'intéressement permettent aux dirigeants et/ou aux salariés de se voir attribuer gratuitement des actions de la Société.

Les modalités du dernier plan d'attribution gratuite d'actions n°19 décidé sont les suivantes :

Nombre total d'actions gratuites : 29.000 actions attribuées le 30 novembre 2023.

Bénéficiaire des actions gratuites : dirigeants et salariés.

Période d'acquisition : 1 an à compter de la date d'attribution. Les actions ne sont donc définitivement acquises qu'à compter du 30 novembre 2024 sous réserve du respect des conditions présentées ci-après.

Condition d'acquisition : pour recevoir, à la date d'acquisition définitive, les actions gratuites dans le cadre du plan, le bénéficiaire doit conserver la qualité de mandataire social ou de salarié de la Société ou de ses filiales, de façon continue de la date d'attribution à la date d'acquisition définitive.

Condition de performance économique :

- L'attribution d'actions gratuites aux bénéficiaires salariés de la Société ou de ses filiales n'est pas soumise à l'atteinte de conditions de performance.
- L'attribution aux bénéficiaires dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de ses filiales est soumise à l'atteinte de conditions de performance déterminées par le Conseil d'administration, et ce, conformément à la recommandation du Code Middlednext.

L'acquisition des actions des bénéficiaires dirigeants mandataires sociaux est soumise à :

- des critères qualitatifs basés sur la conception, l'approbation et l'amorçage de la feuille de route à cinq ans, la mise en place d'une nouvelle organisation adaptée à cette feuille de route et la qualité de l'engagement des projets de développements ;
- des critères quantitatifs basés sur les cessions d'actifs, le ratio Loan to Value et le taux d'occupation.

Le niveau de réalisation attendu des critères quantitatifs a été établi par le Conseil d'administration sur proposition du Comité de nomination et des rémunérations mais n'est pas rendu public pour des raisons de confidentialité opérationnelle.

Période de conservation : 1 an à compter de la date d'acquisition.

En outre, conformément à la décision du Conseil d'administration du 30 novembre 2023, et en application de l'article L. 225-197-1- du Code de commerce, les bénéficiaires ayant la qualité de dirigeant mandataire social de la Société ou de l'une de ses filiales, seront tenus de conserver au nominatif au minimum 50 % des actions gratuites qu'ils ont reçues au titre de leurs mandats jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Les plans d'attribution et leurs conditions de performance sont détaillés au paragraphe 5.7.5.2 de l'annexe aux comptes consolidés insérée à la section 6.1 et à la section 4.4.2.6. du Document d'Enregistrement Universel 2023.

5.4. Placement et prise ferme

5.4.1. Coordonnées des Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés

Les coordonnées des Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés sont :

BNP Paribas
16, boulevard des Italiens
75009 Paris

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
12, place des Etats-Unis
CS 70052
92547 Montrouge Cedex

Société Générale
29 boulevard Haussmann
75009 Paris, France

5.4.2. Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Société Générale Securities Services, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital.

Le service des titres (inscription des actions au nominatif, conversion des actions au porteur) et le service financier des actions de la Société sont assurés par Société Générale Securities Services, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

5.4.3. Garantie - Engagement d'abstention / de conservation

Garantie

L'émission des Actions Nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie ni d'une prise ferme.

Toutefois, l'Augmentation de Capital fait l'objet d'un engagement de souscription par le groupe SMABTP qui prévoit de (i) souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part (soit 52,33 %), (ii) ne pas émettre d'ordre à titre réductible, (iii) garantir en tout état de cause un niveau de souscription à l'Augmentation de Capital au moins égal à 75 % de son montant, et (iv) concernant les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible (et non couvertes par l'engagement visé au point (iii)) et eu égard au besoin de financement de la Société d'environ 600 millions d'euros, souscrire tout ou partie des Actions Nouvelles que le Conseil d'administration répartira librement conformément à l'article L. 225-134, I., 2° du Code de commerce.

L'émission des Actions Nouvelles fait l'objet d'un contrat de direction qui sera conclu le 17 décembre 2024 (le « **Contrat de Direction** ») entre la Société, BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Société Générale en tant que coordinateurs globaux, chefs de file et teneurs de livre associés (ensemble, les « **Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés** »).

Les Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés n'agissent pas en qualité de garants au titre de l'Augmentation de Capital.

