

FONCIERE VOLTA

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

**(Assemblée générale mixte du 18 septembre 2020 – 26^{ème} à
33^{ème} résolutions)**

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES
1,3, rue du Départ
75014 PARIS

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

(Assemblée générale mixte du 18 septembre 2020 – 26^{ème} à 33^{ème} résolutions)

Aux Actionnaires
FONCIERE VOLTA
3, avenue Hoche
75008 Paris

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

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

- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, à compter de la présente assemblée, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (26^{ème} résolution) d'actions de la société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société, étant précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du code de commerce ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public, autre que des offres visées aux 1 et 2 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et à l'article L. 411-2-1 du même code, (27^{ème} résolution) d'actions de la société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société, étant précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du code de commerce ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et dans la limite de 20% du capital social par an (29^{ème} résolution) d'actions de la société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ou à d'autres titres de capital de la société existants ou à émettre, étant précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du code de commerce ;

- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (32^{ème} résolution), dans la limite de 10% du capital ;
- émission, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (33^{ème} résolution) d'actions ou d'autres titres de capital de la société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ou à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la société ;
- de l'autoriser, par les 28^{ème} et 30^{ème} résolutions et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées respectivement aux 27^{ème} et 29^{ème} résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital social ;
- de l'autoriser, par la 31^{ème} résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 26^{ème} à 30^{ème} résolutions, d'augmenter le nombre de titres de capital et/ou de valeurs mobilières à émettre dans les conditions prévues par l'article L.225-135-1 du Code de commerce et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 30 millions d'euros au titre des 26^{ème} à 33^{ème} résolutions.

Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 50 millions d'euros pour les 26^{ème} à 33^{ème} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 26^{ème} à 30^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 31^{ème} résolution.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre des 27^{ème}, 28^{ème}, 29^{ème} et 30^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 26^{ème}, 32^{ème} et 33^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous

n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 27^{ème} et 29^{ème} résolutions.

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 27 août 2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Yan Ricaud

Laurence Le Boucher