

FONCIERE VINDI

Société Anonyme

3, Avenue Hoche
75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les augmentations du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juin 2021
7^{ème} à 12^{ème} résolutions

FONCIERE VINDI

Société Anonyme

3, Avenue Hoche
75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les augmentations du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juin 2021
7^{ème} à 12^{ème} résolutions

Aux actionnaires de la société FONCIERE VINDI,

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

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois pour les 7^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} résolutions et pour une durée de 18 mois pour la 10^{ème} résolution, 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 d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières, à l'exclusion des actions de préférence, donnant accès au capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription pour un montant nominal maximal de 10.000.000 euros (7^{ème} résolution) ;
- émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par offre au public autres 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, pour un montant nominal maximal de 10.000.000 euros (8^{ème} résolution) ;

FONCIERE VINDI

- émission sans droit préférentiel de souscription d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, par voie d'offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier pour un montant maximal à 20% du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration (9^{ème} résolution) ;
- l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce pour un montant nominal maximal de 10.000.000 euros (10^{ème} résolution) ;

Le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre de la mise en œuvre des délégations, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et du plafond global fixé à la 12^{ème} résolution. Cette autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée et prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème} et 11^{ème} résolutions à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur les propositions de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations du capital qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des actions ordinaires à émettre données dans le rapport du conseil d'administration.

FONCIERE VINDI

Les conditions définitives dans lesquelles les augmentations du capital seraient réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur les propositions de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous sont faites.

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.

Paris La Défense, le 18 juin 2021

Le commissaire aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES



Nicolas DE COSTER