

Société de la Tour Eiffel

Assemblée générale mixte du 29 avril 2026

Quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième et vingtième résolutions

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

DELOITTE & ASSOCIES
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense cedex
S.A.S. au capital de € 2 201 424
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale Versailles et du Centre

Société de la Tour Eiffel

Assemblée générale mixte du 29 avril 2026

Quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième et vingtième résolutions

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

A l'Assemblée Générale de la Société de la Tour Eiffel,

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

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

- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions, et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (quinzième résolution) de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital :
 - étant précisé que, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (seizième résolution) de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital :
 - étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ;

- étant précisé que, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- étant précisé que, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, votre conseil d'administration vous propose de l'autoriser à fixer librement le prix des actions nouvelles émises au titre de la seizième résolution ;
- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite légale de 30 % du capital social par période de douze mois (dix-septième résolution) de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital :
 - étant précisé que, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires à émettre par toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - étant précisé que, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, votre conseil d'administration vous propose de l'autoriser à fixer librement le prix des actions nouvelles émises au titre de la dix-septième résolution ;
- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission de titres de capital donnant, le cas échéant, accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (vingtième résolution), dans la limite légale de 20 % du capital.
- Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la quinzième résolution, excéder 400 000 000 € au titre des quinzième, seizième, dix-septième et vingtième résolutions et ne pourra, selon la seizième résolution, excéder 240 000 € au titre des seizième et dix-septième résolutions, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé à la quinzième résolution. Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées au titre de la dix-septième résolution s'impute sur le plafond de la seizième résolution, étant précisé que le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées au titre de la vingtième résolution s'impute sur les plafonds des seizième et dix-septième résolutions, ces montants s'imputant sur le plafond global fixé à la quinzième résolution.
- Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra, selon la quinzième résolution, excéder 500 000 € au titre de la quinzième résolution et ne pourra excéder 400 000 € au titre des seizième et dix-septième résolutions, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé à la quinzième résolution.
- Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux quinzième, seizième et dix-septième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la dix-huitième résolution.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des seizième et dix-septième résolutions, conformément à la faculté offerte par les dispositions de l'article L. 22-10-52 alinéa 1, de laisser le conseil d'administration fixer librement le prix, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les conditions de ces délégations.

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

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les seizième et dix-septième résolutions.

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

Paris-La Défense, le 11 mars 2026

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG et Autres

 Emmanuel Proudhon

 Anne Herbein

Emmanuel Proudhon

Anne Herbein