COMMUNAUTÉ BRICKS 2

DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHÉTIQUE MODIFIÉ

Actions ordinaires de Communauté Bricks 2

22 OCTOBRE 2026 - Version complète

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros
5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier
Président-directeur général : Cédric Guilhem O'Neill
Contact : contact@bricks.co

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Préambule et modifications du 22 octobre 2026

Le présent document d'information synthétique modifié actualise le DIS du 30 septembre 2026. Il présente les conditions de la première émission décidée le 28 septembre 2026, modifiées par l'assemblée générale extraordinaire et le conseil d'administration du 21 octobre 2026. La modification vise à permettre la clôture anticipée de cette émission à un montant réduit et l'attribution des actions après traitement des droits des souscripteurs. La clôture fera l'objet d'une décision ultérieure ; elle n'est pas prononcée par le présent document.

Le document présente l'actionnariat agrégé de Groupe Bricks et la méthode d'arrondi de l'investissement de CB2. Cette méthode s'applique sous réserve de la base et du prix valablement arrêtés pour la même levée, puis des décisions compétentes, dans les conditions des rubriques I et VI.

Conditions modifiées et conditions maintenues

Condition	DIS du 30 septembre 2026	Conditions du 21 octobre 2026
Maximum de la première émission	30 000 000 € / 3 000 000 actions	15 000 000 € / 1 500 000 actions
Minimum commun de réalisation	22 500 000 € / 2 250 000 actions	11 500 000 € / 1 150 000 actions
Offre accompagnée du présent DIS	11 999 990 €	11 999 990 €
Offre distincte d'au moins 100 000 €	18 000 010 €	3 000 010 €
Action ordinaire CB2	10 € au pair ; une action, une voix	Prix, catégorie et droits statutaires inchangés
Délégation globale au conseil	50 000 000 € jusqu'au 28 novembre 2028	Plafond et terme inchangés

Les enveloppes des deux offres restent fixes, avec leurs conditions d'accès et classements propres, sans transfert de capacité. Le présent DIS couvre exclusivement l'offre de 11 999 990 euros. Les souscriptions cumulées d'un même souscripteur juridique dans cette offre demeurent strictement inférieures à 100 000 euros. Le minimum de 11 500 000 euros s'apprécie après rétractations, annulations et réductions. Il peut désormais être atteint par le seul volet DIS. Si l'offre distincte est intégralement retenue à 3 000 010 euros, au moins 8 499 990 euros doivent être retenus dans le volet DIS.

Cent pour cent des sommes correspondant aux souscriptions définitivement réalisées restent affectés à un investissement en capital dans Groupe Bricks. L'abaissement du maximum et du minimum réduit les ressources susceptibles d'être apportées par CB2 ; il ne démontre ni une baisse des besoins du projet ni son financement intégral. Le groupe doit adapter les dépenses ou leur calendrier, ou mobiliser des financements complémentaires dont l'obtention n'est pas garantie. Les rubriques I, II et VI exposent cette incidence. La référence de valorisation de 290 millions d'euros avant apport et ses limites demeurent celles du rapport du 29 septembre 2026.

Demandes déjà signées et faculté d'annulation

Les souscripteurs déjà engagés disposent de sept jours calendaires pleins pour demander sans motif ni frais l'annulation de leur décision d'investissement et le remboursement intégral des sommes versées. Le délai court à compter du lendemain de la notification individuelle régulière et effective mettant à leur disposition sur support durable le présent DIS modifié et les documents contractuels applicables. Il expire à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. La notification précise l'échéance individuelle ; ni la seule date du 21 octobre, ni une publication, ni la confirmation anticipée ne réduisent ce délai.

La demande non équivoque est envoyée à contact@bricks.co, objet « Annulation CB2 », ou par écrit à COMMUNAUTÉ BRICKS 2, 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier, en identifiant le souscripteur et sa demande. Aucun formulaire ni motif n'est exigé. La date et l'heure d'envoi font foi pour le respect du délai. CB2 accuse réception sur support durable et rembourse intégralement sans frais dans les trente jours calendaires après réception, sauf délai impératif plus favorable, selon le circuit applicable et les accords particuliers conservés.

