

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société anonyme au capital de 1 120 000 euros

Siège social : 2, rue de Bassano - 75016 PARIS

486 820 152 RCS PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
A L'ASSEMBLEE GENERALE SUR LA DELEGATION GLOBALE DE
COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VUE D'EMETTRE DES
VALEURS MOBILIERES DE NATURES DIVERSES OU DES ACTIONS ET DES
VALEURS MOBILIERES DE NATURES DIVERSES AVEC MAINTIEN ET/OU
SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION**

*Assemblée Générale Mixte du 11 juin 2020
(Douzième, Quatorzième, Quinzième, Dix-septième et Dix-huitième résolution)*

K & A

KAUFMANN & ASSOCIES

8, avenue Bertie Albrecht
75008 PARIS

Tél. : 01.45.62.01.17

Fax : 01.45.62.01.18

E-Mail : ekaufmann@k-a.fr

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L.225-135, L225-136 et L228-92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

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

- De lui déléguer, pour une durée de vingt-six (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 :
 - Emission avec maintien du droit préférentiel de souscription (quatorzième résolution) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société ou, conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance,
 - Emission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (quinzième résolution) de titres financiers, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance,
 - Etant précisé que conformément à l'article L.228-93 alinéa 1 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou dont celle-ci possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital,
 - Et dans le cadre de la mise en œuvre de cette délégation, de fixer dans la limite de 10% du capital social à ce jour le prix d'émission à 90% de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédent la fixation des modalités d'émission ;
- De lui déléguer, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires 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 (dix-septième résolution), dans la limite de 10% du capital.

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la dix-neuvième résolution, excéder cinquante (50) millions d'euros au titre des douzième, quatorzième, quinzièmes, dix-septième et dix-huitièmes résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire d'actions, de titres ou de valeurs mobilières à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux douzième, quatorzième, quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions, dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de Commerce, si vous adoptez la seizième résolution.



Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113, R.225-114 et R.225-117 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.

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 de la quatorzième résolution, 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 la quinzisième résolution.

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 Paris, le 19 mai 2020

KAUFMANN & ASSOCIES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Kaufmann', is written over the printed name. The signature is stylized and somewhat abstract.

Emmanuel KAUFMANN