Le Contrat de Direction pourra être résilié à tout moment par les Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison, sous certaines conditions et dans certaines circonstances, notamment en cas d'inexactitude des déclarations et garanties, de non-respect de l'un de ses engagements par la Société, de non-réalisation des conditions suspensives usuelles, de changement défavorable significatif dans la situation de la Société et ses filiales consolidées dans leur ensemble ou de survenance d'événements significatifs internationaux ou nationaux (notamment, limitation ou suspension des négociations ou

interruption du règlement-livraison sur les marchés ou interruption des activités bancaires, actes de terrorisme, déclaration de guerre ou tout autre changement significatif de la situation financière, économique ou politique nationale ou internationale).

Engagement d'abstention de la Société

Dans le cadre du Contrat de Direction, la Société s'est engagée à l'égard des Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés :

- pendant une période débutant à la date de signature du Contrat de Direction et expirant 180 jours après la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital, sauf accord préalable écrit des Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, à ne pas émettre, offrir, céder, nantir, annoncer son intention de, ou autrement consentir à émettre ou vendre, vendre des options ou autres engagements d'achat, acheter des options ou autres engagements de vente, octroyer des options, droits ou bons en vue de l'achat ou autrement transférer ou céder, directement ou indirectement, toute action de la Société ou tout autre titre financier substantiellement similaire auxdites actions, ou tout titre financier donnant droit par conversion, échange ou remboursement à, ou qui représente le droit de recevoir des, actions ou titres financiers substantiellement similaires auxdites actions, ne pas conclure d'opération impliquant des produits dérivés ou d'autre opération ayant un effet économique substantiellement équivalent s'agissant des actions de la Société ou des autres titres substantiellement similaires à des actions de la Société, étant précisé que sont exclues du champ d'application de la présente section :
 - o l'émission des Actions Nouvelles et des droits préférentiels de souscription ;
 - o les actions de la Société susceptibles d'être émises, offertes, attribuées gratuitement ou cédées aux salariés et mandataires sociaux de la Société et de ses filiales dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuites, de plans d'options d'achat ou de souscription d'actions ou de tous autres plans ou mécanisme d'intéressement en actions de la Société existant à la date du Contrat de Direction ou autorisés par l'assemblée générale de la Société ainsi que les opérations de couverture des obligations de la Société au titre desdits plans et mécanismes d'intéressement en actions ; et
 - o les opérations sur titres de capital réalisées dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement et conforme à la charte de déontologie reconnue par l'AMF ou en application de programmes de rachat d'actions autorisés à la date du Contrat de Direction par l'assemblée générale des actionnaires de la Société.
- jusqu'à la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital (incluse), à ne pas effectuer des opérations en bourse sur ses actions, ni décider ou procéder à des réductions de capital ou distributions d'actifs, étant précisé en tant que de besoin qu'est exclue du champ d'application du présent paragraphe toute opération effectuée dans le cadre d'un éventuel contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'AMF.

Engagements de conservation (groupe SMABTP)

Le groupe SMABTP, s'est notamment engagé envers les Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés, sous réserve de certaines exceptions usuelles (transferts à une entité contrôlée, qui contrôle, ou sous contrôle commun, sous réserve que l'entité bénéficiant de ce(s) transfert(s) reprenne à son compte l'engagement de conservation), à ne pas **(i)** offrir, céder, consentir de promesse de cession, le cas échéant, émettre ou autrement transférer, directement ou indirectement, toute action de la Société ou obligation et tout titre financier donnant droit par conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, immédiatement ou à terme, à l'attribution de titres représentant une quotité du capital de la Société (les « **Titres de Capital** »), **(ii)** procéder à des opérations optionnelles ou de couverture ayant pour vocation ou pour effet probable de résulter en un transfert de Titres de Capital, ou procéder à une opération ayant un effet économique équivalent, **(iii)** consentir de nantissement, droit, gage, privilège ou autre sûreté de quelque nature que ce soit sur un quelconque des Titres de Capital, ou **(iv)** s'engager à réaliser l'une quelconque des opérations décrites aux paragraphes **(i)** à **(iii)** ci-dessus ou divulguer publiquement toute intention d'effectuer de telles opérations, à compter de la date du Prospectus et pendant une période de 180 jours calendaires suivant la date du règlement livraison des Actions Nouvelles sans l'accord préalable écrit des Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés.

Dans le cadre de l'Augmentation de Capital, cet engagement de conservation porte sur la totalité des actions que détiendra le groupe SMABTP à la date de règlement des Actions Nouvelles, à l'exclusion de tout autre titre de capital qu'il viendrait à détenir postérieurement.