Pour maintenir sa demande sous les conditions modifiées, le souscripteur confirme expressément son accord dans son espace investisseur authentifié au moyen du bouton « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » La confirmation est rattachée à son identité, à sa souscription d'origine et aux versions identifiées des documents modifiés accessibles et téléchargeables avant acceptation. Le souscripteur peut vérifier et corriger les informations avant de confirmer. Cette action volontaire, sans case précochée, est horodatée ; sa preuve est conservée de façon intègre et un accusé de réception avec les documents acceptés est remis sur support durable. Aucune nouvelle signature du bulletin de souscription ou du contrat d'émission et de souscription (annexe A11), ni signature distincte de cette confirmation, n'est exigée. Le montant demandé, l'offre, le rang et les conditions particulières non modifiées sont conservés, sans versement supplémentaire ni extension de l'engagement relatif aux droits préférentiels de souscription (annexe A09). Le silence ne vaut ni acceptation ni annulation ; les engagements existants et délais de restitution restent opposables. La confirmation ne vaut pas attribution ni réalisation.

Le droit initial de rétractation de quatre jours encore ouvert, son point de départ convenu et les conditions individuelles plus protectrices sont maintenus. La confirmation ne fait pas, à elle seule, repartir ce délai initial et, même anticipée, laisse les sept jours complets. La clôture intervient après expiration des sept jours ouverts aux souscripteurs concernés ; les autres droits encore en cours sont traités avant attribution et réalisation. L'offre distincte reçoit sa propre information et un droit contractuel de sept jours, avec accord exprès, sans application automatique du régime du DIS.

Le contrat A11, les bulletins, les confirmations aux conditions modifiées, les tableaux et les schémas sont mis en concordance avec ces conditions. Les données économiques historiques conservent les dates et périmètres expressément indiqués ; les illustrations recalculées ne constituent pas des prévisions nouvelles. Le document ne constate ni notification déjà exécutée, ni attribution définitive, ni réalisation de l'augmentation. Son dépôt ne constitue ni un visa ni une approbation de l'AMF.

Pièces documentaires citées dans le préambule

Contrat d’émission et de souscription - annexe A11, version du 22 octobre 2026

Engagement relatif aux droits préférentiels de souscription pour les nouvelles souscriptions - annexe A09, version du 22 octobre 2026

Bulletin individuel de souscription à l’offre DIS - annexe A12, version du 22 octobre 2026

Confirmation expresse du maintien d’une souscription DIS dans l’espace investisseur - annexe A21, version du 22 octobre 2026

Notice de notification et formulaire facultatif d’annulation - annexe A22, version du 22 octobre 2026

Recueil des rapports, décisions et actes sociaux du 21 octobre 2026, signés le 22 octobre, avec piste d’audit - annexe A20

I - Activité de l’émetteur et du projet

Caractéristique	Conditions de l’offre
Titre et prix	Action ordinaire CB2 de 10 € nominal, émise à 10 €, intégralement libérée ; une action, une voix.
Montant de la présente offre	Enveloppe fixe : 11 999 990 euros au maximum, soit 1 199 999 actions ; souscriptions cumulées d’un même souscripteur strictement inférieures à 100 000 euros ; minimum 10 euros. Seul ce volet est couvert par le présent DIS. Première émission modifiée : 15 000 000 euros au maximum et 11 500 000 euros au minimum, avec une offre distincte de 3 000 010 euros.
Période de souscription	Du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027, sous réserve d’une clôture anticipée dans les conditions d’A11, après respect des droits individuels applicables, dont les sept jours liés à la modification.
Emploi des fonds CB2	100 % des souscriptions définitivement réalisées investis dans Groupe Bricks ; pas de frais de levée ni de détention prélevés par CB2 ou Bricks.
Base de prix Groupe Bricks	Base économique de référence : 290 000 000 euros avant apport, divisés par 113 806 793 actions ; quotient de référence ≈ 2,5481782972 euros par action Groupe Bricks, selon le rapport du 29 septembre 2026, sans actualisation de ce rapport au 21 octobre.

I.1 Activité et société cible

COMMUNAUTÉ BRICKS 2, ci-après « CB2 », a commencé son activité le 10 septembre 2026 et a été immatriculée le 15 septembre 2026. Elle souscrit, acquiert, détient et gère des participations pour son propre compte, notamment dans Groupe Bricks, et exerce les droits attachés à ces participations. Le souscripteur devient actionnaire de CB2 ; il n’acquiert directement aucun titre de Groupe Bricks ni d’Izola Bank. Le premier exercice social de CB2 se termine le 31 décembre 2027. La société ne dispose pas encore de comptes annuels clos.

Groupe Bricks développe, à travers ses sociétés opérationnelles, des activités d’investissement et de financement immobilier ainsi que des projets de services financiers. La demande des investisseurs, les conditions de financement et les risques des opérations immobilières influencent les volumes et les revenus du groupe. La mise en œuvre des nouveaux services dépend des autorisations propres à chaque activité. Le projet d’acquisition d’Izola Bank, à Malte, est porté par Azure Financial Limited. Le contrat d’acquisition, ci-après le « SPA », est daté du 14 septembre 2026 ; sa réalisation demeure soumise aux conditions présentées à la rubrique VI.

I.2 Utilisation des fonds

Dans le DIS déposé le 30 septembre 2026, CB2 présentait une première émission d’un montant total maximal de 30 000 000 euros, avec deux tranches distinctes : 11 999 990 euros couverts par le DIS et 18 000 010 euros destinés aux investisseurs souscrivant au moins 100 000 euros chacun. Le minimum global de réalisation de 22 500 000 euros s’appréciait sur les deux tranches, après rétractations et annulations. Les décisions du 21 octobre 2026 poursuivent cette première émission en ramenant le maximum à 15 000 000 euros, le minimum à 11 500 000 euros et l’enveloppe distincte à 3 000 010 euros ; l’enveloppe DIS demeure de 11 999 990 euros.

CB2 s’engage à investir dans Groupe Bricks 100 % du montant des souscriptions définitivement réalisées au titre de la première émission, sans retenue de trésorerie ni prélèvement de frais de levée sur cette assiette. Les montants non

attribués ou à restituer en sont exclus. Le capital initial de 37 000 euros demeure affecté au financement des frais de fonctionnement de CB2 et ne sera pas investi dans Groupe Bricks. Groupe Bricks assure gratuitement la tenue de la comptabilité de CB2. Aucun frais de détention n'est facturé aux souscripteurs au titre de l'offre.

L'investissement de CB2 dans Groupe Bricks repose sur une base économique de référence de 290 000 000 euros avant apport, retenue par la direction sur la base du rapport de valorisation de Beaulieu & Co du 29 septembre 2026, joint en annexe A02. La présente modification ne constitue pas une actualisation de ce rapport au 21 octobre 2026. La base de calcul de référence comprend 113 806 793 actions, hors 1 697 178 actions autodétenues, sur un total de 115 503 971 actions avant annulation. La documentation du 30 septembre 2026 indiquait que les formalités d'annulation étaient en cours auprès du greffe du tribunal de commerce ; le présent DIS ne constate pas leur achèvement ultérieur. Le quotient de référence est de 290 000 000 / 113 806 793, soit environ 2,5481782972 euros par action Groupe Bricks. Le nominal d'une action Groupe Bricks est de 1 euro. La méthode ci-après précise le traitement des nombres entiers et de la prime pour affecter intégralement les fonds à Groupe Bricks. Le prix de 10 euros de l'action CB2 reste distinct et ne crée aucune parité de conversion automatique.

