

**OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**



**INITIÉE PAR LES SOCIÉTÉS
SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP**

et

**SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX
PUBLICS – SMAVIE BTP**



Présentée par



Banque présentatrice et garante

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL
--



Le présent document relatif aux autres informations notamment juridiques, financières et comptables de la Société de la Tour Eiffel (la « **Société** » ou « **STE** ») a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 2 juillet 2026, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'instruction n° 2006-07 de l'AMF relative aux offres publiques d'acquisition. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société Société de la Tour Eiffel.

Le présent document d'information incorpore par référence le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice social clos le 31 décembre 2025 mis à la disposition du public le 11 mars 2026 et disponible sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com).

Il complète la note en réponse relative à l'offre publique de retrait initiée par le groupe SMABTP, via les sociétés (i) Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, une société d'assurance à forme mutuelle de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée

au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 764 (« **SMABTP** ») et (ii) Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP, une société d'assurance à forme mutuelle de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 772 (« **SMAvie BTP** ») (les « **Initiateurs** »), visant les actions de Société de la Tour Eiffel, visée par l'AMF le 2 juillet 2026, sous le visa n°26-238, en application d'une décision de conformité du même jour (la « **Note en Réponse** »).

Le présent document et la Note en Réponse sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Société de la Tour Eiffel (www.societetoureiffel.com) et peuvent également être obtenus sans frais auprès de Société de la Tour Eiffel (11-13 avenue de Friedland, 75008 Paris).

Un communiqué de presse sera diffusé, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique de retrait afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

Table des matières

1. PREAMBULE	4
2. INFORMATIONS GENERALES REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF	5
3. COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS PAR LA SOCIÉTÉ DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT SEMESTRIEL FINANCIER ANNUEL	5
4. INFORMATIONS RELATIVES AUX ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	6
4.1. Structure et répartition du capital.....	6
4.2. Gouvernance.....	6
4.3. Déclaration de franchissements de seuils	7
4.4. Évènements exceptionnels et litiges significatifs	7
5. RESOLUTIONS APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 AVRIL 2026	8
6. FACTEURS DE RISQUES	9
7. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT	9

1. PREAMBULE

Le présent document est établi par Société de la Tour Eiffel, société anonyme dont le siège social est situé 11-13 avenue de Friedland, 75008 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 572 182 269, dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementée d'Euronext à Paris (« **Euronext** ») sous le code ISIN FR0000036816, mnémonique « EIFF », (« **STE** » ou la « **Société** »), conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'article 6 de l'instruction n° 2006-07 de l'AMF relative aux offres publiques d'acquisition, dans le cadre du dépôt du projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** »), qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** ») initiée par les sociétés (i) Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, une société d'assurance de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 764 (« **SMABTP** ») et (ii) Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP, une société d'assurance de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 772 (« **SMAvie BTP** », ensemble avec SMABTP les « **Initiateurs** »), aux termes de laquelle les Initiateurs, proposent de manière irrévocable aux actionnaires de STE d'acquérir leurs actions au prix de huit euros et vingt centimes (8,20 €) par action Société de la Tour Eiffel (le « **Prix d'Offre** »).

L'Offre est présentée par Portzamparc qui garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre (l'« **Etablissement Présentateur** »).

L'Offre a fait l'objet d'une décision de conformité de l'AMF emportant visa de la note d'information (la « **Note d'Information** ») et de la Note en Réponse de la Société en date du 2 juillet 2026.

L'Offre sera ouverte pendant une période de 10 jours de négociation.

A la date de la Note en Réponse, le Groupe SMABTP détient directement 126.705.457 actions et droits de vote de la Société représentant 95,35 % du capital et 95,35 % des droits de vote théoriques de la Société^{1,2}.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions existantes de la Société non détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SMABTP, à l'exception des 14.926 Actions auto-détenues par la Société qui sont assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce, soit, à la connaissance des Initiateurs à la date de la Note en Réponse, un nombre total maximum d'Actions visées par l'Offre égal à 6.170.129 représentant 4,64 % du capital et 4,64 % des droits de vote de la Société.

A la date de la Note en Réponse, il n'existe aucun instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société autre que les Actions et les Actions Gratuites (telles que définies à la section 2.2.4. de la Note en Réponse).

La durée de l'Offre Publique de Retrait sera de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

A l'issue de l'Offre Publique de Retrait, le Retrait Obligatoire prévu aux articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF sera mis en œuvre. Les Actions visées qui n'auront pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées aux Initiateurs en contrepartie d'une indemnité en numéraire égale au Prix de l'Offre, soit 8,20 euros par Action, nette de tous frais.

Sur la base d'un nombre d'Actions visées par l'Offre égal à 6.170.129, les Actions acquises dans le cadre de l'Offre seront réparties entre les Initiateurs comme suit : 3.808.568 Actions pour SMABTP et 2.361.561 Actions pour SMAvie BTP.

¹ Sur la base d'un capital composé, en date du 30 avril 2026, de 132.890.512 Actions et d'un nombre total de 132.890.512 droits de vote théoriques.

² Seront réputées détenues par les Initiateurs les 14.926 Actions auto-détenues assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce.

Il est précisé que Portzamparc garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre.

Le contexte et les termes de l'Offre sont détaillés dans la Note d'Information.

L'Offre est faite exclusivement en France ainsi que cela est mentionné à la section 2.12 « *Restrictions concernant l'Offre à l'étranger* » de la Note d'Information.

2. INFORMATIONS GENERALES REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société figurent dans (i) le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, diffusé par la Société le 11 mars 2026 (le « **Rapport Financier Annuel** ») et (ii) la Note en Réponse, qui sont incorporés par référence au présent document.

Ces documents sont disponibles en version électronique sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de la Société à son siège social, 11-13 avenue de Friedland, 75008 Paris.

Ces documents sont complétés par les informations détaillées ci-après et celles contenues dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne sur le site internet de STE reproduits ci-après.

À la connaissance de la Société, aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale du groupe Société de la Tour Eiffel n'est intervenu entre la date de publication du document d'enregistrement universel et la date de dépôt du présent document, à l'exception des informations figurant dans le présent document.

3. COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS PAR LA SOCIÉTÉ DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT SEMESTRIEL FINANCIER ANNUEL

Société de la Tour Eiffel publie ses communiqués de presse en ligne sur son site internet (www.societetoureiffel.com).

Depuis le 11 mars 2026, la Société a publié les communiqués de presse suivants sur son site internet :

Date du communiqué de presse	Titre du communiqué de presse
01/04/2026	<u>Communiqué de presse du groupe SMABTP</u> - Le groupe SMABTP conclut un accord avec des actionnaires minoritaires et annonce un projet d'offre de retrait suivi d'une procédure de retrait obligatoire du marché réglementé des actions Société de la Tour Eiffel
02/04/2026	Projet d'offre publique de retrait par le groupe SMABTP sur la Société de la Tour Eiffel au prix de 8,20 euros par action
08/04/2026	Communiqué de mise à disposition des documents préparatoires à l'AG
17/04/2026	<u>Communiqué de presse du groupe SMABTP</u> - Communiqué relatif au dépôt d'un projet d'offre publique de retrait
19/05/2026	Mise à disposition du projet de note établi en réponse à l'offre publique de retrait visant les actions de la Société de la Tour Eiffel
10/06/2026	La Société de la Tour Eiffel annonce la livraison de « Syrah » à Bobigny, son deuxième hôtel d'activités à étages sous la marque Lilk
22/06/2026	Projet d'offre publique du groupe SMABTP : mise à disposition d'un addendum à l'attestation d'équité du 18 mai 2026 – Point sur un litige en cours

Les copies des communiqués de presse susmentionnés figurent en Annexe.

4. INFORMATIONS RELATIVES AUX ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

4.1. Structure et répartition du capital

A la date du présent document, le capital social s'élève à 664.452.560 euros et est composé de 132.890.512 actions, toutes entièrement libérées et de même catégorie.

A la date du présent document, à la connaissance de la Société, le capital et les droits de vote (théoriques) de la Société sont répartis comme suit :

Actionnaire	Nombre d'Actions	% du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
SMABTP	76.941.609	57,90 %	76.941.609	57,90 %
SMAVie BTP	47.708.827	35,90 %	47.708.827	35,90 %
Total Initiateurs	124.650.436	93,80 %	124.650.436	93,80 %
SMA SA	1.236.182	0,93 %	1.236.182	0,93 %
Imperio	818.839	0,62 %	818.839	0,62 %
Total Groupe de concert SMABTP*	126.705.457	95,35 %	126.705.457	95,35 %
MH Puccini	1.837.157	1,38 %	1.837.157	1,38 %
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants et administrateurs	12.945	0,01 %	12.945	0,01 %
Actions auto-détenues	14.926	0,01 %	14.926	0,01 %
Flottant	4.320.027	3,25 %	4.320.027	3,25 %
Total	132.890.512	100,00 %	132.890.512	100,00 %

**Groupe constitué des sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et IMPERIO. 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.*

4.2. Gouvernance

Composition du Conseil d'administration

A la date du présent document, le Conseil d'administration de la Société est composé comme suit :

- Bruno Cavagné (Président du Conseil d'administration) ;
- Patrick Bernasconi ;
- AG Real Estate, représentée par Serge Fautré* ;
- Jacques Chanut ;
- Bibiane de Cazenove* ;
- Imperio Assurances et Capitalisation représentée par Marie George Dubost ;
- La Mutuelle Générale, représentée par Matthieu Esposito* ;
- MH Puccini, représentée par François Grandvoinet* ;
- SMA SA, représentée par Fabienne Tiercelin ;
- SMABTP, représentée par Pierre Esparbes ;
- SMAvie BTP, représentée par Agnès Auberty ;
- Christine Sonnier* ;
- Suravenir, représentée par Alexa Sempiana* ;

- Marie Wiedmer Brouder* ;
- Philippe Desurmont, censeur ;
- Maxence Hecquard, censeur.

* *Administrateurs indépendants au sens du code Middenext*

Directeur Général

La direction générale de la Société est assurée par Madame Christel Zordan.

Il est rappelé qu'en cas de mise en œuvre du retrait obligatoire et de la radiation des actions de la cote, les Initiateurs ont annoncé que la composition du conseil d'administration et de l'équipe dirigeante de la Société pourrait être amenée à évoluer pour simplifier la gouvernance de la Société en vue de refléter l'évolution de l'actionnariat.

4.3. Déclaration de franchissements de seuils

Par courrier reçu le 10 avril 2026, le concert composé des Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des travaux publics (SMABTP), SMA SA, Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics (SMAVie BTP) et Imperio, a déclaré avoir franchi en hausse, le 9 avril 2026, les seuils de 95% du capital et des droits de vote de la société SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL et détenir, directement et par assimilation, 126 724 099 actions de la société SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL représentant 126 705 445 droits de vote, soit 95,36% du capital et 95,35% des droits de vote de cette société.

4.4. Évènements exceptionnels et litiges significatifs

Une action judiciaire a été engagée le 28 juillet 2025 par des actionnaires minoritaires de la Société dans le prolongement de leurs prises de position exprimées dans la presse à l'occasion de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) de près de 600 millions d'euros réalisée par la Société le 17 janvier 2025 (l'« **Augmentation de Capital** »). Ils demandent au tribunal d'annuler les décisions sociales (assemblée générale et conseil d'administration) ayant autorisé l'Augmentation de Capital et, de ce fait, l'Augmentation de Capital elle-même. A défaut, ils demandent que le groupe SMABTP soit condamné à réparer le préjudice qu'ils estiment avoir subi du fait de l'Augmentation de Capital.

La demande est pendante devant le Tribunal des activités économiques de Paris et ne devrait pas faire l'objet d'un jugement avant plusieurs mois³.

La Société, comme son actionnaire majoritaire le groupe SMABTP, considère la demande sans fondement. La Société rappelle que l'Augmentation de Capital était nécessaire à la Société, a été approuvée dans son principe à une très large majorité en assemblée générale (94,17 % des voix exprimées favorables, et 78,8 % hors prise en compte des voix du groupe SMABTP) et a été ouverte à tous les actionnaires. Elle a permis à la Société de faire face à ses échéances financières, de réduire le coût de sa dette, d'éviter une violation de ses « covenants » bancaires (pouvant nécessiter l'exigibilité anticipée de l'intégralité de sa dette – dette brute de 798 millions d'euros au 31 décembre 2024) et de retrouver des ratios à l'équilibre permettant à la Société de reconstituer progressivement une flexibilité financière à moyen terme.

Au surplus, la Société souligne que l'annulation de l'Augmentation de Capital ne pourrait pas être mise en œuvre en pratique compte tenu de l'impossibilité dans laquelle serait la Société de rendre les fonds levés auprès des souscripteurs, ou d'identifier les détenteurs actuels des actions émises aux fins de leur annulation. La Société relève que ces difficultés pratiques ont depuis conduit à une modification de la loi, qui prévoit désormais qu'une action en nullité d'une décision d'augmentation de capital avec maintien du DPS n'est recevable que pour autant qu'elle intervienne avant la réalisation de l'opération.

La Société précise à toutes fins utiles que tant son conseil d'administration lorsqu'il a émis son avis motivé sur le projet d'OPR-RO du groupe SMABTP reproduit dans le projet de note en réponse déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 mai 2026, que le comité *ad hoc* lorsqu'il a émis sa recommandation à l'attention du conseil d'administration, avaient une parfaite connaissance de l'action judiciaire susmentionnée et que cette

³ Le Tribunal ayant sursis à statuer jusqu'à ce que certains aspects procéduraux aient été tranchés.

dernière n'a eu aucune incidence sur les décisions prises.

