

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 euros

Siège social : 1, rue Euler, 75008 Paris

832 164 131 RCS Paris

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS

DU 16 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six,

Le 16 juin,

A quinze heures,

Les associés (les « **Associés** ») de la SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC (la « **Société** »),

propriétaires des quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille (4.985.000) actions ordinaires, entièrement libérées et constitutives du capital social et des droits de vote de la Société ;

Après avoir pris connaissance :

- des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- du rapport spécial du Président sur les conventions relevant de l'article L. 227-10 et suivants du Code de commerce ;
- du rapport spécial du commissaire aux comptes portant sur l'augmentation du capital social de la Société résultant de la conversion des OC2017.

Ont pris les décisions suivantes de manière unanime :

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Constatation de la conversion des 3.525.182 obligations convertibles en actions ordinaires émises aux termes des décisions unanimes des associés de la Société du 26 septembre 2017 et de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social de la Société d'un montant nominal de trois millions cinq cent vingt-cinq mille cent quatre-vingt-deux euros (3.525.182 €) par émission de trois millions cinq cent vingt-cinq mille cent quatre-vingt-deux (3.525.182) actions ordinaires nouvelles de la Société issues de la conversion des obligations convertibles ;
- Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts de la Société ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

La société **SEFAC**, Commissaire aux comptes titulaire a été valablement informée des présentes décisions.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux Associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Les Associés lui donnent acte de cette déclaration.

Les Associés prennent acte que la Société entrant dans les critères de la petite entreprise telle que définie par l'article L. 230-1 du Code de commerce, il n'a pas été établi de rapport de gestion par le Président de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 conformément à la dispense prévue à l'article L. 232-1, IV du Code de commerce.

Les Associés **renoncent** par ailleurs à se prévaloir des dispositions de l'article 27 des statuts de la Société (Comptes sociaux) sur l'établissement de ce rapport de gestion et renoncent à toute contestation à ce sujet.

PREMIERE DECISION

(Approbation des comptes et quitus au Président)

Les Associés **approuvent** les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils leur ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, lesdits comptes se soldant par une perte de (6.800.583) euros.

En conséquence, les Associés **donnent** au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, les Associés **approuvent** également le montant des dépenses et charges non-déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du même code, s'élevant à un montant de 0 euro au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat)

Les Associés **décident** d'affecter le déficit de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 6.800.583 euros de la manière suivante :

Origine :

- Résultat déficitaire de l'exercice : **(6.800.583) euros.**
- Solde du compte « Report à nouveau » antérieur : **(1.562.948) euros.**

Affectation :

- Au compte « Report à nouveau » : **(8.363.531) euros.**

Le compte « Report à nouveau » est en conséquence porté de **(1.562.948) euros à (8.363.531) euros.**

Les Associés **prennent acte** de ce qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois exercices précédents.

TROISIEME DECISION

(Conventions réglementées)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Président sur les conventions relevant de l'article L. 227-10 du Code de commerce,

prennent acte des termes dudit rapport et approuvent la convention qui y est décrite.

QUATRIEME DECISION

(Constatation de la conversion des 3.525.182 obligations convertibles en actions ordinaires émises aux termes des décisions unanimes des associés de la Société du 26 septembre 2017 et de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social de la Société d'un montant nominal de 3.525.182 € par voie d'émission de 3.525.182 actions ordinaires nouvelles de la Société issues de la conversion des obligations convertibles)

Étant rappelé :

- qu'aux termes des Décisions Unanimes des Associés de la Société du 26 septembre 2017, il a été décidé d'émettre, en une seule fois, un emprunt obligataire réservé à :
 - o SCHRODER REAL ESTATE (France),
 - o FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT - EXTENDAM,
 - o EROSA,
 - o GREDIVAC,

(les « **Obligataires** »),

d'un montant nominal initial de 4.985.000 euros, représenté par 4.985.000 obligations convertibles en actions ordinaires de la Société émises au prix unitaire de 1 € (« **OC₂₀₁₇** »), dont les caractéristiques et les modalités figurent aux termes du contrat en date du 26 septembre 2017 et dont les modalités principales sont les suivantes (« **T&C OC** ») :

- Montant total de l'émission : 4.985.000 €
- Nombre total d' OC₂₀₁₇ émises : 4.985.000
- Répartition des OC₂₀₁₇ :
 - SCHRODER REAL ESTATE (France) : 250.000
 - FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT : 4.535.000
 - EROSA 150.000
 - GREDIVAC (puis SEZAM) 50.000