Méthode d'arrondi de l'investissement dans Groupe Bricks

M désigne le montant des souscriptions CB2 définitivement retenues pour la réalisation de la première émission et affectées à Groupe Bricks, confirmé à la réalisation, hors capital initial de 37 000 euros et hors sommes non attribuées ou remboursables. Sur la base de référence de 113 806 793 actions et de 290 000 000 euros avant apport, le nombre N d'actions Groupe Bricks est la partie entière inférieure de M × 113 806 793 / 290 000 000.

CB2 souscrit ces N actions pour un prix global exactement égal à M euros, ventilé entre N euros de capital nominal, à raison de 1 euro par action, et une prime globale de M - N euros. Le prix unitaire exact est M / N euros ; toute écriture décimale de ce quotient est indicative et ne sert pas à recalculer le prix global. L'écart d'arrondi est incorporé à la prime de Groupe Bricks : aucune somme n'est conservée par CB2 à ce titre et aucun versement supplémentaire du souscripteur CB2 n'est demandé.

Cette méthode relève très légèrement le prix effectif par rapport au quotient de référence ; l'écart global est strictement inférieur au prix de référence d'une action. Elle ne constitue pas une actualisation du rapport de valorisation. Son application numérique est arrêtée par le conseil de CB2 avant la réalisation de son augmentation et par la Présidente de Groupe Bricks avant l'ouverture de l'émission concernée, dans le respect des droits des associés et de tout prix déjà valablement arrêté pour la même levée. Elle n'autorise aucun recalcul automatique du prix pour d'autres souscriptions ou émissions.

Rapport de valorisation Groupe Bricks - Beaulieu & Co - 29 septembre 2026

CB2 investira dans Groupe Bricks 15 000 000 euros si la première émission est intégralement souscrite et réalisée aux conditions modifiées le 21 octobre 2026, ou 11 500 000 euros si elle est réalisée au minimum prévu. Dans ce second cas, les moyens nouveaux du groupe seront inférieurs de 3 500 000 euros au nouveau maximum. L'abaissement du maximum de 30 000 000 à 15 000 000 euros et du minimum de 22 500 000 à 11 500 000 euros réduit le financement susceptible d'être apporté par CB2 ; il ne garantit pas le financement intégral du programme initial. Une collecte inférieure au nouveau minimum entraîne la non-réalisation de l'émission et le remboursement des souscripteurs dans les conditions prévues. La réduction du montant collecté impose à Groupe Bricks d'adapter ses dépenses ou de mobiliser des financements complémentaires ; leur obtention n'est pas garantie et leur calendrier peut conduire à adapter ou différer les investissements.

Groupe Bricks affectera les fonds au financement du projet bancaire, au renforcement des fonds propres et aux coûts d'intégration, ainsi qu'au développement de ses activités existantes. La répartition détaillée entre ces emplois sera arrêtée en fonction du calendrier des opérations et des besoins. Les financements complémentaires nécessaires ne sont pas garantis. Les engagements financiers liés au projet bancaire sont présentés à la rubrique VI.

I.3 Autres levées et information financière

Les fondateurs ont apporté 37 000 euros au capital social lors de la constitution de CB2. Le présent DIS porte exclusivement sur une offre d'un montant maximal de 11 999 990 euros. Cette offre s'inscrit dans la première émission d'actions décidée le 28 septembre 2026 pour 30 000 000 euros au maximum et 22 500 000 euros au minimum, dont les conditions ont été modifiées le 21 octobre 2026 pour un maximum de 15 000 000 euros et un minimum de 11 500 000 euros. La société réalise concomitamment d'autres levées de fonds : elle mène cette offre parallèlement à une offre distincte destinée aux investisseurs acquérant au moins 100 000 euros de titres par investisseur et par offre, dans une enveloppe fixe de 3 000 010 euros. Les deux offres contribuent au minimum global de réalisation de 11 500 000 euros, après rétractations et annulations ; leurs allocations cumulées ne peuvent dépasser 15 000 000 euros. Les plafonds propres des deux offres ne sont pas transférables. La modification poursuit la même première émission ; elle n'ouvre pas une nouvelle première émission et ne renouvelle pas la délégation. Les émissions ultérieures relèvent de la délégation globale de 50 000 000 euros décrite à la rubrique III.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau synthétisant les levées de fonds de l'émetteur.

