

VOLTALIA

Société anonyme au capital de 543 083 311,80 €

Siège social : 84 boulevard de Sébastopol 75003 Paris

R.C.S : Paris 485 182 448

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2020

Vingt-quatrième, vingt-cinquième, vingt-sixième, vingt-septième,
vingt-neuvième, trentième, trente-et-unième et trente-deuxième
résolutions

H3P REAL ASSETS

Immeuble Allure
101/109 rue Jean Jaurès
92300 Levallois Perret

MAZARS

61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

A l'assemblée générale de la société VOLTALIA,

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 les propositions de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider 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 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 proposer, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription (vingt-quatrième résolution), d'actions ordinaires de la société ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou de valeurs mobilières (en ce compris notamment tous titres de créance) donnant accès à des titres de capital de la société ou de toute société qui posséderait directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle posséderait directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (vingt-cinquième résolution), d'actions ordinaires de la société ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières (en ce compris notamment tous titres de créance) donnant accès à des titres de capital de la société ou de toute société qui posséderait directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle posséderait directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires à émettre dans le cadre d'une offre au public visée au 1, 2 et 3 l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (vingt-sixième résolution), et dans la limite de 20% du capital social par an au titre du 1 de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier, d'actions ordinaires de la société ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, et/ou de valeurs mobilières (en ce compris notamment tous titres de créance) donnant accès à des titres de capital de la Société ou de toute société qui posséderait directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle posséderait directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (trentième résolution) d'actions ordinaires de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la société ;

- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitué de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (trente et unième résolution) dans la limite de 10% du capital.
- De l'autoriser, par la vingt-septième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital.

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la trente-deuxième résolution, excéder 600.000.000 euros au titre des vingt-quatrième, vingt-cinquième, vingt-sixième, vingt-huitième, vingt-neuvième, trentième, trente-et-unième et de la trente-neuvième résolutions, étant précisé que :

- dans la limite de ce montant, le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiates et/ou à termes, susceptibles d'être réalisées au titre des vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions est fixé à 500.000.000 euros ;
- dans la limite de ce montant, le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiates et/ou à termes, susceptibles d'être réalisées au titre des vingt-sixième et trentième résolutions est fixé à 300.000.000 euros.

Le montant nominal global des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra, selon la trente-deuxième résolution, excéder 600.000.000 euros au titre des vingt-quatrième, vingt-cinquième, vingt-sixième, vingt-huitième, vingt-neuvième, trentième, trente-et-unième et trente-neuvième résolutions, étant précisé que :

- dans la limite de ce montant, le montant nominal maximum des titres de créance susceptibles d'être émis au titre de la vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions est fixé à 500.000.000 euros ;
- dans la limite de ce montant, le montant nominal maximum des titres de créance susceptibles d'être émis au titre de la vingt-sixième, trentième et trente-et-unième résolutions est fixé à 300.000.000 euros ;

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

Par ailleurs, le rapport du conseil d'administration appelle de notre part l'observation suivante :

Ce rapport vous propose, au titre de la vingt-septième résolution, de fixer le prix d'émission des titres qui seraient émis en vertu des délégations visées aux vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions de la présente assemblée et dans la limite de 10 % du capital social (apprécié à la date d'émission) sur une période de douze (12) mois, dans les conditions suivantes :

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des 3 dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 20 %, étant rappelé qu'il ne pourra en tout état de cause être inférieur à la valeur nominale d'une action de la société à la date d'émission des actions concernées, et étant précisé que dans l'hypothèse de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, 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 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 le juge opportun, à la date d'application de ladite formule (et non à la date de fixation du prix de l'émission), et
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini au paragraphe ci-dessus,

Pour autant, ce rapport ne justifie pas la décote potentielle maximale de 20% par rapport au cours de bourse et laisse à la discrétion du conseil d'administration le soin de définir une formule de calcul pouvant servir à la détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre sans en définir les modalités. En conséquence, nous ne pouvons donner notre avis sur les modalités de calcul de ce prix d'émission.

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 vingt-quatrième, trentième résolution et trente-et-unième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur les choix des éléments de calculs de ce 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 les vingt-cinquième et vingt-sixième 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 cette délégation 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 créances, 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 et Levallois, le 23 avril 2020

Les commissaires aux comptes

MAZARS

Juliette DECOUX

H3P REAL ASSETS

Eric HINDERER