

## Capelli

# Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de diverses valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de bénéficiaires

Assemblée générale mixte du 20 décembre 2024 –  
12e résolution

## Capelli

Société anonyme

RCS Paris 306 140 039

# Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de diverses valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de bénéficiaires

Assemblée générale mixte du 20 décembre 2024 – 12e résolution

À l'assemblée générale de la société Capelli,

En notre qualité de commissaires 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 la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider une émission avec suppression du droit préférentiel de souscription d'actions ordinaires nouvelles de la société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant, immédiatement et/ou de manière différée, accès par tous moyens au capital (à l'exception d'actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette émission serait réservée à toutes sociétés et/ou fonds d'investissement (en ce compris, sans limitation, tout FCPI, FPCI ou FIP) investissant à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas 1.000.000.000,00 d'euros), dans le secteur de l'immobilier et/ou la promotion immobilière, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à 100.000,00 euros, prime d'émission incluse.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder un montant nominal global de 15.000.000 euros (ou de 3.500.000 euros sous réserve de l'adoption de la réduction du capital social motivée par des pertes proposée à la 8<sup>ème</sup> résolution) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de 15.000.000 euros (ou 3.500.000 euros sous réserve de l'adoption de la réduction du capital motivée par des pertes proposée à la 8<sup>ème</sup> résolution) applicable à la présente résolution et aux 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions, si vous adoptez la 15<sup>ème</sup> résolution.

Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la société susceptibles d'être émises ne pourra excéder 50.000.000 euros, dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de 50.000.000 euros applicable à la présente résolution et aux 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions, si vous adoptez la 15<sup>ème</sup> résolution.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer avec faculté de subdélégation au directeur général, pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires à émettre immédiatement et/ou de manière différée. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

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 l'émission, 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 cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Le rapport du conseil d'administration appelle de notre part les observations suivantes :

- Concernant la fixation du prix d'émission des actions susceptibles d'être émises, votre conseil d'administration vous précise que : « les prix et conditions des émissions seraient déterminées au choix du Conseil d'administration en retenant plusieurs méthodes de valorisation couramment pratiquées en pareille matière, étant précisé que la fixation du prix d'émission pourra résulter, en outre, de la confrontation de l'offre des actions et des demandes de souscription émises par les souscripteurs, sans que le prix d'émission ne puisse contenir une décote supérieure à vingt-cinq pour cent (25,00%) par rapport au cours moyen des actions pondéré par les volumes des cinq (5) derniers jours de bourse ».

Pour autant, nous vous signalons que ce rapport ne comporte pas l'indication de ces modalités de détermination du prix, et leurs justifications prévues par les textes réglementaires. En conséquence nous ne pouvons pas donner notre avis sur celles-ci.

- Concernant les modalités de fixation du prix des actions susceptibles de résulter de l'exercice, de la conversion ou de l'échange de valeurs mobilières donnant accès au capital, votre conseil d'administration vous précise que : « le prix d'émission des actions susceptibles de résulter de leur exercice, de leur conversion ou de leur échange pourra le cas échéant être fixé, à la discrétion du Conseil d'administration, par référence à une formule de calcul définie par celui-ci et applicable postérieurement à l'émission desdites valeurs mobilières (par exemple lors de leur exercice, conversion ou échange) auquel cas la décote maximale susvisée pourra être appréciée, si le Conseil d'administration le juge opportun, à la date d'application de ladite formule (et non à la date de fixation du prix de l'émission) ».

Pour autant, nous vous signalons que ce rapport ne précise pas la formule de calcul par référence à laquelle le prix serait fixé. En conséquence, nous ne pouvons pas nous prononcer sur celle-ci.

- Concernant les bénéficiaires de la suppression du droit préférentiel de souscription, la description de la catégorie de personnes telle que susmentionnée ne nous paraît pas de nature à répondre aux dispositions de l'article L. 225-138 du code de commerce prévoyant la possibilité de réserver l'augmentation du capital à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées, dans la mesure où le conseil d'administration dans ses propositions à l'assemblée générale ne fixe pas de manière suffisamment précise les critères d'identification de la catégorie à laquelle appartiennent les bénéficiaires de l'émission envisagée.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée 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, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration.

Les commissaires aux comptes

Mazars

Lyon, le 13 novembre 2024

DocuSigned by:  
 Olivier Deberdt  
9FD6B9C7E3A04A4...

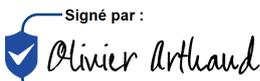
DocuSigned by:  
 Paul-Armel JUNNE  
004ECA0B346F40B...

Associé

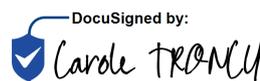
Associé

Arthaud & Associés Audit

Tassin la Demi-Lune, le 13 novembre 2024

Signé par :  
 Olivier Arthaud  
8EB810241B16496...

Associé

DocuSigned by:  
 Carole TRONCY  
0DAC0FEC9BEE4FF...

Associée