5.4.4. Date de signature du Contrat de Direction

Le Contrat de Direction sera signé le 17 décembre 2024, selon le calendrier indicatif.

6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION

6.1. Admission aux négociations

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 19 décembre 2024 et négociables sur Euronext Paris jusqu'à la clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription, soit jusqu'au 8 janvier 2025 inclus, selon le calendrier indicatif, sous le code ISIN FR001400TN89.

En conséquence, les actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 19 décembre 2024, selon le calendrier indicatif.

Les Actions Nouvelles émises en représentation de l'Augmentation de Capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris (Compartiment B).

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 17 janvier 2025, selon le calendrier indicatif. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société déjà négociées sur Euronext Paris et seront négociables, dès leur admission aux négociations, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000036816).

Aucune autre demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé n'a été formulée par la Société.

6.2. Place de cotation

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché règlement d'Euronext Paris (Compartiment B).

6.3. Offres simultanées d'actions de la Société

Non applicable.

6.4. Contrat de liquidité

La Société a conclu le 2 juin 2015 un contrat de liquidité avec la société de Bourse Gilbert Dupont (groupe Société Générale), pour une durée de 12 mois renouvelable annuellement par tacite reconduction.

6.5. Stabilisation - Interventions sur le marché

Non applicable.

6.6. Surallocation et rallonge

Non applicable.

7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE

Non applicable (sous réserve du paragraphe 5.1.3.e) et du 5.2.2).

8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION

Produits et charges relatifs à l'Augmentation de Capital

Le produit brut de l'Augmentation de Capital correspond au produit du nombre d'Actions Nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des Actions Nouvelles. Le produit net estimé de l'Augmentation de Capital correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'Augmentation de Capital, seraient les suivants en cas de souscription à 100 % de l'émission :

- Produit brut : 598 837 869,70 euros ;
- Estimation des dépenses liées à l'Augmentation de Capital (rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs) : environ 2,3 millions d'euros ;
- Produit net estimé : environ 596,6 millions d'euros.

9. DILUTION

9.1. Incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du Groupe tels qu'ils ressortent des comptes consolidés semestriels au 30 juin 2024 – hors résultat de la période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024 – et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 30 juin 2024, après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

<i>Quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (en euros)</i>	<i>Base non diluée</i>	<i>Base diluée (1)</i>
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	36,21€	36,15€
Après émission de 87 209 399 Actions Nouvelles provenant de l'Augmentation de Capital, en cas de réalisation à 75%	10,09€	10,09€
Après émission de 116 279 198 Actions Nouvelles provenant de l'Augmentation de Capital, en cas de réalisation à 100%	9,01€	9,01€

(1) *Calculs effectués en prenant pour hypothèse l'émission du nombre maximal d'actions à émettre dans le cadre de l'attribution définitive des 28.240 actions gratuites attribuées par la Société à certains de ses salariés et mandataires sociaux au titre du Plan 19 et dont la période d'acquisition n'était pas encore arrivée à terme au 30 juin 2024.*

9.2. Incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'Augmentation de Capital et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus) est la suivante :

Participation de l'actionnaire (en %)

Avant émission des Actions Nouvelles	1,00%
Après émission de 87 209 399 Actions Nouvelles, en cas de réalisation à 75%	0,16%
Après émission de 116 279 198 Actions Nouvelles, en cas de réalisation à 100%	0,13%

9.3. Incidence sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société

Répartition du capital et des droits de vote avant l'émission des Actions Nouvelles

A la date du Prospectus, et sur la base des informations portées à la connaissance de la Société, la répartition de l'actionnariat de la Société est la suivante :

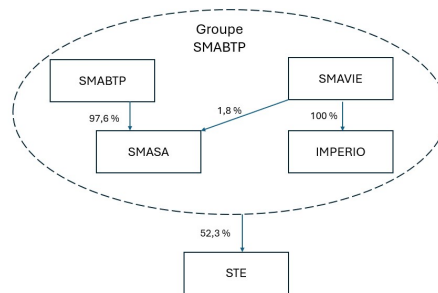
Actionnaires	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote (1)
SMABTP	5 277 627	31,8%	31,8%
SMAvie BTP	3 272 474	19,7%	19,7%
SMA SA	86 201	0,5%	0,5%
Imperio Assurances et Capitalisation	57 099	0,3%	0,3%
Total groupe SMABTP (2)	8 693 401	52,3%	52,4%
AG Finance	890 957	5,4%	5,4%
La Mutuelle Générale	939 924	5,7%	5,7%
MH Puccini	1 837 157	11,1%	11,1%
Suravenir	1 145 089	6,9%	6,9%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	0,0%
Auto-détention(3)	17 103	0,1%	0,0%
Public	3 079 630	18,5%	18,6%
Total	16 611 314	100%	100%