5. RESOLUTIONS APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 AVRIL 2026

L'assemblée générale mixte des actionnaires qui s'est tenue le 29 avril 2026 a adopté les résolutions suivantes :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025
3. Affectation du résultat de l'exercice
4. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – constat de l'absence d'une convention nouvelle
5. Renouvellement du mandat de Imperio Assurances et Capitalisation en qualité d'administrateur de la Société
6. Renouvellement du mandat de Madame Christine Sonnier en qualité d'administratrice de la Société
7. Renouvellement du mandat de Madame Marie Wiedmer Brouder en qualité d'administratrice de la Société
8. Renouvellement du mandat de Monsieur Philippe Desurmont en qualité de censeur de la Société
9. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et des administrateurs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2026
10. Approbation de la politique de rémunération de la Directrice Générale pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2026
11. Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce
12. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Bruno Cavagné, Président du Conseil
13. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Madame Christel Zordan, Directrice Générale
14. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société
15. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour émettre des 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, avec maintien du droit préférentiel de souscription
16. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour émettre des 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier) et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange
17. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour émettre des 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier
18. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription
19. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes
20. Délégation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des 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 au capital dans la limite de 20 % immédiatement ou à terme, à une quotité du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
21. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des 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

avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

- 22. Autorisation à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société au profit des salariés et mandataires sociaux, dans la limite d'un (1) % du capital
- 23. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues
- 24. Pouvoirs pour formalités

6. FACTEURS DE RISQUES

Les facteurs de risque auxquels est exposée la Société sont décrits au sein du chapitre 3 du document d'enregistrement universel.

La Société n'a pas connaissance, à la date du présent document, d'autres risques significatifs concernant la Société justifiant une mise à jour des facteurs de risques mentionnés dans le document d'enregistrement universel.

7. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document d'information relatif aux caractéristiques juridiques, financières et comptables de la Société déposé le 2 juillet 2026 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, dans le cadre de l'offre publique de retrait de SMABTP et SMAvie BTP sur les actions de Société de la Tour Eiffel, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF et par l'instruction n°2006-07 de l'AMF.

À ma connaissance, ces informations sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Madame Christel Zordan
Directrice générale de la Société de la Tour Eiffel

Annexe : Communiqués de presse

Le groupe SMABTP conclut un accord avec des actionnaires minoritaires et annonce un projet d'offre de retrait suivi d'une procédure de retrait obligatoire du marché réglementé des actions Société de la Tour Eiffel

Le Groupe SMABTP, actionnaire de contrôle de Société de la Tour Eiffel, annonce avoir conclu un accord en vue de l'acquisition de blocs représentant environ 1,53 % du capital et des droits de vote de Société de la Tour Eiffel et annonce son intention de déposer une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sur les actions de Société de la Tour Eiffel qu'elle ne détient pas.

Le Groupe SMABTP, actionnaire de contrôle de la Société de la Tour Eiffel, annonce avoir conclu ce jour un accord avec AG Real Estate et un accord avec Suravenir relativement à l'acquisition de blocs d'actions représentant un total de 2 036 058 actions, soit 1,53 % du capital et 1,53 % des droits de vote de la Société de la Tour Eiffel (la « **Société de la Tour Eiffel** » ou la « **Société** »), pour un prix par action de 8,20 euros.

Ce prix est en ligne avec l'Actif Net Réévalué NTA de la Société de la Tour Eiffel au 31 décembre 2025 et représente une prime de 115,2 % sur le dernier cours de bourse de clôture avant l'annonce de l'offre et 101,8 % sur la moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes des 60 derniers jours de bourse.

À l'issue de cette acquisition, le Groupe SMABTP détiendra 95,35 % du capital et 95,36 % des droits de vote de Société de la Tour Eiffel¹.

Société de la Tour Eiffel est une société cotée sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris (code ISIN FR0000036816).

À ce titre, le Groupe SMABTP annonce son intention de déposer dans les prochaines semaines auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« **AMF** ») un projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre** »), suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** »), sur les actions de Société de la Tour Eiffel qu'il ne détient pas à l'issue de cette acquisition à un prix identique à celui de l'acquisition, soit 8,20 euros par action.

Postérieurement à l'Offre, le Groupe SMABTP mettra en œuvre le Retrait Obligatoire de toutes les actions qu'elle ne détient pas, dans la mesure où les actionnaires minoritaires détiennent moins de 10% du capital et des droits de vote de la Société. Les actionnaires minoritaires recevront une indemnité égale au prix de l'Offre dans le cadre du Retrait Obligatoire.

¹ Sur la base de 132 890 512 actions et 132 873 417 droits de vote exerçables au 31 décembre 2025 (hors autocontrôle).



Le Groupe SMABTP a informé la Société de son projet afin que la Société réunisse très prochainement son conseil d'administration et que ce dernier puisse constituer un Comité *ad hoc* composé majoritairement d'administrateurs indépendants et désigner un expert indépendant chargé de remettre une attestation d'équité.

La réalisation de l'Offre et du Retrait Obligatoire sera soumise à la décision de conformité de l'Autorité des marchés financiers sur le projet d'offre.

Avertissement

L'Offre est faite aux actionnaires de Société de la Tour Eiffel situés en France et hors de France, à condition que le droit local auquel ils sont soumis leur permette de participer à l'Offre sans exiger de la part du Groupe SMABTP l'accomplissement de formalités supplémentaires. Ce communiqué de presse a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre d'achat ou une sollicitation de vente des actions de la Société dans aucun pays, y compris la France. Il n'y a aucune certitude que l'offre publique de retrait mentionnée ci-dessus sera ouverte. La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué de presse peuvent être soumises à des réglementations ou restrictions spécifiques dans certains pays. Par conséquent, les personnes en possession de ce communiqué de presse sont tenues de s'informer et de se conformer à toutes les restrictions locales qui peuvent s'appliquer.

Contact médias SMABTP :

Fabienne Tiercelin

Tél. : 06 86 74 27 90

fabienne.tiercelin@smabtp.fr

À propos de SMABTP

Avec un chiffre d'affaires assurances de 5,37 milliards d'euros et plus de 4 800 collaborateurs, le groupe assure pour l'ensemble de leurs besoins en assurance 180 000 clients et sociétaires : entreprises, professionnels, artisans, dirigeants, particuliers.

Outre SMABTP, SMAvie BTP et leurs filiales, le groupe est constitué, via la société de groupe d'assurances mutuelles du BTP (SGAM btp), de Auxiliaire BTP et de Cam BTP.

Depuis plus de 165 ans, il est le spécialiste de l'assurance de responsabilités professionnelles des métiers de la construction et de l'immobilier, des dommages aux biens et des flottes automobiles. Il dispose également d'une offre en assurances de personnes (assurance vie, épargne, prévoyance, retraite, santé...) destinée aux entreprises et aux particuliers. SMABTP distribue ses offres via son réseau de conseillers en assurances implantés partout en France et en outre-mer et plus de 600 courtiers partenaires. Le groupe compte également des implantations à l'étranger : Asefa en Espagne, Victoria Internacional au Portugal, SMA Belgium, SMABTP Côte d'Ivoire SA, DUPI et Woningborg aux Pays-Bas et SMABTP Germany.



PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT PAR LE GROUPE SMABTP SUR LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL AU PRIX DE 8,20 EUROS PAR ACTION

- Le Groupe SMABTP, actionnaire majoritaire de la Société, a transmis au Conseil d'Administration un projet d'offre publique de retrait visant les actions Société de la Tour Eiffel qu'il ne détient pas
- Le prix proposé de 8,20 € par action serait en ligne avec l'Actif Net Réévalué EPRA de continuation (NTA¹), d'un montant de 8,16 € par action au 31 décembre 2025 et représente une prime de 115,2 % sur le dernier cours de bourse de clôture avant l'annonce de l'offre² et 101,8 % sur la moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes des 60 derniers jours de bourse
- L'offre sera suivie d'un retrait obligatoire visant la totalité des actions de la Société non encore détenues par SMABTP à l'issue de l'offre, les conditions de la mise en œuvre de cette procédure étant d'ores et déjà réunies
- Le Conseil d'administration de Société de la Tour Eiffel a pris acte de l'intention de SMABTP de déposer un projet d'offre
- Un comité ad-hoc a été constitué et le cabinet Sorgem Evaluation a été nommé en qualité d'expert indépendant³
- Le dépôt de l'offre auprès de l'Autorité des marchés financiers est prévu dans les prochaines semaines

Principaux termes et calendrier envisagé du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire

Le Conseil d'administration a reçu, le 1er avril 2026 après bourse, un projet d'offre publique de retrait du Groupe SMABTP (le « **Groupe SMABTP** » ou l'« **Initiateur** »), actionnaire majoritaire de la Société à hauteur de 95,35 % de son capital et 95,36 % de ses droits de vote, aux termes de laquelle l'Initiateur propose aux actionnaires de la Société d'acquérir en numéraire la totalité de leurs actions à un prix de 8,20 € par action.

Dans le cadre de cette offre le Groupe SMABTP a conclu le 1er avril 2026 des contrats d'acquisition d'actions avec AG Real Estate et Suravenir représentant respectivement 0,67 % et 0,86 % du capital et des droits de vote de la Société.

Le Groupe SMABTP a par ailleurs indiqué qu'il entendait solliciter la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire à l'issue de l'offre, les conditions de la mise en œuvre de cette procédure étant d'ores et déjà réunies⁴.

Le dépôt de l'offre auprès de l'Autorité des marchés financiers, qui examinera sa conformité, est prévu dans les prochaines semaines.

Réception du projet d'offre par la Société

Après examen approfondi de la proposition de l'Initiateur, le Conseil d'administration, qui s'est réuni le 2 avril 2026, a pris acte de l'intention de SMABTP de déposer un projet d'offre.

Conformément aux dispositions du Règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration a constitué, en son sein, un Comité ad hoc composé d'administrateurs indépendants au sens du Code de gouvernement d'entreprise Middlenext. Le Comité est présidé par Madame Bibiane de Cazenove (administratrice indépendante) et inclut

¹ Actif Net Réévalué EPRA de continuation ou EPRA NTA correspondant aux capitaux propres consolidés du groupe retraités de certains éléments plus amplement décrits dans le document d'enregistrement universel 2025 de la Société de la Tour Eiffel.

² Soit le 31 mars 2026

³ Les administrateurs liés au Groupe SMABTP n'ayant pas participé au vote

⁴ Les actions détenues par les actionnaires minoritaires ne représentent pas plus de 10 % du capital et des droits de vote de la Société

également Madame Christine Sonnier (administratrice indépendante) et Madame Marie Wiedmer-Brouder (administratrice indépendante).

Le cabinet Sorgem Evaluation, représenté par Monsieur Thomas Hachette, a été désigné par le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité ad hoc, en qualité d'expert indépendant afin d'établir un rapport sur le caractère équitable des conditions financières de l'offre.

L'avis motivé du Conseil d'administration ainsi que le rapport de l'expert indépendant seront rendus publics en temps voulu dans le cadre du projet de note en réponse de la Société dont le dépôt auprès de l'AMF fera l'objet d'un communiqué de presse de la Société.

Avertissement

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat, ni une sollicitation pour la vente d'actions Société de la Tour Eiffel, dans un quelconque pays, y compris en France. Il n'existe aucune certitude quant au dépôt de l'offre publique de retrait mentionnée, ni quant à son ouverture. La diffusion, publication ou distribution de ce communiqué peut faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

contacts

Relations Presse

Laetitia Baudon

Directrice Conseil - Agence Shan

+ 33 6 16 39 76 88

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Aliénor Kuentz

Directrice de Clientèle - Agence Shan

+33 6 28 81 30 83

alienor.kuentz@shan.fr

A propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistiques urbaines, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques.

La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) - Code ISIN : FR0000036816 - Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP

www.societetoureiffel.com



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 AVRIL 2026 MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS PREPARATOIRES

L'Assemblée générale mixte de Société de la Tour Eiffel se tiendra le mercredi 29 avril 2026 à 9h30 au Centre de Conférence Etoile Saint Honoré, 21 rue Balzac – 75008 PARIS.

L'avis de réunion a été publié le 23 mars 2026 au BALO (Bulletin des Annonces Légales Obligatoires). Il contient l'ordre du jour de l'Assemblée, les projets de résolutions proposés par le Conseil d'Administration qui seront soumis au vote des actionnaires et les principales modalités de participation, de vote et d'exercice des droits des actionnaires. Cet avis de réunion est disponible sur le site Internet de la Société dans la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale 2026 à l'adresse suivante [Assemblées Générales - Société Tour Eiffel](#) qui rassemble toutes les informations concernant l'Assemblée.

L'avis de convocation sera publié dans un journal d'annonces légales au BALO.

Les autres documents préparatoires à cette assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la Société et sont consultables dès ce jour sur le site internet de la Société à l'adresse suivante [Assemblées Générales - Société Tour Eiffel](#) dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

Tout actionnaire peut se procurer dans les conditions prévues aux articles R. 225-88 et R. 225-89 du Code de commerce, les documents visés ci-dessus par simple demande écrite adressée au siège social de la Société, 11-13 avenue Friedland, 75008 PARIS.

Pour les titulaires d'actions au porteur, l'exercice de ce droit est subordonné à la fourniture d'une attestation d'inscription dans les comptes de titres au porteur tenu par l'intermédiaire habilité.

contacts

Relations Presse

Laetitia Baudon

Directrice Conseil - Agence Shan

+33 6 16 39 76 88

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Aliénor Kuentz

Directrice de Clientèle - Agence Shan

+33 6 28 81 30 83

alienor.kuentz@shan.fr

A propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistiques urbaines, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques.

La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : FR0000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP

www.societetoureiffel.com

**COMMUNIQUE RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT
SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE**

visant les actions de la société



initée par

Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMA BTP

et

Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP

- agissant de concert entre elles et avec les sociétés SMA SA et Imperio – Assurances et Capitalisation SA –



présentée par



Etablissement présentateur et garant

PRIX DE L'OFFRE :

8,20 € par action Société de la Tour Eiffel

DURÉE DE L'OFFRE :

10 jours de négociation

Le calendrier de l'offre publique de retrait sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») conformément aux dispositions de son règlement général.



Le présent communiqué a été établi par Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMA BTP et Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP et diffusé en application des dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF.

