

Foncière 7 Investissement

Rapport du commissaire aux comptes
sur l'émission d'actions et de divers titres donnant accès au capital,
réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée générale mixte du 9 juin 2026

Dix-huitième résolution

Société Foncière 7 Investissement

Société anonyme

Siège social : 55 rue Pierre Charron 7500 PARIS

Capital social : 1 120 000 €.

Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions et de divers titres donnant accès au capital, réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée générale mixte du 9 juin 2026

Dix-huitième résolution

A l'Assemblée générale de la société F7 Investissement,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation du capital par émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription de 3% du montant du capital social, réservée aux salariés (et dirigeants) de la Société (et de sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de Commerce) adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'administration de réalisation de l'émission, ce plafond s'imputant sur le plafond global de 50 millions d'euros, tel que fixé par la 19^{ème} résolution de la présente Assemblée.

Cette augmentation du capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions à émettre.

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 la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, et sur certaines autres informations concernant l'émission, 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 cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des actions.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation du capital proposée, 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.

Les conditions définitives de l'augmentation du capital 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.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

Paris, le 12 mai 2026

Exco Paris Ace

François SHOUKRY

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS