

Foncière INEA S.A.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EMISSION
D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIERES AVEC MAINTIEN
ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION**

**(Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 – 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, 21^{ème},
22^{ème}, 23^{ème} et 24^{ème} résolutions)**

PricewaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

KPMG S.A.

Tour EQHO
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex

Foncière INEA S.A.

Siège social : 7 rue du Fossé Blanc - 92230 Gennevilliers
Capital social : €86.242.982,62

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EMISSION D' ACTIONS
ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIERES AVEC MAINTIEN ET/OU
SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION
(Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 – 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, 21^{ème},
22^{ème}, 23^{ème} et 24^{ème} résolutions)**

Aux actionnaires,

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 différentes émissions d'actions ordinaires 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, pour une durée de vingt-six (26) mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (17^{ème} résolution) d'actions ordinaires de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la société et/ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (18^{ème} résolution) d'actions ordinaires de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la société et/ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et dans la limite de 20% du capital social par an (19^{ème} résolution) d'actions ordinaires de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société et/ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (21^{ème} résolution) d'actions ordinaires de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou de titres de créance ;
- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (20^{ème} résolution), dans la limite de 10% du capital ;
- de l'autoriser, par la 22^{ème} résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 18^{ème}, 19^{ème} et 21^{ème} résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital social.

- de l'autoriser, par la 23^{ème} résolution, et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 17^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} résolutions, à augmenter le nombre de titres à émettre, dans les délais et limites prévus par la réglementation en vigueur

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la 24^{ème} résolution, excéder cent millions d'euros (100 000 000 €) au titre des 17^{ème}, 18^{ème}, 20^{ème}, 21^{ème} et 23^{ème} résolutions. Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder cent millions d'euros (100 000 000 €) pour les 17^{ème} à 21^{ème} et 23^{ème} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer au titre de la 23^{ème} 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 seraient 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 des 18^{ème} et 19^{ème} résolutions.

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 17^{ème}, 20^{ème} et 21^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul 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 17^{ème} à 21^{ème} 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 ces délégations 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 créance, 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 29 mars 2018

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG S.A.


Fabrice Bricker
Associé


Isabelle Goalec
Associée