Annexe 1 - Levées, délégations et capital de CB2

Documents financiers et organisation

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :
aux comptes existants ;
aux rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes réalisés au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours, s'ils existent ;
au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;
à des éléments prévisionnels sur l'activité ;
à l'organigramme du groupe auquel appartient l'émetteur et la place qu'il y occupe ;
au curriculum vitae des représentants légaux de la société ;
à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction.

Annexe 2 - Informations financières, prévisions et pièces accessibles

Rubrique VI - Organigrammes et sociétés interposées

Annexe 3 - Direction et documents de référence

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante : contact@bricks.co, objet « Documents sociaux CB2 », ou au siège de CB2, 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier.

II - Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

1 Situation financière et continuité de CB2

Risque lié à la situation financière de la société - Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la société dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 prochains mois. Cette appréciation est confirmée par la direction au 21 octobre 2026, indépendamment des souscriptions destinées à l'investissement dans Groupe Bricks. Le capital initial de 37 000 euros est réservé au fonctionnement de CB2 ; Groupe Bricks assure gratuitement la tenue de sa comptabilité.

Pour les six mois suivants, la direction prévoit de financer les dépenses de fonctionnement limitées de CB2 au moyen de ces mêmes ressources, sans prélèvement sur les souscriptions intégralement investies dans Groupe Bricks. Cette prévision, confirmée au 21 octobre 2026, repose sur le maintien de la gratuité de la comptabilité et du niveau limité des charges. Des dépenses imprévues ou une évolution de ces conditions pourraient nécessiter des ressources complémentaires. Les distributions de Groupe Bricks ne sont pas garanties.

2 Concentration et interposition

CB2 concentre l'investissement sur Groupe Bricks. Ses revenus et sa valeur dépendent des distributions et de la valeur de cette participation, qui peuvent rester nulles ou indisponibles pendant une longue période. Les droits dans les sociétés opérationnelles sont exercés par leurs actionnaires directs, non par chaque souscripteur CB2. Des dettes, impôts ou contraintes de distribution à chaque niveau peuvent réduire ou empêcher les flux jusqu'à l'investisseur.

3 Activité immobilière et défaillance des contreparties

La conjoncture immobilière, les taux, les retards de travaux, les défauts d'emprunteurs et la réalisation des garanties influencent l'activité et la réputation du groupe. Les retards et pertes sur les projets financés peuvent réduire les volumes, les commissions et la confiance des utilisateurs. Le succès d'une plateforme ne garantit pas le remboursement de chaque opération.

4 Autorisations et réalisation de l'acquisition bancaire

La réalisation de l'acquisition d'Izola Bank est soumise notamment aux autorisations de la Malta Financial Services Authority (MFSA) et de la Banque centrale européenne (BCE), ainsi qu'aux autres conditions contractuelles. Ces autorisations peuvent être retardées, assorties de contraintes ou refusées. Le calendrier des nouveaux services et des synergies dépend de l'obtention de ces autorisations et de la prise de contrôle effective.

5 Financement et engagements liés à Azure

L'opération bancaire nécessite des financements et des apports en capital, auxquels s'ajoutent les coûts d'intégration et les besoins de développement. Les garanties données par Groupe Bricks et ses engagements éventuels envers un actionnaire minoritaire peuvent entraîner des décaissements supplémentaires. Un retard d'autorisation, un financement insuffisant ou un échec de l'opération peut immobiliser ou exposer à une perte des fonds engagés et affecter la situation financière du groupe.

