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: 1438E583-27C2-4C3C-AA7F-44CD7B0FC7D7

UNITI
Société anonyme au capital de 1.520.129 euros
Siège social : 73 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
789 821 535 R.C.S PARIS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 28 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois,

Le 28 juin à 10 heures,

Les actionnaires de la société « UNITI », société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.520.129 euros, divisé en 15.201.290 actions d'une valeur nominal de 0,10 euros chacune (ci-après la « **Société** »), se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, au siège social sis 73 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, sur convocation faite par le conseil d'administration par avis inséré le 22 mai 2023 dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°68, le 7 juin 2023 dans le Journal Spécial des Sociétés, journal d'annonces légales.

II a été établi une feuille de présence des votes par correspondance et des votes par procuration reçus par la Société. Sont annexés à la feuille de présence, le relevé des pouvoirs des actionnaires représentés et des formulaires de votes par correspondance reçus par la Société.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Stéphane ORIA, en sa qualité de Président du Conseil d'administration de la Société.

Le Président constate la présence des commissaires aux comptes titulaires, le cabinet AUDIT CPA, représenté par Monsieur Philippe DE REVIERS, et Monsieur Fabrice CAILLETTE régulièrement convoqués, sont présents par voie de visio-conférence.

Le Président propose de désigner Monsieur Bruno LECOQ et la société CESSI, représentée par Monsieur Georges BESSON, actionnaires de la Société, en qualité de Scrutateurs, lesquels ont accepté cette fonction avec l'approbation expresse de l'assemblée générale.

Monsieur Gilles AUBAGNAC est désigné Secrétaire de l'Assemblée.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le Bureau ainsi constitué, qui constate que les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance, possèdent ensemble 15.020.523 actions ayant droit de vote sur les 15.191.755 actions formant le capital social et conférant un droit de vote (nombre total d'actions composant le capital social dont sont déduites les actions auto-détenues).

Le quorum étant d'un cinquième pour la partie ordinaire (soit 3 038 351 actions) et d'un quart pour la partie extraordinaire (soit 3 797 939 actions), le Secrétaire indique que la présente assemblée générale réunissant le quorum requis par la loi tant à titre ordinaire qu'à titre extraordinaire, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Docusign Envelope ID: 1438E583-27C2-4C3C-AA7F-44CD7B0FC7D7

[…]

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

I. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

[…] ;

II. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

[…] ;

10. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider 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 ;

[…] ;

14. Fixation du plafond global des autorisations d'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital applicables et de valeurs mobilières représentatives de créances ;

[…] ;

16. Pouvoirs pour formalités.

[…]

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

[…]

DIXIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider 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

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 228-92 et L. 228-93 dudit Code de commerce.

Délègue au Conseil d'administration sa compétence, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera à l'émission, sur le marché français et/ou international, en offrant des titres financiers au public avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en euros ou en monnaie étrangère ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital de la Société, ou des sociétés qui

Docusign Envelope ID: 1438E583-27C2-4C3C-AA7F-44CD7B0FC7D7

possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les valeurs mobilières représentatives des créances pouvant émises avec ou sans garantie, sous les formes, taux et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables ;

étant précisé que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation.

Décide de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé 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 prévue à la 14ème Résolution de la présente Assemblée Générale. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal des obligations et autres titres de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder vingt-cinq millions d'euros (25.000.000 €) ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que le montant nominal total de ces obligations ou autres titres de créances s'imputera sur le plafond applicable aux obligations ou autres titres de créances fixé par la 14ème Résolution de la présente Assemblée Générale.

Prend acte et décide en tant que besoin, qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital emportera de plein droit au profit des porteurs, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce.

Décide que la présente délégation de compétence est conférée au Conseil d'administration pour une durée de dix-huit (18) mois, à compter du jour de la présente Assemblée Générale, soit jusqu'au 28 décembre 2024, date à laquelle elle sera considérée comme caduque si le Conseil d'administration n'en a pas fait usage.

