RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 86451847-4B2E-4B2D-B840-E51C64590965

UNITI

Société anonyme au capital de 1.536.629 euros
Siège social : 73, boulevard Haussmann, 75008 Paris
789 821 535 R.C.S. Paris
(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS

DU PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL EN DATE DU 17 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 17 décembre,

Monsieur Stéphane Oria,

agissant en qualité de Président-Directeur Général de la Société,

Dûment habilité par le Conseil d'administration en date du 12 décembre 2024,

A pris les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

Constatation de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital décidée le 12 décembre 2024 avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de Catégories de Bénéficiaires

Après avoir rappelé que :

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 23 octobre 2024 (l'« **Assemblée Générale** ») a décidé notamment au titre de sa 10ème résolution, de déléguer sa compétence au Conseil d'administration pour une durée de 18 mois, à l'effet de décider de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires (la « **Délégation** »), étant précisé que :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la Délégation a été fixée à un million d'euros (1.000.000 €) ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal total de ces augmentations de capital s'imputera sur le montant du plafond global prévu à la 14ème résolution de l'Assemblée Générale ;
- le prix des actions nouvelles (lesquelles seront assimilées aux actions anciennes) sera fixé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L. 225-138-II et R. 225-114 du Code de commerce, et devra être au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cinq dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée le cas échéant d'une décote maximale de 30 %, après correction de cette moyenne en cas de différence sur les dates de jouissance ;

Docusign Envelope ID: 86451847-4B2E-4B2D-B840-E51C64590965

- le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions pouvant être émis en application de ladite résolution, a été supprimé au profit de catégories de bénéficiaires à savoir :
    - des sociétés d'investissements et fonds d'investissements de droit français ou de droit étranger investissant dans le secteur de immobilier ; et
    - des sociétés industrielles investissant dans le secteur immobilier ;

    (ci-après les « **Catégories de Bénéficiaires** ») ;

L'Assemblée Générale a décidé notamment au titre de sa 14ème résolution, de fixer à un million d'euros (1.000.000 €) le montant nominal maximal des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de la 10ème résolution de l'Assemblée Générale, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, conformément à la loi (le « **Plafond** »).

Faisant usage de la Délégation consentie par l'Assemblée Générale au titre de sa 25ème résolution et de sa 10ème résolution, et conformément au Plafond autorisé, le Conseil d'administration et le Président-Directeur Général sur subdélégation, ont décidé le 12 décembre 2024 notamment :

- une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société au profit d'Etablissements Oria, d'un montant nominal de 625.000 euros par émission de 6.250.000 actions ordinaires nouvelles (les « **Actions Nouvelles AK N°1** ») au prix unitaire de 4 euros (dont la souscription pourra être opérée en espèces et/ou par compensation avec des créances sur la Société), assortie d'une prime d'émission globale de 24.375.000 euros, représentant un montant total de 25.000.000 d'euros (l'« **Augmentation de Capital N°1** ») ;
- une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société au profit de Silver Holding SAS, d'un montant nominal de 375.000 euros par émission de 3.750.000 actions ordinaires nouvelles (les « **Actions Nouvelles AK N°2** ») au prix unitaire de 4 euros (dont la souscription pourra être opérée en espèces et/ou par compensation avec des créances sur la Société), assortie d'une prime d'émission globale de 14.625.000 euros, représentant un montant total de 15.000.000 d'euros (l' « **Augmentation de Capital N° 2** » et ensemble avec l'Augmentation de Capital N° 1, la ou les « **Augmentations de Capital** ») ;

Le Conseil d'administration en date du 12 décembre 2024 a également choisi de subdéléguer à Monsieur Stéphane Oria, Président-Directeur Général, tous pouvoirs et compétence, conformément à l'article L. 22-10-49 du Code de commerce, dans les conditions et limites susvisées et dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, aux fins de :

- […]
- constater la réalisation définitive de chaque Augmentation de Capital et modifier les statuts de la Société en conséquence ;
- imputer, à sa seule initiative sur sa seule décision et s'il le juge opportun, les frais, droits et honoraires occasionnés par les Augmentations de Capital sur le montant de la prime d'émission ;
- le cas échéant, décider de surseoir à l'émission des Actions Nouvelles dans la limite de la réglementation applicable ;
- effectuer, en la forme et dans les délais qu'il convient, toutes formalités utiles à l'admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Growth Paris ;
- négocier et signer tout acte, document et contrat nécessaires ou utiles à la bonne fin de chaque Augmentation de Capital ;
- procéder à toutes les formalités requises ;