- Valeur nominale d'une OC₂₀₁₇ : 1 €
- Échéance initiale : 1er janvier 2023
- Parité de conversion : 1 OC₂₀₁₇ pour 1 AO de la Société
- que la souscription des OC₂₀₁₇ devait être réalisée en numéraire et leur libération intégrale effectuée lors de la souscription,
- que l'exercice du droit de souscription devait être constaté par la remise à la Société d'un bulletin de souscription,
- d'autoriser l'augmentation du capital social de la Société résultant de l'émission des actions ordinaires nouvelles par conversion des OC₂₀₁₇ dans les conditions et selon les modalités stipulées aux T&C OC, le nombre maximal d'actions ordinaires nouvelles de la Société pouvant être émises du fait de la conversion des OC₂₀₁₇ étant de 4.985.000 actions ordinaires, représentant une augmentation de capital d'un montant nominal maximal de 4.985.000 € (avec une prime d'émission de 0 €), sous réserve des ajustements prévus par la loi et les règlements,
- de donner tous pouvoirs au Président à l'effet de mener à bonne fin les opérations relatives à l'émission des OC₂₀₁₇, notamment de constater les souscriptions et, d'une façon générale, d'accomplir toutes les formalités requises par cette opération,
- que conformément à l'article L. 225-132 du Code de commerce, l'autorisation d'émission des OC₂₀₁₇ emportait, au profit du porteur des OC₂₀₁₇, renonciation expresse des associés à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles à émettre par conversion des OC₂₀₁₇,
- que le Président par décisions du 26 septembre 2017, usant de la délégation qui lui a été consentie aux termes des Décisions Unanimes des Associés de la Société du 26 septembre 2017, au vu des bulletins de souscription des OC₂₀₁₇ :
 - a constaté les souscriptions correspondant à l'émission des 4.985.000 OC₂₀₁₇, ces dernières ayant été libérées en totalité par les souscripteurs, et
 - a constaté la réalisation définitive de l'émission des OC portant sur un montant de 4.985.000 euros.
- que la Société a procédé le 27 octobre 2025 au remboursement de l'emprunt obligataire à hauteur de 819.332,22 € pari passu entre les Obligataires, de sorte que le montant en principal restant dû au titre des OC₂₀₁₇ est passé de 4.985.000 € à 4.165.667,78 €,
- que la Société a procédé le 6 mai 2026 au remboursement de l'emprunt obligataire à hauteur de 640.482,88 € pari passu entre les Obligataires, de sorte que le montant en

principal restant dû au titre des OC₂₀₁₇ à la date des présentes est passé de 4.165.667,78 € à 3.525.184,90 €, réparti comme suit entre les Obligataires :

SCHRODER REAL ESTATE	176 789,61 €
FCT STRATEGIE HOTEL RENDEMENT	3 206 963,60 €
EROSA	106 073,77 €
SEZAM	35 357,92 €
	3 525 184,90 €

- qu'aux termes de l'Article 9 des T&C OC, il est prévu que les Obligataires auront le droit d'obtenir la conversion en actions nouvelles de la Société de tout ou partie de leurs OC₂₀₁₇ en cas d'accord de l'émetteur (la Société) et des Obligataires, étant précisé que la conversion des OC₂₀₁₇ ne pourra donner lieu qu'à l'attribution d'un nombre entier d'actions ordinaires nouvelles, de sorte que dans l'hypothèse où l'Obligataire aurait droit à un nombre d'actions ordinaires nouvelles comportant une fraction formant rompu, il obtiendra le nombre entier d'actions ordinaires nouvelles immédiatement inférieur au nombre comportant une fraction rompue, la fraction formant rompu faisant alors l'objet d'un paiement en espèces ;
- que la demande de conversion en actions devra être notifiée par les Obligataires souhaitant obtenir la conversion de leurs OC₂₀₁₇ en actions auprès de la Société (la « **Demande de Conversion** »), étant précisé que la Demande de Conversion adressée par chaque Obligataire devra indiquer le nombre d' OC₂₀₁₇ qu'il détient, le nombre d' OC₂₀₁₇ qu'il souhaite convertir et le nombre d'actions ordinaires nouvelles de la Société issues de la Demande de Conversion ;
- que la conversion des OC₂₀₁₇ et la souscription des actions nouvelles de la Société en résultant prendront effet à la date mentionnée dans la Demande de Conversion, sauf remboursement par la Société de la totalité de l'encours des OC₂₀₁₇ avant la date mentionnée dans la Demande de Conversion auquel cas la possibilité de conversion des OC₂₀₁₇ sera caduque.