(1) *Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.*

(2) *Les entités du groupe SMABTP agissent de concert vis-à-vis de la Société au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce.*

(3) *Au 30 novembre 2024.*

Structure de détention du groupe SMABTP



Le groupe SMABTP est organisé autour de deux sociétés d'assurance mutuelle pivots, SMABTP et SMAVIE.

SMABTP et SMAVIE ont une direction commune. D'une part, Monsieur Pierre Esparbes est directeur général de ces deux entités. D'autre part, Monsieur Jacques Chanut est Président du conseil d'administration de SMABTP et administrateur délégué de SMAVIE ; de même, Monsieur Bruno Cavagné est Président du conseil d'administration de SMAVIE et administrateur délégué de SMABTP. Par ailleurs, un tiers des membres du conseil d'administration de ces deux sociétés est en commun. Les entités du groupe SMABTP qui détiennent des actions de la Société agissent de concert vis-à-vis de la Société au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce.

En outre, le groupe SMABTP a développé une identité commerciale forte en développant une image d'experts de l'assurance des professionnels du BTP et en mettant au point des outils permettant de répondre à l'ensemble de leurs besoins en assurances qu'il s'agisse d'assurances de personnes, de responsabilités ou de biens. A cet égard, pour renforcer encore son identité forte d'acteur global, le groupe SMABTP présente ses logos et ses marques sous la marque commune SMABTP.

Ces deux sociétés sont toutes les deux affiliées à la SGAM BTP qui est une société de groupe d'assurance mutuelle, forme sociale créée par l'ordonnance n° 2001-766 du 29 août 2001 pour formaliser l'existence de groupe au sein des sociétés d'assurances mutuelles. SMABTP et SMAVIE en sont les principaux affiliés puisqu'elles ont contribué respectivement à hauteur d'environ 69 % et 18 %, soit un total de 87 %, au fonds d'établissement de la SGAM BTP.

Ces critères permettent à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) dans le cadre de l'exécution de ses missions de qualifier expressément de « groupe » l'ensemble constitué par SMABTP, SMAVIE et leurs filiales.

Au plan comptable, en application de l'article L. 345-2 du code des assurances, la SGAM BTP, en sa qualité de société de groupe d'assurance, établit des comptes combinés étant rappelé que, conformément à l'article 61 du Règlement du CRC n° 99-02 du 29 avril 1999, le « *lien de combinaison résulte du fait que deux ou plusieurs entités ont, en vertu de relations suffisamment proches (affectio familiae) ou d'un accord entre elles, soit une direction commune, soit des services communs assez étendus pour engendrer un comportement social, commercial, technique ou financier commun* » étant précisé que « *la simple poursuite d'objectifs communs, notamment moraux ou sociaux voire économiques, ne suffit pas à présumer ce lien* ».

Répartition indicative du capital et des droits de vote après l'émission des Actions Nouvelles en prenant pour hypothèses que l'Augmentation de Capital est réalisée à 75 % et qu'aucun actionnaire n'exerce ses droits préférentiels de souscription à l'exception du public et du groupe SMABTP qui les exercent en intégralité et que les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible sont allouées au groupe SMABTP conformément à son engagement de souscription

Actionnaires	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote (1)
Groupe SMABTP ⁽²⁾	74 345 390	71,6%	71,6%
AG Finance	890 957	0,9%	0,9%
La Mutuelle Générale	939 924	0,9%	0,9%
MH Puccini	1 837 157	1,8%	1,8%
Suravenir	1 145 089	1,1%	1,1%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0,0%
Public	24 637 040	23,7%	23,7%
Total	103 820 713	100%	100%

⁽¹⁾ Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

⁽²⁾ Groupe constitué des sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio Assurances et Capitalisation.

