

Foncière Euris

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 ordinaire et extraordinaire du 31 mai 2023 –
Dix- huitième, dix- neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième,
vingt- quatrième et vingt- cinquième résolutions

DELOITTE & ASSOCIES

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. au capital de 2 188 160 €
572 028 041 R.C.S. Nanterre

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

ERNST & YOUNG et Autres

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

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

Foncière Euris

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 ordinaire et extraordinaire du 31 mai 2023 –
Dix- huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième,
vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions

A l'Assemblée générale de la société Foncière Euris,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société ») et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants ainsi que par l'article L. 22-10-52 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

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

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six 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 (dix-huitième résolution) d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes d'une société dans laquelle la Société possède directement ou indirectement une participation ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public autre que celle visée au 1° de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (dix-neuvième résolution) d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes d'une société dans laquelle la Société possède directement ou indirectement une participation, étant précisé que lors de toute offre publique d'échange décidée par la Société sur ses propres titres, votre conseil d'administration pourra remettre en échange des valeurs mobilières visées à l'article L. 228-91 du code de commerce, émises dans le cadre de la présente émission ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre visée au 1° de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (vingtième résolution) d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes d'une société dont la Société possède directement ou indirectement une participation ;
 - émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société en rémunération des actions ou valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par la Société sur des actions ou valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 22-10-54 du code de commerce (vingt-quatrième résolution) ;
- de l'autoriser, par la vingt-et-unième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux dix-neuvième et vingtième résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale de 10 % du capital social par an ;
 - de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, 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 (vingt-cinquième résolution), dans la limite de 10 % du capital de la Société, apprécié au jour de la décision du conseil d'administration décidant l'émission.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra, selon la vingt-sixième résolution, excéder (i) 50 millions d'euros au titre des dix-huitième à vingt-cinquième résolutions et (ii) 15 millions d'euros au titre des dix-neuvième, vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions, étant précisé que le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra excéder :

- 50 millions d'euros au titre de la dix-huitième résolution ;
- 15 millions d'euros au titre de chacune des dix-neuvième, vingtième et vingt-cinquième résolutions.

Le montant nominal global des émissions de titres de créance susceptibles d'être réalisées ne pourra, selon la vingt-sixième résolution, excéder 200 millions d'euros au titre des dix-huitième à vingt-cinquième résolutions, ce montant constituant également le plafond individuel des dix-huitième, vingtième et vingt-quatrième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux dix-huitième, dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce si vous adoptez la vingt-deuxième résolution.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, 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 dix-neuvième vingtième et vingt-et-unième 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 dix-huitième vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seraient 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 dix-neuvième et vingtième 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, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris-La Défense, le 25 avril 2023

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES



Stéphane Rimbeuf

ERNST & YOUNG et Autres

Alexis Hurtrel