Compte tenu de ce qui précède,

Les Associés,

- au vu des Demandes de Conversion adressées par tous les Obligataires et acceptées par la Société conformément aux T&C OC ;
- au vu des bulletins de conversion portant sur la conversion de 3.525.182 OC₂₀₁₇ en actions ordinaires reçus des Obligataires ;
- au vu de la Parité de conversion stipulée dans les T&C OC ;

Constatent :

- la réalisation définitive, ce jour, de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 3.525.182 euros de la Société résultant des Demandes de Conversion et de la Parité

de conversion, par l'émission de 3.525.182 actions ordinaires nouvelles d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, assorties d'une prime d'émission de zéro euro par action ordinaire nouvelle émise ;

- que ces 3.525.182 actions ordinaires nouvelles sont libérées en totalité par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible détenue par les Obligataires sur la Société au titre des OC₂₀₁₇ converties, à hauteur d'un montant total de 3.525.182 euros ;
- qu'ainsi, le capital social de la Société se trouve porté de 4.985.000 euros à 8.510.182 euros par émission de 3.525.182 actions ordinaires d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, du fait de la conversion des OC₂₀₁₇ ;
- que les rompus d'un montant total de 2,90 € apparus du fait de la conversion des OC₂₀₁₇ en actions ordinaires seront versés en numéraire à chacun des Obligataires concernés, conformément aux T&C OC ;
- que, du fait de la conversion des OC₂₀₁₇ en actions ordinaires nouvelles de la Société et du paiement en numéraire des rompus conformément aux T&C OC, la totalité des droits attachés aux OC₂₀₁₇ encore en circulation à la date des présentes est éteinte ;
- que les T&C OC sont devenus sans objet avec effet à la date de ce jour, sous réserve des stipulations destinées à survivre à l'extinction des OC₂₀₁₇.

Délèguent au Président le soin de mettre à jour le registre des mouvements de titres de la Société et les comptes d'associés correspondants et de procéder au paiement en numéraire des rompus.

CINQUIEME DECISION

(Modification corrélatrice des statuts de la Société)

Les Associés,

décident, en conséquence de ce qui précède, de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts de la Société relatifs aux apports et au capital social :

Mise à jour de l'article 6 des statuts de la Société, complété comme suit :

« ARTICLE 6 – Apports

[...]

- Par suite de la conversion de 3.525.182 obligations convertibles émises en date du 26 septembre 2017 et du paiement en numéraire des rompus conformément aux termes et conditions desdites obligations convertibles, les associés de la Société ont constaté, par décisions unanimes des associés de la Société en date du 9 juin 2026, l'augmentation du capital social de la Société d'un montant nominal de trois millions

cinq cent vingt-cinq mille cent quatre-vingt-deux euros (3.525.182 €) pour le porter de quatre millions neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros (4.985.000 €) à huit millions cinq cent dix mille cent quatre-vingt-deux euros (8.510.182 €), par émission de trois millions cinq cent vingt-cinq mille cent quatre-vingt-deux (3.525.182) actions ordinaires d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune. »

Les Associés décident, en conséquence de ce qui précède, de modifier comme suit l'article 7 des statuts de la Société relatif au capital social :

Nouvelle rédaction de l'article 7 des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de HUIT MILLIONS CINQ CENT DIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-DEUX euros (8.510.182 €).

Il est divisé en 8.510.182 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées, réparties ainsi qu'il suit :

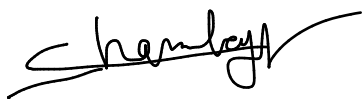
- 250.000 actions de préférence étant précisé qu'à chacune d'elles est attaché un droit de vote et qu'elles bénéficient d'un droit préférentiel sur les produits tel que prévu à l'article 23 des statuts, et ce en contrepartie de l'implication du titulaire d'actions de préférence dans la gestion des actifs de la Société ou de ses filiales (les « **Actions de Préférence** ») ;
- 8.260.182 actions ordinaires, étant précisé qu'à chacune d'elles est attaché un droit de vote. »

SIXIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités)

Les Associés **donnent** de manière unanime tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les Associés et consigné au registre prévu par la loi.



Schroder Real Estate (France)
Par Vincent Chamley



FCPI Stratégie Hôtel Capital
Par EXTENDAM
Par Matthieu de Lauzon



EROSA
Par Eric Serra



SEZAM
Par Catherine Mahieu