Répartition indicative du capital et des droits de vote après l'émission des Actions Nouvelles en prenant pour hypothèses que l'Augmentation de Capital est réalisée à 100 % et qu'aucun actionnaire n'exerce ses droits préférentiels de souscription à l'exception du public et du groupe SMABTP qui les exercent en intégralité et que les Actions Nouvelles non souscrites à titre irréductible et réductible sont allouées au groupe SMABTP conformément à son engagement de souscription

Actionnaires	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote (1)
Groupe SMABTP ⁽²⁾	103 415 189	77,8%	77,8%
AG Finance	890 957	0,7%	0,7%
La Mutuelle Générale	939 924	0,7%	0,7%
MH Puccini	1 837 157	1,4%	1,4%
Suravenir	1 145 089	0,9%	0,9%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0,0%
Public	24 637 040	18,5%	18,5%
Total	132 890 512	100%	100%

⁽¹⁾ Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

⁽²⁾ Groupe constitué des sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio Assurances et Capitalisation. Eu égard à la participation individuelle de chacune de ces entités au capital de la Société, une demande de dérogation à l'obligation de déposer une offre publique sera sollicitée de l'Autorité des marchés financiers sur le fondement de l'article 234-9, 6° de son règlement général dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Augmentation de Capital, l'une ou plusieurs d'entre elles viendrait à franchir l'un des seuils visés aux articles 234-2 et 234-5 dudit règlement général.

Répartition indicative du capital et des droits de vote après l'émission des Actions Nouvelles en prenant pour hypothèses que l'Augmentation de Capital est réalisée à 75 % et qu'aucun actionnaire autre que le groupe SMABTP ne participe à l'Augmentation de Capital

En tenant compte de l'engagement de souscription du groupe SMABTP (les Actions Nouvelles émises seraient intégralement souscrites par le groupe SMABTP), la répartition du capital et des droits de vote serait, à titre indicatif, la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote (1)
Groupe SMABTP ⁽²⁾	95 902 800	92,4%	92,4%
AG Finance	890 957	0,9%	0,9%
La Mutuelle Générale	939 924	0,9%	0,9%
MH Puccini	1 837 157	1,8%	1,8%
Suravenir	1 145 089	1,1%	1,1%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0,0%
Public	3 079 630	3,0%	3,0%
Total	103 820 713	100%	100%

⁽¹⁾ Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

⁽²⁾ Groupe constitué des sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio Assurances et Capitalisation. Eu égard à la participation individuelle de chacune de ces entités au capital de la Société, une demande de dérogation à l'obligation de déposer une offre publique sera sollicitée de l'Autorité des marchés financiers sur le fondement de l'article 234-9, 6° de son règlement général dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Augmentation de Capital, l'une ou plusieurs d'entre elles viendrait à franchir l'un des seuils visés aux articles 234-2 et 234-5 dudit règlement général.

Répartition indicative du capital et des droits de vote après l'émission des Actions Nouvelles en prenant pour hypothèses que l'Augmentation de Capital est réalisée à 100 % et qu'aucun actionnaire autre que le groupe SMABTP ne participe à l'Augmentation de Capital

En tenant compte de l'engagement de souscription du groupe SMABTP (les Actions Nouvelles émises seraient intégralement souscrites par le groupe SMABTP) la répartition du capital et des droits de vote serait, à titre indicatif, la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote (1)
Groupe SMABTP ⁽²⁾	124 972 599	94,0%	94,1%
AG Finance	890 957	0,7%	0,7%
La Mutuelle Générale	939 924	0,7%	0,7%
MH Puccini	1 837 157	1,4%	1,4%
Suravenir	1 145 089	0,9%	0,9%
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants / administrateurs	8 053	0,0%	0,0%
Auto-détention	17 103	0,0%	0,0%
Public	3 079 630	2,3%	2,3%
Total	132 890 512	100%	100%

⁽¹⁾ Les pourcentages de droits de vote exprimés dans ce tableau sont calculés sans tenir compte des actions auto-détenues par la Société qui sont privées de droits de vote en application des dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

⁽²⁾ Groupe constitué des sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio Assurances et Capitalisation. Eu égard à la participation individuelle de chacune de ces entités au capital de la Société, une demande de dérogation à l'obligation de déposer une offre publique sera sollicitée de l'Autorité des marchés financiers sur le fondement de l'article 234-9, 6° de son règlement général dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Augmentation de Capital, l'une ou plusieurs d'entre elles viendrait à franchir l'un des seuils visés aux articles 234-2 et 234-5 dudit règlement général.

10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

10.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

10.2. Autres informations vérifiées par les Commissaires aux comptes

Non applicable.