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le projet de note d'information établi par Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP et Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP (le « **Projet de Note d'Information** ») est disponible sur le site internet du Groupe SMABTP (www.smabtp.fr/sma/assurance/) et de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais auprès de :

**Société Mutuelle d'Assurance
du Bâtiment et des Travaux Publics**

8, rue Louis Armand
75015 Paris
(« **SMABTP** »)

**Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie
du Bâtiment et des Travaux Publics**

8, rue Louis Armand
75015 Paris
(« **SMAvie BTP** »)

Portzamparc

1, boulevard Haussmann
75009 Paris
(« **Portzamparc** »)

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, une description des caractéristiques juridiques, financières et comptables de Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP et de Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP sera déposée auprès de l'AMF et mise à disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions de l'article 221-3 du règlement général de l'AMF pour informer le public des modalités de mise à disposition de ce document.

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 suivants du règlement général de l'AMF, Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, une société d'assurance à forme mutuelle de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 764 (« **SMABTP** ») et Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP, une société d'assurance à forme mutuelle de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 772 (« **SMAvie BTP** ») et, ensemble avec SMABTP, les « **Initiateurs** », agissant de concert avec (i) SMA SA, une société anonyme à directoire, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 332 789 296 (« **SMA SA** ») et (ii) Imperio – Assurances et Capitalisation SA, une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé 10, place de Belgique, 92250 La Garenne-Colombes, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 351 392 543 (« **Imperio** ») (les sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio étant ci-après collectivement désignées le « **Groupe SMABTP** »), proposent de manière irrévocable à l'ensemble des actionnaires de la société Société de la Tour Eiffel, une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé 11/13, avenue de Friedland, 75008 Paris, France, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 182 269 (« **STE** » ou la « **Société** »), d'acquérir en numéraire la totalité de leurs actions de la Société en circulation ou à émettre (les « **Actions** ») autres que les Actions détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SMABTP (sous réserve des exceptions ci-dessous) dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** » et, avec l'Offre Publique de Retrait, l'« **Offre** »), au prix unitaire de 8,20 euros par Action payable exclusivement en numéraire, dans les conditions décrites ci-après.

Le prix de l'Offre est de huit euros et vingt centimes d'euro (8,20 €) par Action (le « **Prix de l'Offre** »).

Les Actions sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000036816, mnémonique « **EIFF** ».

A la date du Projet de Note d'Information, le Groupe SMABTP détient directement 126.705.457 actions et droits de vote de la Société représentant 95,35 % du capital et 95,35 % des droits de vote théoriques de la Société¹².

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions existantes de la Société non détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SMABTP, à l'exception :

- des 18.654 Actions auto-détenues par la Société qui sont assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce ; et
- des 3.728 Actions Gratuites qui seront assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application de l'article L. 233-9, I-4° du Code de commerce, les Initiateurs envisageant de proposer un mécanisme de liquidité aux Bénéficiaires, tel que mentionné à la Section 2.4 (*Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites*) ci-dessous,

soit, à la connaissance des Initiateurs à la date du Projet de Note d'Information, un nombre total maximum d'Actions visées par l'Offre égal à 6.162.673 représentant 4,65 % du capital et 4,65 % des droits de vote de la Société.

¹ Sur la base d'un capital composé, en date du 28 février 2026, de 132.890.512 Actions et d'un nombre total de 132.890.512 droits de vote théoriques.

² Seront réputées détenues par les Initiateurs (i) les 18.654 Actions auto-détenues assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce et (ii) les 3.728 Actions Gratuites, les Initiateurs envisageant de proposer un mécanisme de liquidité aux Bénéficiaires, tel que mentionné à la Section 2.4 (*Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites*) du Projet de Note d'Information assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-4° du Code de commerce, sur la base d'un nombre total d'Actions égal à 132.890.512 représentant 132.890.512 droits de vote théoriques à la date du dépôt du Projet de Note d'Information.

A la connaissance des Initiateurs à la date du dépôt du Projet de Note d'Information, il n'existe aucun instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société autre que les Actions.

La durée de l'Offre Publique de Retrait sera de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

Les Initiateurs se réservent la possibilité de réaliser, sur le marché ou hors marché, toute acquisition d'Actions conformément aux dispositions de l'article 231-38 du règlement général de l'AMF.

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, le Retrait Obligatoire prévu aux articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF sera mis en œuvre. Les Actions visées qui n'auront pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées aux Initiateurs en contrepartie d'une indemnité en numéraire égale au Prix de l'Offre, soit 8,20 euros par Action, nette de tous frais.

Sur la base d'un nombre d'Actions visées par l'Offre égal à 6.162.673, les Actions acquises dans le cadre de l'Offre seront réparties entre les Initiateurs comme suit : 3.803.966 Actions pour SMABTP et 2.358.707 Actions pour SMAvie BTP.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, Portzamparc (l' « **Etablissement Présentateur** ») a déposé auprès de l'AMF le projet d'Offre pour le compte des Initiateurs.

Il est précisé que Portzamparc garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre.

1.1. CONTEXTE DE L'OFFRE

1.1.1 PRÉSENTATION DES INITIATEURS

SMABTP trouve son origine dans un groupement d'entrepreneurs parisiens constitué en 1859. Elle a pour vocation de répondre à l'ensemble des besoins en assurance des professionnels de la construction, qu'il s'agisse de leurs responsabilités, de leurs biens ou d'eux-mêmes.

Leader sur son secteur, SMABTP représente le tiers du marché national de l'assurance construction et compte plus de 180.000 clients et sociétaires : entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage et particuliers.

Conçu pour offrir un service complet d'assurance à l'ensemble des professionnels de la construction et de l'immobilier ainsi qu'aux dirigeants et salariés qui s'y rattachent, le groupe SMABTP rassemble autant d'entités que de domaines d'expertise.

Celles-ci s'articulent autour de deux sociétés mutuelles d'assurance :

- SMABTP, spécialisée dans l'assurance de responsabilités et de biens ;
- SMAvie BTP, Société Mutuelle d'Assurance sur la vie du Bâtiment et des Travaux Publics dédiée à l'assurance des personnes (épargne, retraite, prévoyance, santé).

Outre ces deux mutuelles pivots, le groupe SMABTP est constitué, *via* la société de groupe d'assurances mutuelles du BTP (SGAM btp), de Auxiliaire BTP et de Cam BTP.

Le groupe SMABTP³ compte également des implantations à l'étranger : Asefa en Espagne, Victoria Internacional au Portugal, SMA Belgium, SMABTP Côte d'Ivoire SA, DUPI et Woningborg aux Pays-Bas et SMABTP Germany.

Enfin le groupe SMABTP³ compte des filiales spécialisées qui sont principalement les suivantes :

- IMPÉRIO, société anonyme de droit français pour l'assurance de personnes ;
- SMA Gestion, société de gestion de portefeuille des OPCVM promus par le groupe ;
- INVESTIMO, établissement de crédit spécialisé assurant la conservation des actifs du groupe ;
- Société de la Tour Eiffel, SELICOMI et FONCIÈRE 114, sociétés immobilières.

Au 31 décembre 2024, le groupe SMABTP³ représente :

- 9,368 milliards d'euros de chiffre d'affaires ;
- 31,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion (en valeur de marché).

Le groupe SMABTP³ rassemble plus de 5 000 collaborateurs, répartis sur l'ensemble du territoire français et dans les filiales européennes.

Le groupe SMABTP³ est un investisseur institutionnel investissant à long terme pour assurer la couverture de ses engagements auprès de ses assurés.

Dans l'environnement financier actuel, SMABTP estime que les actifs immobiliers, s'ils sont bien sélectionnés et gérés de façon adaptée, peuvent constituer des investissements maîtrisés concourant de façon pertinente à la couverture de ses engagements à long terme vis-à-vis de ses assurés et sociétaires.

1.1.2 RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIÉTÉ

À la connaissance des Initiateurs, au 14 avril 2026, le capital social de la Société s'élève à 664.452.560,00 €, divisé en 132.890.512 Actions d'une valeur nominale de 5 € chacune, réparties de la manière suivante :

Actionnaire	Nombre d'Actions	% du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
SMABTP	76.941.609	57,90 %	76.941.609	57,90 %
SMA Vie BTP	47.708.827	35,90 %	47.708.827	35,90 %
Total Initiateurs	124.650.436	93,80 %	124.650.436	93,80 %
SMA SA	1.236.182	0,93 %	1.236.182	0,93 %
Imperio	818.839	0,62 %	818.839	0,62 %
Total Groupe de concert SMABTP	126.705.457	95,35 %	126.705.457	95,35 %
MH Puccini	1.837.157	1,38 %	1.837.157	1,38 %

³ Incluant également la société de groupe d'assurances mutuelles du BTP (SGAM btp), de Auxiliaire BTP et de Cam BTP.

Actionnaire	Nombre d'Actions	% du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
La Mutuelle Générale	939.924	0,71 %	939.924	0,71 %
Dirigeants et sociétés contrôlées par des dirigeants et administrateurs	9.217	0,01 %	9.217	0,01 %
Actions auto-détenues	18.654	0,01 %	18.654	0,01 %
Flottant	3.380.103	2,54 %	3.380.103	2,54 %
Total	132.890.512	100,00 %	132.890.512	100,00 %

1.1.3 ACQUISITION D' ACTIONS PAR LES INITIATEURS AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS

Le 1^{er} avril 2026, les Initiateurs ont conclu des accords fermes en vue de la cession hors marché, au Prix de l'Offre, de plusieurs blocs d' Actions représentant un nombre total de 2.036.058 Actions, soit 1,53 % du capital et 1,53 % des droits de vote (l'« **Acquisition des Blocs** »). Les contrats de cession ne prévoient aucun complément de prix.

L'Acquisition des Blocs a fait l'objet d'un communiqué de presse des Initiateurs en date du 1^{er} avril 2026.

Ces Acquisitions des Blocs ont été réalisées les 9 et 14 avril 2026. A l'issue de l'Acquisition des Blocs :

- les Initiateurs détenaient, directement, 124.650.436 Actions représentant 93,80 % du capital et 93,80 % des droits de vote de la Société ; et
- le Groupe SMABTP détenait, directement, 126.705.457 Actions représentant 95,35 % du capital et 95,35 % des droits de vote de la Société.

En application des dispositions des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce et des articles 223-11 et suivants du règlement général de l'AMF, le Groupe SMABTP a déclaré, à la suite des opérations mentionnées à la présente Section :

- par courrier à la Société en date du 10 avril 2026, avoir franchi à la hausse de concert, le 9 avril 2026, les seuils légaux de 95 % du capital et des droits de vote de la Société ;
- par courrier à l'AMF en date du 10 avril 2026⁴, avoir franchi à la hausse de concert, le 9 avril 2026, les seuils légaux de 95 % du capital et des droits de vote de la Société.

A l'exception de l'Acquisition des Blocs, les Initiateurs n'ont procédé à aucune acquisition de titres de la Société au cours des douze derniers mois, et plus largement depuis la réalisation de l'augmentation de capital de la Société visée au paragraphe 1.1.5 ci-après.

1.1.4 AUTORISATIONS RÉGLEMENTAIRES, ADMINISTRATIVES ET EN DROIT DE LA CONCURRENCE

L'Offre n'est soumise à l'obtention d'aucune autorisation réglementaire.

⁴ D&I n° 226C0510 du 13 avril 2026.

1.1.5 MOTIFS DE L'OFFRE

Fin 2024, la Société se trouvait dans une situation de tension financière qui l'amenait à annoncer le 6 novembre 2024 un projet d'augmentation de capital d'un montant cible de 600 millions d'euros avec maintien du droit préférentiel de souscription et donc ouvert à l'ensemble des actionnaires. Une assemblée générale extraordinaire des actionnaires a été appelée à se prononcer sur cette opération le 16 décembre 2024.

L'assemblée générale ayant approuvé l'augmentation de capital⁵, cette dernière a été mise en œuvre par le Conseil d'administration de la Société qui ouvrait une période de souscription du 23 décembre 2024 au 10 janvier 2025.

Dans le cadre de ladite augmentation de capital, et afin d'en permettre la réalisation, l'ensemble des membres du groupe SMABTP se sont engagés 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 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 de la Société répartirait librement conformément à l'article L. 225-134, I., 2° du Code de commerce.

Conformément à ses engagements, le Groupe SMABTP souscrivait à titre irréductible 60.853.807 actions nouvelles de la Société. Les autres actionnaires ne souscrivaient qu'une part très minoritaire de l'augmentation de capital.

Par ailleurs, dans le cadre de sa réunion du 15 janvier 2025, et afin de lever les 600 millions d'euros souhaités, le Conseil d'administration de la Société décidait de faire usage de la faculté prévue par la loi lui permettant de répartir librement les actions non souscrites à titre irréductible et réductible et a alloué aux entités SMABTP -qui s'était engagées à les acquérir- 55.122.191 actions nouvelles non souscrites.

A la suite de cette augmentation de capital réalisée le 17 janvier 2025, le Groupe SMABTP a donc vu sa participation augmenter de 52,3 % à 93,81 % du capital et 93,83 % des droits de vote exerçables de la Société.

Compte tenu de la situation actionnariale à la suite de cette augmentation de capital, certains actionnaires ont indiqué aux Initiateurs qu'ils seraient intéressés à céder leurs Actions.

C'est dans ce contexte que les Initiateurs ont accepté d'engager des discussions avec ces actionnaires et convenu les Acquisitions de Blocs.

Les Initiateurs décidaient d'offrir la même liquidité pour l'ensemble des actionnaires de STE. Ils ont donc annoncé, le 1^{er} avril 2026, leur intention de déposer l'Offre au prix de 8,20 euros par Action, aux termes d'un communiqué de presse publié par SMABTP.

A la date du Projet de Note d'Information, le Groupe SMABTP détient (effectivement et par assimilation au sens de l'article L. 233-9 du Code de commerce) 126.724.111 actions et droits de vote de la Société représentant 95,35 % du capital et 95,35 % des droits de vote théoriques de la Société (sur une base non diluée).

Compte tenu de cette décision d'offrir la liquidité aux actionnaires de la Société, et du constat qu'il n'y aurait pas de rationalité pour la Société à rester cotée une fois cette offre clôturée, les Initiateurs, qui détiennent d'ores et déjà plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, ont fait connaître leur intention de mettre en œuvre un retrait obligatoire à la suite de l'Offre.