Décide de supprimer, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions, autres valeurs mobilières et titres de créances pouvant être émis en application de la présente résolution, au profit de catégories de bénéficiaires des actions ou valeurs mobilières à émettre 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.

Le Conseil d'administration fixera la liste précise des bénéficiaires de cette augmentation de capital et/ou émissions de valeurs mobilières réservées au sein de cette ou ces catégories de personnes et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Décide que :

- pour les augmentations de capital, le prix d'émission des actions nouvelles (lesquelles seront assimilées aux actions anciennes, ainsi qu'il est précisé au paragraphe ci-après) 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 bource 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: 1438E583-27C2-4C3C-AA7F-44CD7B0FC7D7

- pour les valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration de telle manière que les sommes perçues immédiatement par la Société lors de l'émission des valeurs mobilières en cause, augmentées des sommes susceptibles d'être perçues ultérieurement par la Société pour chaque action attachée et/ou sous-jacente aux valeurs mobilières émises, soient au moins égales au prix minimum prévu ci-dessus ;
- la conversion, le remboursement et la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de la dite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix minimum visé ci-dessus.

Il est toutefois précisé que dans l'hypothèse de l'admission des actions de la Société sur un marché réglementé, le prix minimum dont il est fait référence aux trois alinéas ci-dessus devra être au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés dont les actions sont admises sur un marché réglementé.

Décide que les actions nouvelles émises au titre des augmentations de capital seront complètement assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Précise que les opérations visées dans la présente résolution pourront être effectuées à tout moment, y compris en période d'offre publique sur les titres de la Société, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires.

Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, ou non, ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant, la présente délégation de compétence dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions précisées ci -dessus à l'effet notamment de :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre et, de manière plus générale, décider les émissions dans le cadre de la présente délégation ;
- décider le montant de l'augmentation de capital ;
- fixer le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission, dans le cadre des limites posées par la présente résolution ;
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, et de décider en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances donnant accès au capital de la Société, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant, de leur rang de subordination conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée), et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances, ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- décider, dans l'hypothèse où les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de limiter le montant de l'augmentation de capital au montant de souscriptions reçues sous condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission décidée ;
- déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre ou des titres à émettre ;

Docusign Envelope ID: 1438E583-27C2-4C3C-AA7F-44CD7B0FC7D7

- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions ordinaires nouvelles (c'est-à-dire les éventuels titres sous-jacents) porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que les actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois mois ;
- à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
- fixer, et procéder à tout ajustement, afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tout autre actif, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, procéder à toutes formalités et déclarations, requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et la bonne fin de cette émission et, en général, faire le nécessaire.

Les modalités définitives des opérations réalisées en vertu de la présente autorisation feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, que le Conseil d'administration établira au moment où il fera usage de la délégation de compétence à lui conférer par la présente Assemblée Générale. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

Décide que la présente autorisation privera d'effet la délégation antérieure ayant le même objet.

Celle résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou ayant voté par correspondance ou par procuration.

[…]

Docusign Envelope ID: 1438E583-27C2-4C3C-AA7F-44CD7B0FC7D7

QUATORZIEME RESOLUTION

Fixation du plafond global des autorisations d'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital applicables et de valeurs mobilières représentatives de créances

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et comme conséquence, de l'adoption des 7ème à la 12ème Résolutions ci-dessus :

Décide de fixer à un million (1.000.000) d'euros le montant nominal maximal des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations de compétence conférées par les résolutions susvisées, 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.

Décide également de fixer à de vingt-cinq millions (25.000.000) d'euros le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu des délégations de compétence conférées par les résolutions susvisées.

Celle résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou ayant voté par correspondance ou par procuration.

[…]

SEIZIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal de la présente Assemblée Générale, en vue d'effectuer toutes finalités de publicité et de dépôt prévues par la législation en vigueur.

Celle résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou ayant voté par correspondance ou par procuration.

*

* *

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12 heures

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel après lecture, a été signé par le Président, le Secrétaire et les Scrutateurs.

Pour extrait certifié conforme

Le Président-Directeur Général

DocuSigned by:
[redacted]
5A21F09E5A3C459...