

43 Capucines
Société par Actions Simplifiée au capital de 16.775.000 €
Siège social : 36, rue du Louvre – 75001 Paris
798 194 239 RCS Paris
(la « **Société** »)
(the « **Company** »)

**PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2025**

**MINUTES OF THE DECISIONS
OF THE SOLE SHAREHOLDER
ON JUNE 30, 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin,

On June 30 of the year two thousand and twenty-five,

OPCI BKV-French-Immobilier, société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV), sous la forme d'une société par actions simplifiée, dont le siège social est 16-18 rue de Londres, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 813 108 933,

OPCI BKV-French-Immobilier, a French *société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV)*, in the form of a simplified joint-stock company, whose registered office is located at 16-18 rue de Londres, 75009 Paris, registered with the Paris Trade and Companies Register under the number 813 108 933,

gérée et représentée par INVESCO REAL ESTATE MANAGEMENT, société à responsabilité limitée dont la succursale française est sise 16-18 rue de Londres, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 813 442 845, représentée par ses responsables en France, Monsieur Cristiano Stampa et Madame Marion Géniaux,

managed and represented by INVESCO REAL ESTATE MANAGEMENT, a limited liability company whose French branch is located at 16-18 rue de Londres, 75009 Paris, registered with the Paris Trade and Companies Register under the number 813 442 845, represented by its managers in France, Mr. Cristiano Stampa and Ms. Marion Géniaux.

associé unique de la Société (l'« **Associé unique** »),

sole shareholder of the Company (the «**Sole Shareholder**»),

ayant constaté que le Commissaire aux comptes a été dûment informé des présentes,

having acknowledged that the Statutory Auditor was duly informed of these decisions,

a pris les décisions portant sur l'ordre du jour ci-après :

made the decisions on the agenda set out below:

- Rapport du Président ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les causes et conditions de la réduction de capital ;
- Augmentation du capital social en numéraire d'un montant de 32.000.000 euros par l'émission de 32.000.000 actions nouvelles ; conditions et modalités ;
- Constatation de la souscription à l'augmentation de capital social en numéraire par l'Associé unique ;

- Report drawn up by the President;
- Report by the Statutory Auditor on the causes and conditions of the share capital decrease;
- Share capital increase of an amount of EUR 32,000,000 in cash, through the issuance of 32,000,000 new shares; terms and conditions of the issuance;
- Acknowledgement of the subscription to the share capital increase in cash by the Sole Shareholder;

- Réduction du capital social motivée par des pertes d'un montant de 21.127.709 euros par voie d'annulation de 21.127.709 actions ; sous condition suspensive de la réalisation de l'augmentation de capital social ;
- Modifications corrélatives des articles 7 et 8 des statuts ;
- Constatation de la reconstitution des capitaux propres de la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités légales.

L'Associé unique reconnaît avoir été mis en possession, en temps opportun, des documents suivants :

- Une copie de la lettre d'information adressée au Commissaire aux comptes ;
- Le rapport du Président ;
- Le rapport du Commissaire aux comptes sur les causes et conditions de la réduction de capital ;
- Le texte des projets des décisions.

L'Associé unique déclare en outre que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales et réglementaires lui ont été adressés ou tenus à sa disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Associé unique adopte les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président et après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré, décide d'augmenter le capital social d'une somme de 32.000.000 euros et de le porter ainsi de 16.775.000 euros à 48.775.000 euros par la création de 32.000.000 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune.

L'augmentation de capital serait intégralement libérée à la souscription, par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

La souscription sera recueillie au siège social de la Société à compter de la date des présentes décisions et jusqu'au 31 juillet 2025 inclus contre remise d'un bulletin de souscription. Si, à cette date, la totalité de la souscription n'avait pas été recueillie,

- Share capital decrease of the Company, motivated by losses, of an amount of EUR 21,127,709 by cancellation of 21,127,709 shares;
- Correlative amendments of Articles 7 and 8 of the by-laws;
- Acknowledgement of the rebuilding of the Company's shareholder equity;
- Power to carry out legal formalities.

The Sole Shareholder acknowledges that it had access, in a timely manner, to the following documents:

- A copy of the letter sent to the Statutory Auditor;
- The report of the President;
- The report by the Statutory Auditor on the causes and conditions of the share capital decrease;
- The text of the decisions.