⁵ Communiqué de résultat de l'assemblée générale du 16 décembre 2024.

Le Conseil d'administration de la Société, saisi par les Initiateurs de leur projet de mettre en œuvre une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire, a lors de sa réunion du 2 avril 2026, mis en place un comité *ad hoc* chargé de proposer au Conseil d'administration la désignation d'un expert indépendant, de superviser le suivi de ses travaux et de préparer un projet d'avis motivé. Ce comité est composé de trois membres indépendants du Conseil d'administration – à savoir Bibiane De Cazenove, Christine Sonnier et Marie Wiedmer Brouder (le « **Comité Ad Hoc** »).

Lors de sa réunion du 2 avril 2026, le Conseil d'administration de la Société a désigné, sur proposition du Comité Ad Hoc, le cabinet SORGEM EVALUATION, représenté par Monsieur Thomas Hachette, en qualité d'expert indépendant en application des dispositions de l'article 261-1, I-1°, 4° et II du Règlement général de l'AMF, avec pour mission de préparer un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

Les actionnaires minoritaires de la Société, détenant 4,65 % du capital (sur une base non diluée), bénéficieront ainsi d'une liquidité immédiate et totale de leurs Actions au Prix de l'Offre, alors que la liquidité des Actions est actuellement très limitée.

1.2. INTENTIONS DES INITIATEURS POUR LES DOUZE MOIS À VENIR

1.2.1. STRATÉGIE INDUSTRIELLE, COMMERCIALE ET FINANCIÈRE

Les Initiateurs entendent poursuivre leur soutien au développement de la Société en s'appuyant sur l'équipe de direction actuelle et sur la base des orientations stratégiques mises en place par la Société.

Les Initiateurs ont l'intention de maintenir l'intégrité de la Société, avec le soutien de l'équipe de direction actuelle, de poursuivre les principales orientations stratégiques mises en œuvre par la Société.

1.2.2. INTENTIONS EN MATIÈRE D'EMPLOI

L'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité et de développement de la Société. L'Offre ne devrait donc pas en elle-même entraîner d'incidence particulière sur les effectifs de la Société ou sa politique salariale et de gestion des ressources humaines. Les Initiateurs comptent s'appuyer sur les équipes de direction en place pour poursuivre la stratégie de la Société.

1.2.3. COMPOSITION DES ORGANES SOCIAUX ET DE DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

A la suite de la mise en œuvre du Retrait Obligatoire, la composition du conseil d'administration et de l'équipe dirigeante de la Société pourrait être amenée à évoluer pour simplifier la gouvernance de la Société en vue de refléter l'évolution de l'actionnariat.

1.2.4. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES DE LA SOCIÉTÉ.

La Société n'a versé aucun dividende au titre des exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023 et a versé un dividende d'un montant de 0,75 euro par action au titre de l'exercice clos 2022.

En outre, à la connaissance des Initiateurs à la date du dépôt du Projet de Note d'Information, le Conseil d'administration de la Société s'est réuni le 26 février 2026 à l'effet d'arrêter les comptes de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2025. Compte tenu des incertitudes macroéconomiques et des enjeux du portefeuille, le Conseil d'administration de la Société a décidé de ne pas proposer le versement de dividendes au titre de l'exercice 2025 lors de l'assemblée générale des actionnaires de la Société appelée à approuver lesdits comptes. A la date du dépôt du Projet de Note d'Information, il est envisagé que ladite assemblée se tienne le 29 avril 2026.

Postérieurement à l'Offre, la politique de dividendes de la Société et toute modification de celle-ci continueront à être déterminées par ses organes sociaux conformément à la loi et aux statuts de la Société, et sur la base de la capacité distributive, de la situation financière et des besoins financiers de la Société.

1.2.5. INTENTIONS CONCERNANT LA MISE EN ŒUVRE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE ET LE MAINTIEN DE LA COTATION DE LA SOCIÉTÉ À L'ISSUE DE L'OFFRE

Dans la mesure où le Groupe SMABTP détient déjà plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, le dépôt du projet d'Offre Publique de Retrait sera suivi d'un Retrait Obligatoire visant la totalité des Actions de la Société non encore détenues par le Groupe SMABTP (à l'exception des Actions auto-détenues et des actions gratuites pour lesquelles un mécanisme de liquidité est envisagé), conformément aux dispositions des articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, seront transférées aux Initiateurs en contrepartie d'une indemnité en numéraire égale au Prix de l'Offre, nette de tous frais⁶, les Actions non apportées à l'Offre Publique de Retrait (à l'exception des 18.654 Actions auto-détenues par la Société, ainsi que des 3.728 actions gratuites, qui seront assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs).

Il est précisé que cette procédure entraînera la radiation des Actions STE du compartiment B d'Euronext Paris le jour où le Retrait Obligatoire sera effectif. Les Initiateurs informeront le public du Retrait Obligatoire par la publication d'un communiqué en application de l'article 237-3, III du règlement général de l'AMF et d'un avis dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société.

1.2.6. FUSION

À la date du dépôt du Projet de Note d'Information, l'Initiateur n'envisage pas de procéder, dans les douze mois suivant la clôture de l'Offre, à une fusion de la Société avec l'une des entités de son groupe, ni à sa dissolution.

L'Initiateur se réserve en revanche la possibilité d'étudier et, le cas échéant, de mettre en œuvre, postérieurement à la clôture de l'Offre, toute réorganisation opérationnelle qu'il jugerait opportune dans l'intérêt du groupe de l'Initiateur, incluant notamment tout regroupement d'activités ou partage de moyens entre la Société et d'autres entités du groupe de l'Initiateur.

Aucune décision n'a été prise à ce jour et toute décision en ce sens ne pourrait intervenir qu'à l'issue d'une étude de faisabilité destinée à identifier les opportunités et modalités de ces éventuelles opérations, laquelle n'a pas encore été engagée à la date du dépôt du Projet de Note d'Information.

Toute opération de cette nature serait réalisée dans le respect des dispositions légales applicables et ferait l'objet, le cas échéant, des procédures d'information et de consultation des instances représentatives du personnel compétentes préalablement à toute décision.

1.2.7. SYNERGIES - GAINS ÉCONOMIQUES

À la date du dépôt du Projet de Note d'Information, l'Initiateur n'a pas identifié de synergies spécifiques résultant de l'Offre et n'est pas en mesure de les quantifier.

L'Initiateur n'exclut pas d'examiner, au cours des douze mois suivant la clôture de l'Offre, les opportunités de rapprochement opérationnel entre certaines activités ou ressources de la Société et celles de son groupe.

Aucune étude formalisée n'est en cours à la date du dépôt du Projet de Note d'Information et aucune décision n'a été prise.

⁶ Ajustée le cas échéant de tout dividende ou distribution qui serait détaché ou payé avant la date du retrait obligatoire.

1.2.8. INTÉRÊTS DE L'OFFRE POUR LA SOCIÉTÉ ET LES ACTIONNAIRES

La mise en œuvre du Retrait Obligatoire permettra à la Société de mettre fin à l'admission de ses titres à la négociation sur le marché Euronext et, par conséquent, aux contraintes législatives et réglementaires associées.

Les Initiateurs proposent aux actionnaires de la Société qui apporteront leurs Actions à l'Offre la possibilité d'obtenir une liquidité immédiate sur l'intégralité de leurs Actions à un prix identique à celui de l'Acquisition des Blocs, à savoir un prix de 8,20 euros par Action, représentant une prime de 59,2% par rapport au prix de souscription par action de 5,15 euros de l'augmentation de capital de janvier 2025 et une prime de 115,2% par rapport au dernier cours de clôture de l'Action avant l'annonce de l'Offre⁷.

Il est précisé, en application des dispositions de l'article 233-3 du règlement général de l'AMF, que le Prix de l'Offre extériorise une prime de 101,8% par rapport aux cours moyens 60 jours pondérés par les volumes au 31 mars 2026.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre, en ce compris les niveaux de prime offerts dans le cadre de l'Offre, sont présentés en Section 3 (*Éléments d'appréciation du Prix de l'Offre*) du Projet de Note d'Information.

Le caractère équitable des conditions financières de l'Offre fera l'objet d'une attestation d'équité établie par un expert indépendant, le cabinet SORGEM EVALUATION, représenté par Monsieur Thomas Hachette, mandaté par la Société conformément aux dispositions des articles 261-1, I-1°, 4° et II du règlement général de l'AMF. Cette attestation sera reproduite en intégralité dans la note en réponse qui sera publiée par la Société.

1.3. ACCORDS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SIGNIFICATIVE SUR L'APPRÉCIATION DE L'OFFRE OU SON ISSUE

A l'exception de l'Acquisition des Blocs décrite en Section 1.1.3 et des éventuels mécanismes de liquidité mentionnés à la Section 2.4, la date du dépôt du Projet de Note d'Information, les Initiateurs ne sont parties, directement ou indirectement, à aucun accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue et les Initiateurs n'ont pas connaissance de l'existence d'un tel accord.

2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1. TERMES DE L'OFFRE

En application des dispositions des articles 231-13 et suivants, 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, l'Etablissement Présentateur, agissant au nom et pour le compte des Initiateurs en qualité d'établissement présentateur, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF le 17 avril 2026, sous la forme d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les Actions de STE non détenues par le Groupe SMABTP, ainsi que le Projet de Note d'Information.

Portzamparc, en qualité d'établissement garant, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

En application des dispositions des articles 236-1 et suivants du règlement général de l'AMF, les Initiateurs s'engagent irrévocablement pendant une période de dix (10) jours de négociation à offrir aux actionnaires de la Société la possibilité d'apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait en contrepartie d'une somme en numéraire de 8,20 euros par Action.

⁷ Cours de clôture de l'Action le 31 mars 2026.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les Actions non détenues par le Groupe SMABTP (de manière effective ou assimilée, en application de l'article L. 233-9 du Code de commerce) qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait lui seront transférées, moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, nette de tout frais, soit 8,20 euros par Action.

2.2. AJUSTEMENT DES TERMES DE L'OFFRE

Toute distribution de dividende, d'acompte sur dividende, de réserve, de prime d'émission ou toute autre distribution (en numéraire ou en nature) décidée par la Société dont la date de détachement interviendrait, ou toute réduction de capital réalisée, avant la clôture de l'Offre Publique de Retrait donnera lieu à un ajustement, à l'euro l'euro du prix par Action proposé dans le cadre de l'Offre; étant rappelé qu'il n'est pas proposé de distribuer un dividende à l'assemblée générale des actionnaire convoquée au 29 avril 2026.

2.3. NOMBRE ET NATURE DES TITRES VISÉS PAR L'OFFRE

A la date du Projet de Note d'Information, le Groupe SMABTP détient directement 126.705.457 actions et droits de vote de la Société représentant 95,35% du capital et 95,35% des droits de vote théoriques de la Société⁸.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions existantes de la Société non détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SMABTP, à l'exception :

- des 18.654 Actions auto-détenues par la Société qui sont assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce ; et
- des 3.728 Actions Gratuites qui seront assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application de l'article L. 233-9, I-4° du Code de commerce, les Initiateurs envisageant de proposer un mécanisme de liquidité aux Bénéficiaires, tel que mentionné à la Section 2.4 (*Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites*) ci-dessous,

soit, à la connaissance des Initiateurs à la date du Projet de Note d'Information, un nombre total maximum d'Actions visées par l'Offre égal à 6.162.673 représentant 4,65% du capital et 4,65% des droits de vote de la Société.

A la connaissance des Initiateurs à la date du dépôt du Projet de Note d'Information, et en dehors des Actions Gratuites, il n'existe aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société.

2.4. SITUATION DES BÉNÉFICIAIRES D'ACTIONS GRATUITES

La Société a mis en place plusieurs plans (les « **Plans d'Actions Gratuites** ») d'attribution d'Actions Gratuites au profit de certains salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et de son Groupe (les « **Actions Gratuites** »).

Le tableau ci-dessous résume les principales caractéristiques des Plans d'Actions Gratuites au 31 décembre 2025 :

Plans	Plan n°19	Plan n°20	Plan n°21
Date de l'assemblée générale des actionnaires ayant conféré l'autorisation au Conseil d'administration	25 mai 2023	15 mai 2024	15 mai 2025
Date de la décision du conseil d'administration	30 novembre 2023	6 mars 2025	28 novembre 2025

⁸ Sur la base d'un capital composé, en date du 28 février 2026, de 132.890.512 Actions et d'un nombre total de 132.890.512 droits de vote théoriques.

Plans	Plan n°19	Plan n°20	Plan n°21
Période d'acquisition	1 an	1 an	1 an
Date d'acquisition	30 novembre 2024	6 mars 2026	28 novembre 2026
Conditions de performance	✓	✓	✓
Nombre d'Actions attribuées	29.000	4.000	4.000
Nombre d'Actions annulées ou caduques	4.860	272	N/A
Nombre d'Actions en cours d'acquisition	0	0	3.216
Nombre maximum d'Actions acquises définitivement	24.140	3.728	0

Les Initiateurs envisagent de proposer un mécanisme de liquidité dans des conditions usuelles au profit des titulaires d'Actions Gratuites indisponibles (les « **Bénéficiaires** »). Les modalités détaillées de ce mécanisme seront arrêtées avec les Bénéficiaires concernés étant précisé que le prix des Actions Gratuites indisponibles serait déterminé en cohérence avec le Prix de l'Offre.

En application de l'article L. 233-9 I, 4° du Code de commerce, les Actions Gratuites indisponibles pour lesquelles un mécanisme de liquidité aura été mis en place seront assimilées aux actions détenues par les Initiateurs en cas de succès de l'Offre.

2.5. MODALITÉS DE L'OFFRE

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, l'Etablissement Présentateur, agissant au nom et pour le compte des Initiateurs en qualité d'établissement présentateur, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF le 17 avril 2026. L'AMF publiera le même jour un avis de dépôt relatif au Projet de Note d'Information sur son site internet (www.amf-france.org).

Conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, le Projet de Note d'Information, tel que déposé auprès de l'AMF, est tenu gratuitement à la disposition du public au siège social des Initiateurs et auprès de l'Etablissement Présentateur et a été mis en ligne sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Le présent communiqué comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information et précisant les modalités de sa mise à disposition a été diffusé par les Initiateurs le 17 avril 2026.

Cette Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

L'AMF publiera sur son site internet une déclaration de conformité motivée relative au projet d'Offre après s'être assurée de la conformité du projet d'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. En application des dispositions de l'article 231-23 du règlement général de l'AMF, la déclaration de conformité emportera visa de la note d'information des Initiateurs.

La note d'information ainsi visée par l'AMF sera, conformément à l'article 231-27 du règlement général de l'AMF, tenue gratuitement à la disposition du public au siège social des Initiateurs et auprès de l'Etablissement Présentateur, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ce document sera également accessible sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Le document relatif aux autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables des Initiateurs sera, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, tenu gratuitement à la disposition du public au siège social des Initiateurs et auprès de l'Etablissement Présentateur, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ce document sera également accessible sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Conformément aux articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, des communiqués de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents par les Initiateurs seront publiés au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre et seront mis en ligne sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com).

Préalablement à l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre Publique de Retrait, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre Publique de Retrait.

2.6. PROCÉDURE D'APPORT À L'OFFRE

L'Offre Publique de Retrait sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

Les Actions apportées à l'Offre Publique de Retrait devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit au transfert de leur propriété. Les Initiateurs se réservent le droit d'écarter toute Action qui ne répondrait pas à cette condition. Les ordres de présentation des Actions à l'Offre Publique de Retrait seront irrévocables.

Les actionnaires dont les Actions sont inscrites au nominatif pur auprès de SGSS et qui souhaitent les apporter à l'Offre Publique de Retrait devront soumettre un ordre de vente irrévocable au Prix d'Offre, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire, dans les délais impartis afin que leur ordre puisse être exécuté et au plus tard le jour de la clôture de l'Offre Publique de Retrait, sous réserve des délais de traitement par l'intermédiaire financier concerné.

Les actionnaires dont les Actions sont inscrites au nominatif administré ou au porteur, auprès d'un intermédiaire financier – teneur de compte, et qui souhaitent apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs Actions un ordre d'apport ou de vente irrévocable au Prix de l'Offre des Actions, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire en temps utile afin que leur ordre puisse être exécuté et au plus tard le jour de la clôture de l'Offre Publique de Retrait, sous réserve des délais de traitement par l'intermédiaire financier concerné.

L'Offre Publique de Retrait sera réalisée uniquement par achats sur le marché conformément à l'article 233-2 du règlement général de l'AMF, les actionnaires de STE souhaitant apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait devront remettre leur ordre de vente au plus tard le dernier jour de l'Offre Publique de Retrait et le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux (2) jours de négociation après chaque exécution des ordres, étant précisé que les frais de négociation (y compris les frais de courtage et TVA afférents) resteront à la charge de l'actionnaire vendeur sur le marché.

Portzamparc, prestataire de services d'investissement habilité en tant que membre du marché, se portera acquéreur, pour le compte des Initiateurs, des Actions qui seront cédées sur le marché, conformément à la réglementation applicable.

Le transfert de propriété des Actions apportées à l'Offre Publique de Retrait et l'ensemble des droits qui y sont attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte des Initiateurs, conformément aux dispositions de l'article L. 211-17 du Code monétaire et financier.

2.7. RETRAIT OBLIGATOIRE

Conformément aux dispositions des articles L.433-4 II du Code monétaire et financier et 237-1 et 237-7 du règlement général de l'AMF, à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, les Actions de la Société qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées aux Initiateurs (quel que soit le pays de résidence du porteur desdites Actions) moyennant une indemnisation de 8,20 euros par Action de la Société.

L'AMF publiera un avis de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, et Euronext Paris publiera un avis annonçant le calendrier de mise en œuvre du Retrait Obligatoire.

Un avis informant le public du Retrait Obligatoire sera publié par les Initiateurs dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société en application de l'article 237-5 du règlement général de l'AMF.

Le montant de l'indemnisation égal au Prix de l'Offre, soit 8,20 euros, sera versé, net de tous frais, à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, sur un compte bloqué ouvert à cet effet auprès de Uptevia, centralisateur des opérations d'indemnisation.

Conformément à l'article 237-8 du règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des Actions de la Société dont les ayants droit sont restés inconnus (*i.e.*, titres en déshérence ou assimilés (notamment ceux des actionnaires dont les coordonnées resteraient inconnues)) seront conservés (et, le cas échéant, sur demande de versement de l'indemnisation effectuée par des ayants droit pendant cette période, versés, nets de tout frais, par Uptevia, pour le compte des Initiateurs) pendant une durée de dix (10) ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'État.

Il est précisé que cette procédure entraînera la radiation des Actions STE du compartiment B d'Euronext Paris le jour où le Retrait Obligatoire sera effectif.

2.8. CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et l'ouverture de l'Offre.

Un calendrier indicatif de l'Offre est proposé ci-dessous :

Date	Principales étapes de l'Offre
17 avril 2026	- Dépôt du projet d'Offre et du Projet de Note d'Information auprès de l'AMF. - Mise à disposition du public au siège des Initiateurs et de l'Etablissement Présentateur et mise en ligne sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) du Projet de Note d'Information. - Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du Projet de Note d'Information.
12 mai 2026	- Dépôt du projet de note en réponse de la Société, comprenant l'avis motivé et favorable du conseil d'administration de la Société et le rapport de l'expert indépendant. - Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) du projet de note en réponse de la Société. - Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du projet de note en réponse de la Société.

Date	Principales étapes de l'Offre
Semaine du 15 juin 2026	- Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information des Initiateurs et de la note en réponse de la Société. - Mise à disposition du public au siège des Initiateurs et de l'Etablissement Présentateur et mise en ligne sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note d'information visée. - Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note en réponse visée.
Semaine du 15 juin 2026	- Mise à disposition du public au siège des Initiateurs et de l'Etablissement Présentateur et mise en ligne sur le site internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables des Initiateurs.
Semaine du 15 juin 2026	- Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites internet de la Société (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société.
Semaine du 15 juin 2026	- Diffusion par les Initiateurs du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables des Initiateurs. - Diffusion par la Société du communiqué de mise à disposition de la note en réponse visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société.
à partir du 18 juin 2026	- Publication par l'AMF de l'avis d'ouverture de l'Offre. - Publication par Euronext Paris de l'avis relatif à l'Offre et ses modalités.
Semaine du 22 juin 2026	- Ouverture de l'Offre Publique de Retrait.
Semaine du 6 juillet 2026	- Clôture de l'Offre Publique de Retrait.
Semaine du 6 juillet 2026	- Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre Publique de Retrait.
Dès que possible après la publication de l'avis de résultat de l'Offre Publique de Retrait	- Mise en œuvre du Retrait Obligatoire. - Radiation des Actions STE du Compartiment B d'Euronext Paris.

2.9. FRAIS LIÉS À L'OFFRE

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre uniquement, en ce compris notamment les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques, comptables ainsi que des experts et autres consultants et les frais de publicité et de communication, est estimé à environ 700 milliers d'euros.

2.10. MODES DE FINANCEMENT DE L'OFFRE

Dans le cas où toutes les Actions visées par l'Offre seraient apportées à l'Offre, le montant total de la contrepartie en espèces à verser par les Initiateurs aux actionnaires de la Société qui ont apporté leurs Actions à l'Offre s'élèverait à 50.533.918,60 € (hors frais et commissions).

L'Offre sera financée par les fonds propres des Initiateurs.

2.11. REMBOURSEMENT DES FRAIS DE COURTAGE

Aucun frais ne sera remboursé ni aucune commission ne sera versée par les Initiateurs à un actionnaire qui apporterait ses Actions à l'Offre, ou à un quelconque intermédiaire ou à une quelconque personne sollicitant l'apport d'Actions à l'Offre.

2.12. RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE À L'ÉTRANGER

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune demande d'enregistrement ou demande de visa auprès d'une autorité de contrôle des marchés financiers autre que l'AMF et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

L'Offre est donc faite aux actionnaires de la Société situés en France et hors de France, à condition que le droit local auquel ils sont soumis leur permette de participer à l'Offre sans nécessiter de la part des Initiateurs l'accomplissement de formalités supplémentaires.

La diffusion du présent communiqué, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des Actions peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions. En conséquence, l'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation à partir d'un pays où l'Offre fait l'objet de restrictions.

Ni le présent communiqué, ni aucun autre document relatif à l'Offre ne constituent une offre en vue de vendre ou d'acquérir des instruments financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégal, ne pourrait être valablement faite, ou requerrait la publication d'un prospectus ou l'accomplissement de toute autre formalité en application du droit financier local. Les détenteurs de Titres situés ailleurs qu'en France ne peuvent participer à l'Offre que dans la mesure où une telle participation est autorisée par le droit local auquel ils sont soumis.

En conséquence, les personnes en possession du Projet de Note d'Information sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière.

Les Initiateurs déclinent toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales ou réglementaires applicables.

Les actionnaires de la Société sont invités à se référer à la section 2.12 du Projet de Note d'Information pour plus de détails relatifs aux restrictions concernant l'Offre à l'étranger.

2.13. TRAITEMENT FISCAL DE L'OFFRE

Le régime fiscal applicable à l'Offre est décrit à la section 2.13 du Projet de Note d'Information.

3. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de l'ensemble des méthodes de valorisation retenues, à titre principal et à titre indicatif, ainsi que les primes et décotes induites par le Prix de l'Offre de 8,20 € par action :

Tableau : Synthèse de la valorisation multicritère

Méthode	Prix par action (euros)	Prime (décote) induite par le Prix de l'Offre
<u>Méthodes retenues à titre principal</u>		
Actif net réévalué EPRA (NTA, NDV, NDV ajusté)		
EPRA NTA	8,16	0,5%
EPRA NDV	8,13	0,8%
EPRA NDV ajusté	7,79	5,3%
Cours de bourse		
Cours de clôture au 31/03/2026	3,81	115,2%
Cours moyen pondéré 20 jours	3,90	110,1%
Cours moyen pondéré 60 jours	4,06	101,8%
Cours moyen pondéré 120 jours	4,25	92,8%
Cours moyen pondéré 180 jours	4,44	84,8%
Cours moyen pondéré 240 jours	4,53	81,2%
Plus haut en clôture 12 mois	5,10 €	60,8%
Plus bas en clôture 12 mois	3,76 €	118,1%
Comparables boursiers		
Décote EPRA NDV – plus bas	5,63	45,7%
Décote EPRA NDV – plus haut	2,19	274,0%
Décote EPRA NDV ajusté – plus bas	5,39	52,1%
Décote EPRA NDV ajusté – plus haut	2,10	290,6%
Multiple EV/NOI – plus bas	3,44	138,1%
Multiple EV/NOI – plus haut	6,13	33,8%
Transactions comparables (OPR-RO)		
Prime/(décote) EPRA NDV – plus bas	8,13	0,8%
Prime/(décote) EPRA NDV – plus haut	8,57	-4,3%

Prime/(décote) EPRA NDV ajusté – plus bas	7,79	5,3%
Prime/(décote) EPRA NDV ajusté – plus haut	8,20	0,0%
Actualisation des flux de trésorerie - DCF		
Borne basse tables de sensibilité	3,34	145,5%
Valorisation centrale	4,06	102,2%
Borne haute tables de sensibilité	4,90	67,4%
Opérations sur le capital		
Augmentation de capital – janvier 2025	5,15	59,2%
Acquisition blocs d’actions – avril 2026	8,20	0,0%
<u>Méthode retenue à titre indicatif</u>		
Evaluation par les analystes financiers suivant la valeur		
Analyse Kepler Cheuvreux	5,0	64,0%

AVERTISSEMENT

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays.

L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. Le présent communiqué n'est pas destiné à être diffusé dans ces pays. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP et Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP déclinent toute responsabilité quant à une éventuelle violation par toute personne de ces restrictions.

COMMUNIQUÉ DU 19 MAI 2026

RELATIF AU DÉPÔT D'UN PROJET DE NOTE ÉTABLI PAR LA SOCIÉTÉ



EN REPONSE A L'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT VISANT LES ACTIONS
DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

INITIÉE PAR

SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS – SMABTP
ET

SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE SUR LA VIE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS
– SMAVIE BTP



Le présent communiqué a été établi par la Société de la Tour Eiffel et est diffusé le 19 mai 2026 en application des dispositions de l'article 231-26 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le « **Règlement Général de l'AMF** »).

Le projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre** »), le projet de note d'information et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'AMF.

AVIS IMPORTANT

Le présent communiqué doit être lu conjointement avec tous les autres documents publiés en relation avec l'Offre. Conformément à l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de Société de la Tour Eiffel seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public, selon les mêmes modalités, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

Un communiqué sera diffusé, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique, pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces documents.

Le projet de note en réponse déposé auprès de l'AMF le 19 mai 2026 (le « **Projet de Note en Réponse** ») est disponible sur les sites Internet de Société de la Tour Eiffel (www.societetoureiffel.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) et mis à la disposition du public sans frais au siège social de la Société, 11-13 avenue de Friedland, 75008 Paris.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 suivants du règlement général de l'AMF, Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics – SMABTP, une société d'assurance à forme mutuelle de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 764 (« **SMABTP** ») et Société Mutuelle d'Assurance sur la Vie du Bâtiment et des Travaux Publics – SMAvie BTP, une société d'assurance à forme mutuelle de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 772 (« **SMAvie BTP** ») et, ensemble avec SMABTP, les « **Initiateurs** », agissant de concert avec (i) SMA SA, une société anonyme à directoire, dont le siège social est situé 8, rue Louis Armand, 75015 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 332 789 296 (« **SMA SA** ») et (ii) Imperio – Assurances et Capitalisation SA, une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé 10, place de Belgique, 92250 La Garenne-Colombes, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 351 392 543 (« **Imperio** ») (les sociétés SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA et Imperio étant ci-après collectivement désignées le « **Groupe SMABTP** »), proposent de manière irrévocable à l'ensemble des actionnaires de la société Société de la Tour Eiffel, une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé 11/13, avenue de Friedland, 75008 Paris, France, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 182 269 (« **STE** » ou la « **Société** »), d'acquérir en numéraire la totalité de leurs actions de la Société en circulation ou à émettre (les « **Actions** ») autres que les Actions détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SMABTP (sous réserve des exceptions ci-dessous) dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** » et, avec l'Offre Publique de Retrait, l'« **Offre** »), au prix unitaire de 8,20 euros par Action payable exclusivement en numéraire, dans les conditions décrites ci-après. Les termes et conditions de l'Offre sont stipulés dans le projet de note d'information déposé par les Initiateurs le 17 avril 2026 auprès de l'AMF (le « **Projet de Note d'Information** »).