Docusign Envelope ID: 86451847-4B2E-4B2D-B840-E51C64590965

- d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à l'effet de parvenir à la bonne fin de chaque Augmentation de Capital qui sera réalisée et, notamment, pour la souscription, l'émission, la livraison, la jouissance, la cotation, la négociabilité et le service financier des actions émises ainsi que l'exercice des droits qui y sont attachés ;

Connaissance prise du certificat de dépositaire des fonds établi par Uptevia en date du 17 décembre 2024, attestant de la libération d'un montant total de 30.000.000 d'euros,

Connaissance prise du certificat établi par les Commissaires aux comptes de la Société, tenant lieu de certificat du dépositaire, en date du 17 décembre 2024, attestant de la libération d'un montant total de 10.000.000 d'euros, correspondant à la libération d'une partie des Actions Nouvelles AK N°1 souscrites par Etablissements Oria,

Le Président-Directeur Général **constate** que :

- les fonds provenant des souscriptions en espèces ont été déposés chez Uptevia ;
- le certificat des Commissaires aux comptes de la Société atteste de la libération d'un montant total de 10.000.000 d'euros, correspondant à la libération d'une partie des Actions Nouvelles AK N°1 souscrites par Etablissements Oria par compensation de créances (le solde ayant été libéré par versement en espèces) ;
- les 10.000.000 d'Actions Nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euro dont l'émission a été décidée par le Conseil d'administration et le Président-Directeur Général dans leurs décisions en date du 12 décembre 2024, agissant dans le cadre de la délégation de compétence conférée par l'Assemblée Générale, ont été intégralement souscrites et libérées en totalité, tant du nominal que de la prime d'émission, ainsi que l'atteste les Certificats de Dépositaires ;
- en conséquence, l'Augmentation de Capital social d'un montant nominal de 1.000.000 d'euros, par émission de 10.000.000 Actions ordinaires Nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euro chacune, assortie d'une prime d'émission totale de 39.000.000 d'euros (soit une prime d'émission de 3,90 euros par action ordinaire), est définitive réalisée ;
- le capital social s'établit en conséquence à la somme de 2.536.629 euros, divisé en 25.366.290 actions de valeur nominale de 0,10 euro chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées ;
- le montant de la prime d'émission sera inscrit au passif du bilan dans le compte intitulé « Prime d'émission », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux ; étant précisé que les frais, droits et honoraires liés à l'émission des Actions Nouvelles seront imputés sur le montant de la prime d'émission et
- les sommes nécessaires à toute affectation conforme aux règles en vigueur seront prélevées sur ce montant.

DEUXIÈME DÉCISION

Modifications corrélatives des statuts

En conséquence de la décision de constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital ci-dessus, le Président-Directeur Général **décide** de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

Article 7 – Apports

Il est ajouté in fine le paragraphe suivant :

« Aux termes des décisions en date du 17 décembre 2024, le Président-Directeur Général a constaté la réalisation d'une augmentation de capital décidé par le Conseil d'administration et le Président-Directeur Général sur subdélégation, en date du 12 décembre 2024, faisant usage de la délégation de compétence de l'Assemblée Générale Mixte en date du 28 juin 2023, d'un montant nominal de 1.000.000 d'euros pour le porter de 1.536.629 euros à 2.536.629 euros, par émission de 10.000.000 d'actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, libérées intégralement en numéraire. »

Docusign Envelope ID: 86451847-4B2E-4B2D-B840-E51C64590965

Article 8 - Capital Social

« Le capital social est fixé à la somme de 2.536.629 euros.

Il est divisé en 25.366.290 actions de 0,10 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie. »

TROISIEME DECISION

Pouvoirs pour les formalités

Le Président-Directeur Général **confère** tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait, ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir dans les meilleurs délais toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qui se révèleraient utiles et/ou nécessaires.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président-Directeur Général.



Monsieur Stéphane Oria
Président-Directeur Général