The Sole Shareholder acknowledges that the documents and information provided for by the provisions of laws and regulations have been sent to it or have been made available to it at the registered office within the time set by these provisions.

The Sole Shareholder made the following decisions:

FIRST DECISION

The Sole Shareholder, having examined the Sole report, and after having stated that the share capital is fully paid up, decides to increase the share capital by EUR 32,000,000 to bring it from EUR 16,775,000 to EUR 48,775,000 through the issuance of 32,000,000 new shares with a nominal value of EUR 1 each.

The share capital would be paid up in full on subscription by offset against due and payable receivables held against the Company.

Subscription will be received at the registered office of the Company as from the date of this decision and up until July 31, 2025, included, in exchange of the presentation of the subscription form and of the corresponding

la décision d'augmenter le capital social serait caduque. Toutefois, la période de souscription pourra être clôturée par anticipation dès lors que le montant de la souscription recueillie atteindra la totalité du montant envisagé de l'augmentation de capital.

Les actions nouvelles seront créées avec jouissance à compter du premier jour de l'exercice au cours duquel elles seront souscrites, seront complètement assimilées aux actions anciennes à compter de leur création et soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions de l'Associé unique.

L'augmentation de capital social sera effectivement réalisée à la date d'établissement du certificat du Commissaire aux comptes prévu à l'article L. 225-146 du Code de commerce tenant lieu de certificat du dépositaire des fonds.

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique décide de souscrire en totalité à l'augmentation de capital décidée dans la décision précédente et remet à cet effet au Président son bulletin de souscription.

TROISIEME DECISION

L'Associé unique, connaissance prise du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur la réduction de capital, décide, sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée à la première décision, de procéder à une réduction de capital social d'un montant de 21.127.709 euros destinée à apurer les dettes figurant au compte « Report à nouveau », soit (21.127.709) euros à l'issue de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le capital après réduction serait ainsi ramené de 48.775.000 euros à 27.647.291 euros par annulation de 21.127.709 actions.

QUATRIEME DECISION

En conséquence des décisions précédentes, l'Associée unique constate :

payment. If, at that date, the total amount of the subscription has not been received, the decision to increase the share capital will have lapsed. However, the subscription period could be closed prematurely provided that the amount of subscription received reaches the total contemplated amount of the share capital increase.

The new shares will be created with enjoyment from the first day of the year in which they will be subscribed, will be fully assimilated to the existing shares as from their issuance and will be subject to all the provisions of the by-laws and to the decisions of the Sole Shareholder.

The share capital increase will be effectively completed upon the issuance of the report of the Statutory Auditor referred to in Article L.225-146 of the French commercial Code, which will be considered as the depository certificate.

SECOND DECISION

The Sole Shareholder decides to subscribe in full to the share capital increase above decided in the previous decision, and delivers its subscription form to the President.

THIRD DECISION

After reviewing the terms of the President's report and the report of the Statutory Auditor on the share capital decrease, the Sole Shareholder decides, subject to the condition precedent of the final completion of the share capital increase decided under the first decision, to carry out a decrease in share capital amounting to EUR 21,127,709 in order to clean up the losses amounting to EUR (21,127,709) recorded in the « Retained earning » account after the allocation of the net result of the financial year ended on December 31, 2024.

The share capital of the Company would be thus brought down from EUR 48,775,000 to EUR 27,647,291 by cancellation of 21,127,709 shares.

FOURTH DECISION

As a result of the preceding decisions, the Sole Shareholder notes that:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - qu'il a d'ores et déjà souscrit l'intégralité de ladite augmentation de capital en remettant le bulletin de souscription dûment signé ; - que le montant des 32.000.000 actions nouvelles sera intégralement libéré par compensation avec une créance d'un montant de 32.000.000 euros, certaine, liquide et exigible, qu'il détient sur la Société, ainsi que l'atteste l'arrêté de compte établi par le Président dont l'exactitude sera certifiée par le Commissaire aux comptes ; - qu'ainsi l'augmentation de capital sera régulièrement réalisée ; étant précisé que la date de réalisation effective correspondra à la date du rapport du Commissaire aux comptes valant certificat de dépositaire ; - que, en suite de la réalisation de l'augmentation de capital ci-dessus, le capital social de la Société sera réduit d'un montant de 21.127.709 euros par annulation de 21.127.709 actions ; - que le capital social de la Société du fait des opérations précédentes s'élèverait désormais à un montant de 27.647.291 euros divisé en 27.647.291 actions. | <ul style="list-style-type: none"> - it has already subscribed the entire increase in capital by delivering the duly signed subscription form; - the amount of the 32,000,000 new shares will be paid up by offset against a receivable amounting to EUR 32,000,000, due and payable, held by the Sole Shareholder against the Company, as evidenced by the statement of account that drawn up by the President, which accuracy will be certified by the Statutory Auditor; - therefore the increase in capital will be effectively completed; it being specified that the effective date of the completion will be the date of the report of the Statutory Auditor, which will be considered as the depository certificate; - following the capital increase above, the share capital will be reduced by an amount of EUR 21,127,709 through the cancellation of 21,127,709 shares; - the share capital of the Company resulting from the previous operations will then amount to EUR 27,647,291 divided into 27,647,291 shares. |
|---|--|

CINQUIEME DECISION

L'Associé unique, sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation puis de la réduction de capital susvisées, décide de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la façon suivante :

ARTICLE 7 - APPORTS

Il est ajouté le paragraphe suivant à la fin de cet article :

« Aux termes des décisions de l'Associé unique en date du 30 juin 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 32.000.000 euros par émission de 32.000.000 actions nouvelles en numéraire, puis réduit d'une somme de 21.127.709 euros par imputation de pertes, pour le ramener de 48.775.000 euros à 27.647.291 euros. »

FIFTH DECISION

The Sole Shareholder, subject to the condition precedent of the final completion of the share capital increase and decrease decided above, decides to amend Articles 7 and 8 of the by-laws as follows:

ARTICLE 7 – CONTRIBUTIONS

The following paragraph is added at the end of this article:

« Pursuant to the decisions of the Sole Shareholder dated June 30, 2025, the share capital was increased to an amount of EUR 32,000,000 by the issue of 32,000,000 new shares in cash, and then reduced to an amount of EUR 21,127,709 by setting off losses, to bring it down from EUR 48,775,000 to EUR 27,647,291. »

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

La rédaction de cet article est désormais la suivante :

« Le capital social est fixé à vingt-sept millions six cent quarante-sept mille deux cent quatre-vingt-onze (27.647.291) Euros.

Il est divisé en vingt-sept millions six cent quarante-sept mille deux cent quatre-vingt-onze (27.647.29) actions de un (1) Euro de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et entièrement libérées. »

SIXIEME DECISION

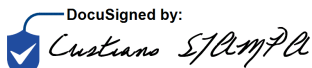
En conséquence des décisions précédentes, l'Associé unique constate que les capitaux propres de la Société sont reconstitués à un niveau au moins égal à la moitié du capital social et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.

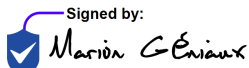
SEPTIEME DECISION

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des décisions qui précèdent.

De tout ce qui précède a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les représentants légaux de l'Associé unique.

L'Associé unique

DocuSigned by:

881F2810C587405...

Signed by:

BAF13D45793B4F2...

OPCI BKV-French-Immobilier
Représentée par
INVESCO REAL ESTATE MANAGEMENT
Elle-même représentée par
Monsieur Cristiano Stampa et Madame
Marion Géniaux

ARTICLE 8 – SHARE CAPITAL

The wording of this article is now as follows:

« The share capital is set at twenty-seven million six hundred and forty-seven thousand two hundred and ninety-one (27,647,291) Euros.

It is divided into twenty-seven million six hundred and forty-seven thousand two hundred and ninety-one 27,647,29) fully subscribed and paid-up shares, each with a par value of one (1) Euro. »

SIXTH DECISION

As a result of the preceding decisions, the Sole Shareholder shall declare that the Company's equity will be reconstituted at a level at least equal to half of the share capital and that an amendment to the Trade and Companies Register relating to the regularization of the Company's situation should be made.

SEVENTH DECISION

The Sole Shareholder grants all powers to the bearer of an original, copies or excerpts from these minutes for the purpose of carrying out all legal formalities following the decisions aforementioned.

These minutes were drawn up to reflect the above and were signed by the legal representatives of the Sole Shareholder.

The Sole Shareholder

OPCI BKV-French-Immobilier
Represented by
INVESCO REAL ESTATE MANAGEMENT
Represented by
Mr Cristiano Stampa and Ms Marion Géniaux