Le prix de l'Offre est de huit euros et vingt centimes d'euro (8,20 €) par Action (le « **Prix de l'Offre** »).

Les Actions sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000036816, mnémonique « **EIFF** ».

A la date du Projet de Note en Réponse, le Groupe SMABTP détient directement 126.705.457 actions et droits de vote de la Société représentant 95,35 % du capital et 95,35 % des droits de vote théoriques de la Société^{1,2}.

Conformément aux dispositions de l'article 231-6 du règlement général de l'AMF, l'Offre porte sur la totalité des Actions existantes de la Société non détenues, directement ou indirectement, par le Groupe SMABTP, à l'exception des 14.926 Actions auto-détenues par la Société qui sont assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce, soit, à la connaissance des Initiateurs à la date du Projet de Note en Réponse, un nombre total maximum d'Actions visées par l'Offre égal à 6.170.129 représentant 4,64 % du capital et 4,64 % des droits de vote de la Société.

A la date du présent Projet de Note en Réponse, il n'existe aucun instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société autre que les Actions et les Actions Gratuites (telles que définies à la section 2.2.4. du Projet de Note en Réponse).

¹ Sur la base d'un capital composé, en date du 30 avril 2026, de 132.890.512 Actions et d'un nombre total de 132.890.512 droits de vote théoriques.

² Seront réputées détenues par les Initiateurs les 14.926 Actions auto-détenues assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

La durée de l'Offre Publique de Retrait sera de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

Les Initiateurs se réservent la possibilité de réaliser, sur le marché ou hors marché, toute acquisition d'Actions conformément aux dispositions de l'article 231-38 du règlement général de l'AMF.

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, le Retrait Obligatoire prévu aux articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF sera mis en œuvre. Les Actions visées qui n'auront pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées aux Initiateurs en contrepartie d'une indemnité en numéraire égale au Prix de l'Offre, soit 8,20 euros par Action, nette de tous frais.

Sur la base d'un nombre d'Actions visées par l'Offre égal 6.170.129, les Actions acquises dans le cadre de l'Offre seront réparties entre les Initiateurs comme suit : 3.808.568 Actions pour SMABTP et 2.361.561 Actions pour SMAvie BTP.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, Portzamparc (l'« **Etablissement Présentateur** ») a déposé auprès de l'AMF le projet d'Offre pour le compte des Initiateurs.

Il est précisé que Portzamparc garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre.

2. RAPPEL DES PRINCIPAUX TERMES DE L'OFFRE

En application des dispositions des articles 231-13 et suivants, 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, l'Etablissement Présentateur, agissant au nom et pour le compte des Initiateurs, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF le 17 avril 2026, sous la forme d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les Actions de STE non détenues par le Groupe SMABTP, ainsi que le Projet de Note d'Information.

Portzamparc, en qualité d'établissement garant, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par les Initiateurs dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

En application des dispositions des articles 236-1 et suivants du règlement général de l'AMF, les Initiateurs s'engagent irrévocablement pendant une période de dix (10) jours de négociation à offrir aux actionnaires de la Société la possibilité d'apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait en contrepartie d'une somme en numéraire de 8,20 euros par Action.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les Actions non détenues par le Groupe SMABTP (de manière effective ou assimilée, en application de l'article L. 233-9 du Code de commerce) qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait lui seront transférées, moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, nette de tout frais, soit 8,20 euros par Action.

Les caractéristiques de l'Offre (en ce compris les détails des termes de l'Offre, la procédure d'apport à l'Offre, le calendrier indicatif de l'Offre et les restrictions concernant l'Offre à l'étranger) sont détaillées en Section 2 du Projet de Note en Réponse et en Section 1 du projet de note d'information.

Les accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation ou l'issue de l'offre sont détaillés en Section 7 du Projet de Note en Réponse et en Section 1.3 du projet de note d'information.

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont détaillés en Section 8 du Projet de Note en Réponse.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

3. AVIS MOTIVÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

3.1 Composition du Conseil d'administration

A la date du Projet de Note en Réponse, le Conseil d'administration de la Société est composé comme suit :

- Bruno Cavagné (Président du Conseil d'administration) ;
- Patrick Bernasconi ;
- AG Real Estate, représentée par Serge Fautré* ;
- Jacques Chanut ;
- Bibiane de Cazenove* ;
- Imperio Assurances et Capitalisation représentée par Marie George Dubost ;
- La Mutuelle Générale, représentée par Matthieu Esposito* ;
- MH Puccini, représentée par François Grandvoinet* ;
- SMA SA, représentée par Fabienne Tiercelin ;
- SMABTP, représentée par Pierre Esparbes ;
- SMAvie BTP, représentée par Agnès Auberty ;
- Christine Sonnier* ;
- Suravenir, représentée par Alexa Sempiana* ;
- Marie Wiedmer Brouder* ;
- Philippe Desurmont (censeur) ;
- Maxence Hecquard (censeur).

** Administrateurs indépendants au sens du code Middledenext*

La direction générale de la Société est assurée par Madame Christel Zordan.

3.2 Rappel des décisions préalables du Conseil d'administration

Conformément à l'article 261-1-III du règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration de la Société a constitué, le 02 avril 2026, un Comité ad hoc, composé de trois membres indépendants (au sens du code de gouvernement d'entreprise Middledenext) :

- Bibiane de Cazenove (Présidente du Comité ad hoc) ;
- Christine Sonnier ;
- Marie Wiedmer Brouder.

Le Comité ad hoc a été constitué avec pour mission **(i)** de proposer au Conseil d'administration la désignation de l'expert indépendant, **(ii)** d'assurer le suivi des travaux de l'expert indépendant, et **(iii)** de préparer un projet d'avis motivé concernant le projet d'Offre.

Sur recommandation du Comité ad hoc, le Conseil d'administration de la Société a désigné, le 02 avril 2026, le cabinet SORGEM EVALUATION, représenté par Monsieur Thomas Hachette, en qualité d'expert indépendant avec pour mission de préparer un rapport sur les conditions financières du projet d'Offre conformément aux dispositions de l'article 261-1 I, 1°, 4° et II du règlement général de l'AMF.

Les membres du Comité ad hoc ont pu échanger à plusieurs reprises avec l'expert indépendant et suivre la réalisation de ses travaux.

3.3 Avis motivé du Conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF, les membres du Conseil d'administration se sont réunis le 19 mai 2026, sur convocation faite conformément aux statuts de la Société, afin

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

d'examiner le projet d'Offre et de rendre leur avis motivé sur l'intérêt de l'Offre et ses conséquences pour la Société.

Les débats et le vote sur l'avis motivé du Conseil d'administration se sont tenus sous la présidence de Monsieur Bruno Cavagné, en sa qualité de Président du Conseil d'administration.

L'avis motivé sur l'intérêt que présente l'Offre pour la Société, ses actionnaires et ses salariés a été adopté à l'unanimité des membres votants du Conseil d'administration lors de sa réunion du 19 mai 2026 étant précisé que Bruno Cavagné, Patrick Bernasconi, Imperio Assurances et Capitalisation, SMA SA, SMAvie BTP ont souhaité s'abstenir en raison de leurs liens avec les Initiateurs de même qu'AG Real Estate et Suravenir concernés par les ventes de blocs en date du 1^{er} avril 2026. Aucune opinion divergente n'a été exprimée par les membres du Conseil d'administration.

Un extrait des délibérations de cette réunion, contenant l'avis motivé du Conseil d'administration, est reproduit ci-dessous :

*« Le Président rappelle aux membres du Conseil d'administration qu'ils ont été convoqués ce jour, conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF, à l'effet de rendre un avis motivé sur l'intérêt que représente le projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre** ») pour la Société, ses actionnaires et ses salariés ainsi que les conséquences de cette Offre.*

Le Président rappelle que le projet d'Offre a été déposé par les Initiateurs auprès de l'AMF le 17 avril 2026.

Préalablement à la réunion de ce jour, les membres du Conseil d'administration ont pu prendre connaissance des documents suivants, afin de leur permettre d'émettre un avis motivé :

- *le projet de note d'information des Initiateurs, déposé auprès de l'AMF le 17 avril 2026, contenant notamment les motifs de l'Offre, les intentions des Initiateurs, les termes et modalités de l'Offre (dont un calendrier indicatif), ainsi que les éléments d'appréciation du prix de l'Offre établis par l'établissement présentateur de l'Offre ;*
- *le projet de note en réponse de la Société qui sera déposé auprès de l'AMF, selon le calendrier indicatif, le 19 mai 2026 ;et*
- *le rapport du cabinet SORGEM, agissant en qualité d'expert indépendant, qui conclut au caractère équitable des conditions financières de l'Offre et à l'absence d'accords et opérations connexes susceptibles de préjudicier aux intérêts des actionnaires minoritaires en date du 18 mai 2026.*

1. Constitution du Comité ad hoc

*Le Président rappelle que, lors de sa réunion du 2 avril 2026, et conformément au règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration, informé du projet d'Offre par les Initiateurs, a mis en place en son sein un comité ad hoc composé majoritairement d'administrateurs indépendants (le « **Comité ad hoc** »), ayant pour mission d'examiner les termes et conditions du projet d'Offre qui serait déposé, de suivre le déroulement de l'opération, de recommander un expert indépendant chargé d'établir un rapport sur les conditions financières du projet d'Offre en application des articles 261-1 et suivants du règlement général de l'AMF, de superviser les travaux de l'expert indépendant et d'émettre une recommandation d'avis motivé sur le projet d'Offre au Conseil d'administration.*

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

Le Comité ad hoc est composé depuis sa constitution de trois membres indépendants (au sens du code de gouvernement d'entreprise Middlenext) :

- *Bibiane de Cazenove (Présidente du Comité ad hoc) ;*
- *Christine Sonnier ;*
- *Marie Wiedmer Brouder.*

2. Travaux du Comité ad hoc

Madame Bibiane de Cazenove, en sa qualité de Présidente du Comité ad hoc, rend ensuite compte de sa mission et résume succinctement les travaux accomplis par le Comité.

a. Désignation de l'expert indépendant

Lors de sa réunion du 2 avril 2026, le Conseil d'administration a, sur recommandation du Comité ad hoc, désigné le cabinet SORGEM EVALUATION, représenté par Monsieur Thomas Hachette, en qualité d'expert indépendant en application de l'article 261-1 I, 1° et 4° et II du règlement général de l'AMF, afin qu'il émette un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

b. Travaux du Comité ad hoc et suivi des travaux de l'expert indépendant par le Comité ad hoc

Le Comité ad hoc s'est réuni à 2 reprises postérieurement à la désignation de l'expert indépendant.

Les membres du Comité ad hoc se sont réunis pour les besoins de leur mission :

- *le 29 avril 2026, le Comité ad hoc s'est réuni pour un point d'étape sur l'avancement des travaux de l'expert indépendant. Lors de cette réunion, le Comité ad hoc s'est assuré que l'expert indépendant disposait de l'ensemble des informations utiles pour l'exécution de sa mission et qu'il était à même de mener ses travaux dans des conditions satisfaisantes, dans le calendrier envisagé ;*
- *le 19 mai 2026, le Comité ad hoc a pris connaissance de la version finale du rapport de l'expert indépendant. Le Comité ad hoc a finalisé sa recommandation d'avis motivé au Conseil d'administration ;*

Le Comité ad hoc a noté que l'expert indépendant a eu accès, dans le cadre de sa mission, au plan d'affaires de la Société.

Le Comité ad hoc n'a pas été informé, et n'a pas relevé d'éléments de nature à remettre en cause le bon déroulement des travaux de l'expert indépendant.

3. Conclusions du rapport de l'expert indépendant

La Présidente du Comité ad hoc présente ensuite les conclusions du rapport de l'expert indépendant en date du 18 mai 2026 établi sous la supervision du Comité conformément aux dispositions de l'article 261-1 du règlement général de l'AMF et de la recommandation de l'AMF n°2006-15 sur l'expertise indépendante dans le cadre d'opérations financières.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

La Présidente résume les travaux et les constats de l'expert et donne lecture de l'attestation d'équité en conclusion du rapport :

Nous avons été désignés par le Conseil d'administration de Société de la Tour Eiffel en application de l'article 261-1 I et 261-1 II du Règlement général de l'AMF.

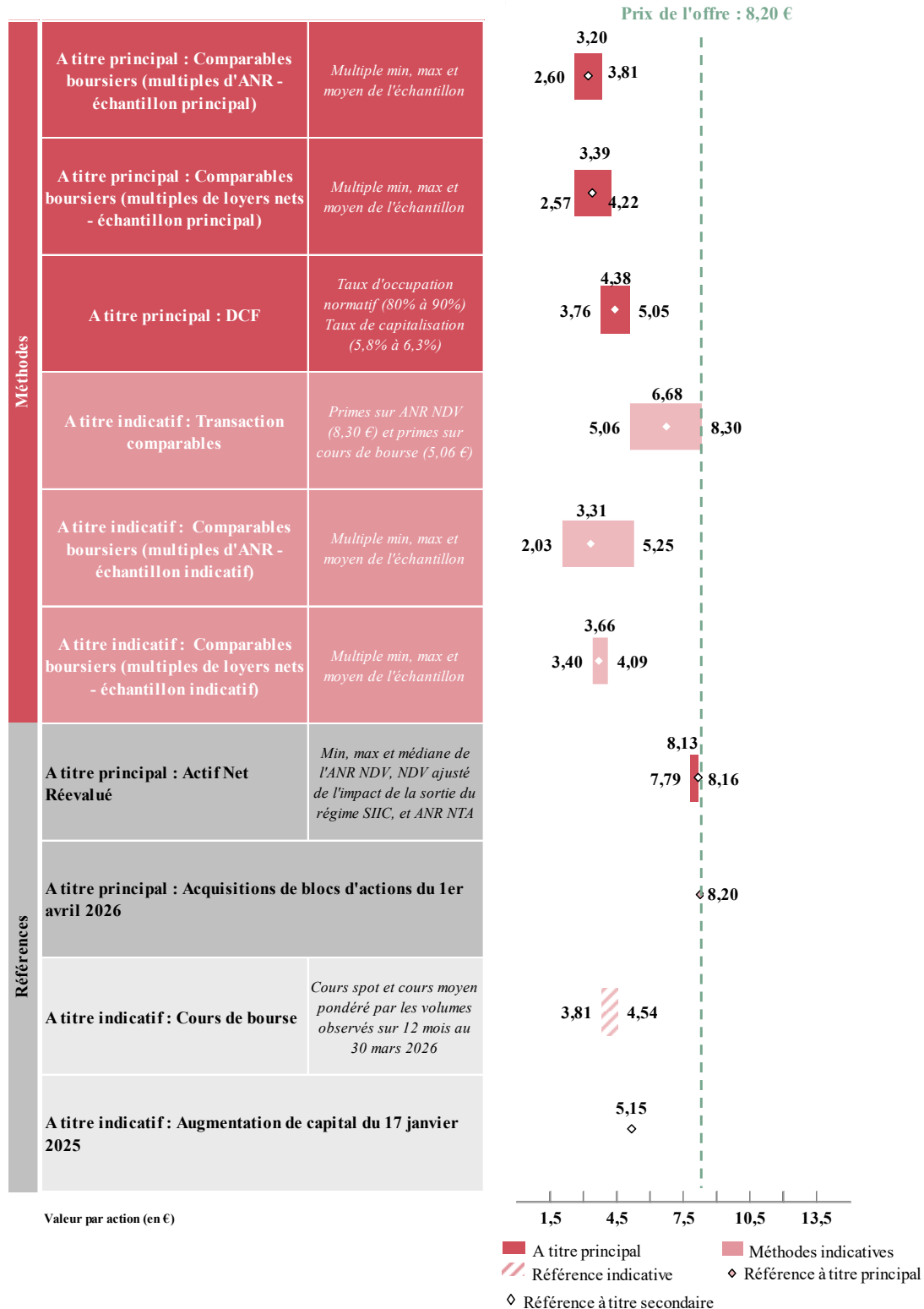
Au regard du contexte de l'Offre, du profil de l'Initiateur et de ses intentions annoncées vis-à-vis de la Société, notre conclusion est rendue au regard des considérations suivantes :

- l'actionnaire minoritaire est libre d'apporter ou non ses actions à l'Offre Publique de Retrait. Ses actions non apportées seront en revanche nécessairement transférées à l'Initiateur dans le cadre d'une procédure de retrait obligatoire (RO) dont les conditions sont d'ores et déjà réunies ;
- aucun autre accord, hormis ceux décrits en section **V.** et relatifs (i) à l'acquisition des blocs conclue le 1er avril 2026 et (ii) à l'accord de renonciation conclu le 12 mai 2026 avec le bénéficiaire d'actions gratuites, n'est de nature à remettre en cause l'équité des conditions offertes dans le cadre de l'Offre ou l'égalité de traitement entre actionnaires ;
- aucune synergie n'est attendue de l'Opération, en dehors de l'économie des coûts de cotation liée au Retrait Obligatoire et à la radiation des actions du marché (étant précisé que l'Initiateur n'exclut pas les opportunités de rapprochement opérationnel entre certaines activités ou ressources de la Société et celles de son groupe, cf. section VI. *supra*) ;

La synthèse des résultats de nos travaux d'évaluation de la Société est présentée ci-après (en € / action).

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.



Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

Ainsi, le Prix de l'Offre de 8,20 € :

- est en ligne avec le prix par action retenu pour l'acquisition des blocs conclue le 1^{er} avril 2026 ;
- est supérieur de 0,5 % à l'ANR EPRA NTA au 31 décembre 2025 ;
- est supérieur de 0,9 % à l'ANR EPRA NDV au 31 décembre 2025 ;
- est supérieur de 5,3 % à l'ANR EPRA NDV ajusté de la sortie du régime SIIC au 31 décembre 2025 ;
- est significativement supérieur aux valeurs ressortant des autres méthodes et références présentées à titre indicatif³.

Dans ces conditions, nous considérons que les conditions financières de l'offre publique de retrait suivie d'une procédure de retrait obligatoire sont équitables pour les actionnaires de la Société

4. Principales observations écrites d'actionnaires reçues dans les conditions prévues par la réglementation boursière

La Présidente du Comité ad hoc indique que, depuis le dépôt du projet d'Offre par les Initiateurs le 17 avril 2026, la Société n'a reçu aucune observation écrite de la part d'actionnaire. Elle précise que l'expert indépendant n'en a pas reçues et que l'AMF n'en a pas transmis à l'expert indépendant ni à la Société.

5. Recommandation d'avis motivé du Comité ad hoc

La Présidente du Comité ad hoc indique que le 19 mai 2026, le Comité ad hoc a finalisé sa recommandation d'avis motivé au Conseil d'administration au regard notamment du rapport de l'expert indépendant. Elle en communique les termes aux membres du Conseil.

- S'agissant de l'intérêt de l'Offre pour la Société

Le Comité ad hoc constate que l'Offre présente un intérêt stratégique pour la Société à plusieurs titres.

Le Comité ad hoc a pris note des intentions des Initiateurs, telles que décrites dans son projet de note d'information, et notamment que les Initiateurs ont l'intention de poursuivre leur soutien au développement de la Société en s'appuyant sur l'équipe de direction actuelle et sur la base des orientations stratégiques mises en place par la Société.

Le Comité ad hoc a relevé notamment que le projet d'Offre conduira à alléger les contraintes réglementaires et les coûts induits par la cotation de la Société.

Au vu de ce qui précède, le Comité ad hoc considère que l'Offre présente un intérêt certain pour la Société.

- S'agissant du prix de l'Offre et de l'intérêt de l'Offre pour les actionnaires

Le Comité ad hoc constate que les Initiateurs proposent d'acquérir au prix de 8,20 euro par action, la totalité des actions de la Société qu'ils ne détiennent pas de concert à la date de dépôt de l'Offre (étant précisé que l'Offre ne

³ Sauf la méthode de la prime sur ANR NDV extériorisée par les transactions comparables, qui ressort légèrement supérieure au Prix d'Offre (8,30 €) en valeur centrale, étant néanmoins précisé que le Prix d'Offre de 8,20 € s'inscrit dans la fourchette de valorisation obtenue par cette méthode (entre 8,13 € et 8,46 € par action).

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

porte pas sur les actions auto-détenues par la Société qui sont assimilées aux actions détenues par les Initiateurs).

Le Comité ad hoc note que ce prix fait apparaître des primes de :

59,2% par rapport au prix de souscription par action de 5,15 euros de l'augmentation de capital de janvier 2025 ;

115,2% par rapport au dernier cours de clôture de l'action avant l'annonce de l'Offre (cours de clôture de l'action le 31 mars 2026) ;

101,8% par rapport aux cours moyens 60 jours pondérés par les volumes au 31 mars 2026.

Le Comité ad hoc a examiné le rapport établi et l'analyse multicritère mise en œuvre par le cabinet SORGEM, conduisant l'expert indépendant à conclure que le prix de l'Offre proposé par les Initiateurs est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de la Société.

Le Comité ad hoc relève qu'à l'issue de ses travaux d'évaluation multicritère, l'expert indépendant a notamment constaté que le prix de l'Offre :

- est en ligne avec le prix par action retenu pour l'acquisition des blocs conclue le 1^{er} avril 2026 ;*
- est supérieur de 0,5 % à l'ANR EPRA NTA au 31 décembre 2025 ;*
- est supérieur de 0,9 % à l'ANR EPRA NDV au 31 décembre 2025 ;*
- est supérieur de 5,3 % à l'ANR EPRA NDV ajusté de la sortie du régime SIIC au 31 décembre 2025 ;*
- est significativement supérieur aux valeurs ressortant des autres méthodes et références présentées à titre indicatif.*

Le Comité ad hoc note par ailleurs que l'expert indépendant, qui a analysé les travaux d'évaluation de l'établissement présentateur de l'Offre, a conclu que les méthodes d'évaluation mises en œuvre par l'établissement présentateur sont convergentes avec les siennes et que, les résultats des évaluations respectives sont proches.

S'agissant des accords pouvant avoir une influence significative sur l'appréciation de l'Offre, le Comité ad hoc relève que le cabinet SORGEM n'a pas eu connaissance de l'existence d'accords susceptibles d'affecter l'égalité de traitement des actionnaires de la Société ni identifié de tels accords.

Au vu de ce qui précède, le Comité ad hoc considère que l'Offre présente un intérêt certain pour les actionnaires.

- S'agissant de l'intérêt de l'Offre pour les salariés*

Le Comité ad hoc note que les Initiateurs ont indiqué que l'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité et du développement de la Société. L'Offre ne devrait donc pas en elle-même entraîner d'incidence particulière sur les effectifs de la Société ou sa politique salariale et de gestion des ressources humaines. Les Initiateurs comptent s'appuyer sur les équipes de direction en place pour poursuivre la stratégie de la Société.

Ainsi le Comité ad hoc considère que l'Offre est conforme aux intérêts des salariés de la Société et ne devrait pas avoir d'incidences spécifiques en matière d'emploi.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

- Conclusions du Comité ad hoc

Connaissance prise des travaux de l'expert indépendant et de l'ensemble des éléments ci-dessus, le Comité ad hoc, à l'unanimité de ses membres, recommande au Conseil d'administration de conclure que l'Offre et ses conséquences sont dans l'intérêt de la Société, de ses actionnaires et de ses salariés.

6. Délibération et avis du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, sur recommandation du Comité ad hoc, et connaissance prise de l'ensemble des éléments mis à la disposition de ses membres et notamment : des objectifs et intentions exprimés par les Initiateurs, des éléments de valorisation préparés par l'établissement présentateur de l'Offre, des conclusions du rapport de l'expert indépendant, et des conclusions des travaux du Comité ad hoc, à l'unanimité des membres présents ou représentés (à l'exception de Bruno Cavagné, Patrick Bernasconi, Imperio Assurances et Capitalisation, SMA SA, SMABTP, SMAvie BTP, qui ont souhaité s'abstenir en raison de leurs liens avec les Initiateurs de même qu'AG Real Estate et Suravenir concernés par les ventes de blocs en date du 1^{er} avril 2026) :

- *prend acte :*
 - *des termes de l'Offre et des éléments d'appréciation du prix de l'Offre figurant dans le projet de note d'information des Initiateurs ;*
 - *des motifs et intentions des Initiateurs tels que figurant dans le projet de note d'information ;*
 - *des conclusions de l'expert indépendant sur les conditions financières de l'Offre considérant :*
 - ***« que les conditions financières de l'offre publique de retrait suivie d'une procédure de retrait obligatoire sont équitables pour les actionnaires de la Société ».***
 - *des travaux et recommandations du Comité ad hoc ;*
- *décide de reprendre à son compte les travaux et la recommandation d'avis motivé du Comité ad hoc en date du 19 mai 2026 ;*
- *considère à ce titre que l'Offre et ses conséquences sont conformes aux intérêts de la Société, de ses actionnaires et de ses salariés ;*
- *recommande aux actionnaires de la Société d'apporter leurs actions à l'Offre ;*
- *décide que les 14.926 actions auto-détenues par la Société, assimilées aux Actions détenues par les Initiateurs en application des dispositions de l'article L. 233-9, I-2° du Code de commerce, ne seront pas apportées à l'Offre ;*
- *prend acte que Bruno Cavagné (détenant 10 actions), Patrick Bernasconi (détenant 10 actions), Jacques Chanut (détenant 10 actions), Bibiane de Cazenove (détenant 128 actions), MH Puccini (détenant 1.837.157 actions), Christine Sonnier (détenant 10 actions), Marie Wiedmer Brouder (détenant 257 actions), Maxence Hecquard (censeur détenteur 832 actions), entendent apporter à l'Offre (les autres membres du Conseil d'administration ne détenant pas d'actions de la Société susceptibles d'être apportées à l'Offre) ;*

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

- approuve le projet de note en réponse de la Société ;
- autorise, en tant que de besoin, la Directrice Générale, avec faculté de subdélégation, à l'effet de :
 - finaliser le projet de note en réponse relatif à l'Offre, ainsi que tout document qui serait nécessaire dans le cadre de l'Offre, et notamment le document « Autres Informations » relatif aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société ;
 - préparer, signer et déposer auprès de l'AMF toute la documentation requise dans le cadre de l'Offre ;
 - signer toutes attestations requises dans le cadre de l'Offre ; et
 - plus généralement, prendre toutes dispositions et toutes mesures nécessaires ou utiles à la réalisation de l'Offre, en ce compris conclure et signer, au nom et pour le compte de la Société, toutes opérations et documents nécessaires et afférents à la réalisation de l'Offre, notamment la diffusion de tout communiqué de presse, en particulier le communiqué de presse réglementaire relatif à la mise à disposition du projet de note en réponse. »

4. INTENTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Les administrateurs ont indiqué, conformément aux dispositions de l'article 231-19 6° du RGAMF, leur intention d'apporter ou de ne pas apporter leurs actions à l'Offre selon le tableau ci-après :

Administrateurs	Nombre d'actions Société de la Tour Eiffel détenues	Initiateur ou société de concert avec les Initiateurs	Apport à l'Offre
Bruno Cavagné (Président du Conseil d'administration)	10	Non	Oui
Patrick Bernasconi	10	Non	Oui
AG Real Estate, représentée par Serge Fautré	0	Non	NA
Jacques Chanut	10	Non	Oui
Bibiane de Cazenove	128	Non	Oui
Imperio Assurances et Capitalisation représentée par Marie George Dubost	818.839	Oui	Non
La Mutuelle Générale, représentée par Matthieu Esposito	0	Non	NA
MH Puccini, représentée par François Grandvoininnet	1.837.157	Non	Oui
SMA SA, représentée par Fabienne Tiercelin	1.236.182	Oui	Non
SMABTP, représentée par Pierre Esparbes	76.941.609	Oui	Non
SMAvie BTP,	47.708.827	Oui	Non

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

représentée par Agnès Auberty			
Christine Sonnier	10	Non	Oui
Suravenir, représentée par Alexa Sempiana	0	Non	NA
Marie Wiedmer Brouder	257	Non	Oui
Philippe Desurmont (censeur)	0	Non	NA
Maxence Hecquard (censeur)	832	Non	Oui

5. INTENTION DE LA SOCIETE CONCERNANT LES ACTIONS AUTO-DETENUES

À la date du Projet de Note en Réponse, la Société détient 14.926 de ses propres actions.

Le 19 mai 2026, le Conseil d'administration a décidé à l'unanimité que les actions auto-détenues ne seraient pas apportées à l'Offre.

6. RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

Lors de sa réunion du 02 avril 2026, le Conseil d'administration de la Société a décidé, sur recommandation du Comité ad hoc, et conformément aux dispositions de l'article 261-I I, 1°, 4° et II du règlement général de l'AMF, de désigner le cabinet SORGEM EVALUATION, représenté par Monsieur Thomas Hachette, en qualité d'expert indépendant en charge d'émettre un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

Ce rapport, en date du 18 mai 2026, est reproduit dans son intégralité dans le Projet de Note en Réponse dont il fait partie intégrante.

Les conclusions de ce rapport sont reproduites au sein de l'avis motivé du Conseil d'administration figurant ci-dessus.

7. MODALITES DE MISE À DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société feront l'objet d'un document spécifique déposé auprès de l'AMF et mis à la disposition du public selon les modalités propres à assurer une diffusion effective et intégrale, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquisition et n'est pas destiné à être diffusé dans les juridictions où l'Offre ne serait pas autorisée.

Cette offre et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

Avertissement

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. Le présent communiqué n'est pas destiné à être diffusé dans ces pays. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

Société de la Tour Eiffel décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation par toute personne de ces restrictions.



LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL ANNONCE LA LIVRAISON DE « SYRAH » À BOBIGNY, SON DEUXIÈME HÔTEL D'ACTIVITÉS À ÉTAGES SOUS LA MARQUE LILK

La Société de la Tour Eiffel franchit une nouvelle étape de sa stratégie de diversification avec la livraison de Syrah. Situé à Bobigny, cet actif de logistique urbaine nouvelle génération, illustre l'engagement de la foncière pour une ville durable et productive.

LILK - «Light Industrial, Last Kilometer» est une marque déposée par la Société de la Tour Eiffel, dédiée au développement de la logistique urbaine à étages en utilisant notamment la verticalité pour lutter contre l'artificialisation des sols. Il s'agit d'actifs polyvalents et vertueux destinés aux activités industrielles, high tech et à la logistique à proximité des centres urbains intra A86.

Faisant partie d'une stratégie de diversification ambitieuse, le développement de Syrah s'inscrit dans la continuité du Nanturra, premier actif signé LILK et livré fin 2024.

Implanté sur un terrain d'environ 9 000 m², détenu par La Société de la Tour Eiffel depuis 2009, ce nouvel hôtel d'activités à étages profite d'un emplacement stratégique au cœur de la zone industrielle des Vignes, au 12 rue de la Déviation à Bobigny et offre une accessibilité optimale grâce à sa localisation intra A86 et sa proximité immédiate de l'A3, de la N3 et du boulevard périphérique.

Une conception polyvalente au service de la logistique urbaine et des activités de production

Conçu par le cabinet *Paul Mayla Architecture et Associés*, cet ensemble immobilier propose une approche verticale de la logistique afin de lutter contre l'artificialisation des sols. L'immeuble a été pensé pour offrir une grande polyvalence et accueillir une variété de locataires, avec une surface d'activités de près de 8 000 m² divisibles en 10 lots à partir de 476 m².

Pour répondre efficacement aux besoins des utilisateurs, le bâtiment s'articule sur deux niveaux principaux d'exploitation : Un RDJ et un RDC de plain-pied pour plus de 4500 m² et un premier niveau desservi par une rampe chauffée hors gel, inclinée à 7% maximum, sans limite de hauteur spécialement conçue pour l'accès direct des poids lourds jusqu'à 19 tonnes (longueur maximale de 10,6 mètres). Au rez-de-chaussée, le site permet également l'accès aux véhicules jusqu'à 44 tonnes et dispose de plusieurs portes de plain-pied ainsi que de 3 quais équipés de niveleurs dont 1 mutualisé permettant la desserte du R+1 pour une fluidité opérationnelle optimale.

La qualité architecturale se traduit aussi par des entrepôts largement éclairés à la lumière du jour et des terrasses accessibles depuis les espaces de bureaux, faisant de cet immeuble un lieu de travail pensé pour le bien-être de ses occupants.

Une vitrine de l'engagement environnemental et social de la Société de la Tour Eiffel

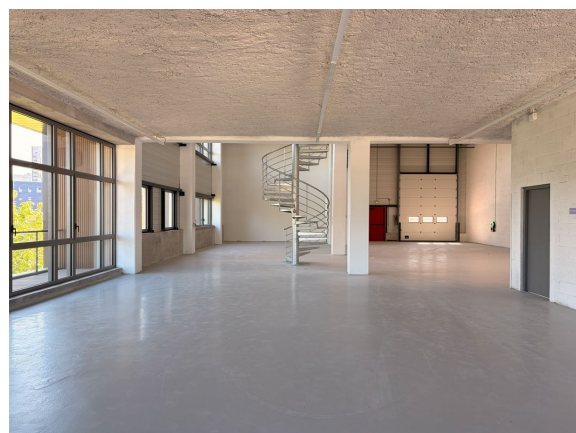
Fidèle aux ambitions RSE de la Société de la Tour Eiffel, Syrah s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante, certifiée BREEAM International New Construction V6 niveau « Excellent ». En effet, l'immeuble, dont la construction a privilégié l'intégration de matériaux bas carbone, biosourcés et recyclés, a permis, en utilisant la verticalité, une désartificialisation des sols de près de 10 % par rapport à l'état initial du terrain. Il déploie des solutions durables avec une approche concrète articulée autour de quatre piliers :

- **Performance énergétique et énergies renouvelables** : Le bâtiment mise sur l'autoconsommation avec 82 m² de panneaux photovoltaïques en toiture. Le confort thermique des zones d'activités est assuré par une combinaison entre une pompe à chaleur et un système performant de chauffage par géothermie sur sondes.
- **Agriculture urbaine et biodiversité** : Une vaste toiture-terrasse de 2 000 m², dotée de 70 cm de terre cultivable, accueille un projet d'agriculture urbaine comprenant vergers, arbres fruitiers et vignes. Cet espace est mis à la disposition des utilisateurs, renforçant ainsi l'engagement en faveur de pratiques durables.

- **Économie des ressources** : Une démarche de réemploi in-situ et ex-situ a été mise en œuvre, complétée par un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.
- **Mobilité durable** : Pour encourager des comportements écoresponsables, le site propose 52 places de stationnement, dont 30 équipées de bornes de recharge électrique (IRVE). De plus, un revêtement de sol photovoltaïque spécifique a été installé pour rendre autonome l'alimentation de 6 vélos électriques.



Crédits photos : Société de la Tour Eiffel



« La livraison du Syrah marque la concrétisation de notre ambition à Bobigny et confirme la pertinence de notre marque LILK. En réhabilitant et en densifiant verticalement l'un de nos fonciers historiques, nous apportons une réponse concrète et qualitative aux besoins des utilisateurs. Ce projet démontre qu'il est possible de conjuguer performance industrielle, respect de l'environnement et utilité pour les territoires, en créant un écosystème d'activité et d'emplois au plus près de la ville. » Christel Zordan, Directrice Générale de La Société de la Tour Eiffel

Caractéristiques techniques :

- Superficie totale : 7 971 m², divisibles en 10 lots à partir de 476 m²
- 2 niveaux principaux d'exploitation
- Hauteur libre : plus de 6 mètres sur tous les lots
- Charge au sol : de 2 à 3 t/m²
- Rampe chauffée hors gel, inclinée à 7 % maximum, permettant l'accès aux porteurs jusqu'à 19 tonnes sans limite de hauteur
- Accès poids lourds au RDC jusqu'à 44 tonnes
- Plusieurs portes de plain-pied et 3 quais équipés de niveleurs dont 1 mutualisé
- 2 monte-charges de 1 500 kg

contacts

Relations Presse
Laëtitia Baudon
Directrice Conseil – Agence Shan

+33 6 16 39 76 88
laetitia.baudon@shan.fr

Relations Presse
Sarah BITANE
Consultante - Agence Shan

+33 6 28 03 68 32
sarah.bitane@shan.fr

A propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistique urbaines, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques.

La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : FR0000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP

www.societetoureiffel.com



PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DU GROUPE SMABTP : MISE A DISPOSITION D'UN ADDENDUM A L'ATTESTATION D'EQUITE DU 18 MAI 2026 POINT SUR UN LITIGE EN COURS

La Société de la Tour Eiffel (la « **Société** ») annonce ce jour la mise à disposition sur son site internet (www.societetoureiffel.com) d'un addendum à l'attestation d'équité établie le 18 mai 2026 par le cabinet Sorgem Evaluation, en qualité d'expert indépendant, dans le cadre du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (« **OPR-RO** ») visant les actions de la Société annoncé par le groupe SMABTP le 1^{er} avril 2026.

Cet addendum en date du 16 juin 2026 fait suite à la réception d'un courrier d'actionnaires minoritaires de la Société ayant notamment fait valoir l'action judiciaire qu'ils ont engagée le 28 juillet 2025 dans le prolongement de leurs prises de position exprimées dans la presse à l'occasion de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) de près de 600 millions d'euros réalisée par la Société le 17 janvier 2025 (l'« **Augmentation de Capital** »). Ils demandent au tribunal d'annuler les décisions sociales (assemblée générale et conseil d'administration) ayant autorisé l'Augmentation de Capital et, de ce fait, l'Augmentation de Capital elle-même. A défaut, ils demandent que le groupe SMABTP soit condamné à réparer le préjudice qu'ils estiment avoir subi du fait de l'Augmentation de Capital.

La demande est pendante devant le Tribunal des activités économiques de Paris et ne devrait pas faire l'objet d'un jugement avant plusieurs mois¹.

La Société, comme son actionnaire majoritaire le groupe SMABTP, considère la demande sans fondement. La Société rappelle que l'Augmentation de Capital était nécessaire à la Société, a été approuvée dans son principe à une très large majorité en assemblée générale (94,17 % des voix exprimées favorables, et 78,8 % hors prise en compte des voix du groupe SMABTP) et a été ouverte à tous les actionnaires. Elle a permis à la Société de faire face à ses échéances financières, de réduire le coût de sa dette, d'éviter une violation de ses « covenants » bancaires (pouvant nécessiter l'exigibilité anticipée de l'intégralité de sa dette - dette brute de 798 millions d'euros au 31 décembre 2024) et de retrouver des ratios à l'équilibre permettant à la Société de reconstituer progressivement une flexibilité financière à moyen terme.

Au surplus, la Société souligne que l'annulation de l'Augmentation de Capital ne pourrait pas être mise en œuvre en pratique compte tenu de l'impossibilité dans laquelle serait la Société de rendre les fonds levés auprès des souscripteurs, ou d'identifier les détenteurs actuels des actions émises aux fins de leur annulation. La Société relève que ces difficultés pratiques ont depuis conduit à une modification de la loi, qui prévoit désormais qu'une action en nullité d'une décision d'augmentation de capital avec maintien du DPS n'est recevable que pour autant qu'elle intervienne avant la réalisation de l'opération.

La Société précise à toutes fins utiles que tant son conseil d'administration lorsqu'il a émis son avis motivé sur le projet d'OPR-RO du groupe SMABTP reproduit dans le projet de note en réponse déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 mai 2026, que le comité *ad hoc* lorsqu'il a émis sa recommandation à l'attention du conseil d'administration, avaient une parfaite connaissance de l'action judiciaire susmentionnée et que cette dernière n'a eu aucune incidence sur les décisions prises.

La documentation relative au projet d'offre est disponible sur le site Internet de la Société (www.societetoureiffel.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

¹ Le Tribunal ayant sursis à statuer jusqu'à ce que certains aspects procéduraux aient été tranchés.

Avertissement

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre d'achat, ni une sollicitation pour la vente d'actions Société de la Tour Eiffel, dans un quelconque pays, y compris en France. La diffusion, publication ou distribution de ce communiqué peut faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

contacts

Relations Presse et Investisseurs

Alexandre Daudin

Directeur général - Agence Shan

+ 33 6 34 92 46 15

alexandre.daudin@shan.fr

Relations Presse et Investisseurs

Claire Hilbert

Consultante Senior - Agence Shan

+33 6 15 80 91 30

claire.hilbert@shan.fr

A propos de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel, avec un patrimoine de 1,6 Md€, est une foncière intégrée à forte culture de services. Agile, elle opère sur différentes classes d'actifs (bureaux, logistiques urbaines, résidentiel géré, commerces) dans le Grand Paris et dans les grandes métropoles régionales. Active sur l'ensemble du cycle immobilier, elle accompagne ses locataires, des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs, par une pratique exigeante de gestion directe de ses actifs. En matière de RSE, la Société de la Tour Eiffel déploie une démarche volontaire et transverse qui s'inscrit pleinement dans ses orientations stratégiques.

La Société de la Tour Eiffel est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) - Code ISIN : FR0000036816 - Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP

www.societetoureiffel.com