6 Exécution des prévisions et valorisation

Le scénario historique du rapport d'évaluation du 29 septembre 2026 retient un EBIT estimé du groupe de 10 millions d'euros en 2026 et un scénario atteignant 59 millions d'euros en 2033, avec une marge opérationnelle passant de 40 % à 45 %. Ces montants sont des estimations approximatives portant sur l'ensemble des sociétés du groupe, agrégées à titre informatif sans consolidation comptable formelle ; ils ne correspondent pas au seul résultat de la société Groupe Bricks. La progression des revenus et de la rentabilité, les besoins de recrutement et d'investissement, les contraintes réglementaires et le calendrier d'intégration peuvent s'écarter de ces hypothèses. La base de valorisation de 290 millions d'euros retenue par la direction ne garantit ni la réalisation des prévisions ni la valeur future des titres et ne constitue ni une certification des informations financières ni une attestation d'équité. Le rappel de ce scénario ne constitue pas sa réactualisation au 21 octobre 2026.

7 Gouvernance et conflits d'intérêts

Groupe Bricks et Summit sont les fondateurs de CB2, qui prévoit elle-même d'investir dans Groupe Bricks. Les fonctions communes, les liens de contrôle et les prestations intragroupe peuvent influencer le prix d'investissement, les choix de financement et les flux entre entités. Les procédures applicables aux conventions réglementées ne suppriment pas tout conflit économique. La composition de l'actionnariat futur et les décisions de vote peuvent diluer ou réduire l'influence de chaque investisseur.

8 Prestataires et opérations techniques

La collecte, les contrôles d'identité, le rapprochement des virements, la signature, le dépôt et le registre dépendent de systèmes et de prestataires. Une défaillance, une cyberattaque, une fraude ou une erreur peut retarder l'allocation, l'émission ou la restitution. La réception des fonds ne constitue pas, à elle seule, la réalisation de l'augmentation de capital ; celle-ci nécessite les formalités et le certificat prévus par la loi.

9 Collecte insuffisante et immobilisation des fonds

La réalisation exige au moins 11 500 000 euros de souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues après traitement des rétractations et annulations, en cumulant les deux offres. Les enveloppes fixes sont de 11 999 990 euros pour le DIS et de 3 000 010 euros pour l'offre distincte. L'offre DIS peut, à elle seule, atteindre le minimum : son plafond dépasse ce minimum de 499 990 euros. L'offre distincte ne peut pas l'atteindre seule ; si elle est intégralement retenue, au moins 8 499 990 euros doivent l'être dans le DIS. Aucune capacité inutilisée n'est transférée à l'autre offre. À défaut du minimum global, l'émission est abandonnée et les versements sont restitués. L'abaissement de ce minimum réduit les fonds susceptibles de financer le programme initial, dont le financement intégral n'est pas assuré. La fenêtre pouvant aller jusqu'au 30 septembre 2027 implique une immobilisation potentiellement longue, sans intérêt contractuel pour ce seul motif. Le droit initial de rétractation de quatre jours, les conditions individuelles plus protectrices, le droit de sept jours lié à la présente modification et les recours légaux après six mois restent applicables dans les conditions de la rubrique VII.

10 Fiscalité et évolutions réglementaires

L'investissement et les flux intragroupe sont soumis à des règles fiscales et réglementaires susceptibles d'évoluer. Aucun avantage fiscal ni éligibilité au PEA-PME n'est garanti par la seule souscription. Les contraintes prudentielles de la banque et les règles des activités réglementées peuvent limiter leur développement, les distributions et la mise en œuvre des synergies.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III - Capital social

Le capital social de la société est intégralement libéré. À l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

Le capital social est constitué de 3 700 actions ordinaires, intégralement souscrites et libérées. L'émission décrite dans le présent document porte exclusivement sur des actions ordinaires ; elle ne crée ni action de préférence ni droit de vote multiple. CB2 n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026 a délégué au conseil d'administration sa compétence pour augmenter le capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la limite d'un plafond nominal global de 50 000 000 euros et pour une durée de 26 mois, jusqu'au 28 novembre 2028. L'assemblée et le conseil du 28 septembre 2026 ont arrêté les conditions de la première émission, initialement fixée à 30 000 000 euros au maximum et 22 500 000 euros au minimum. Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire puis du conseil du 21 octobre 2026 ont ramené ces montants à 15 000 000 euros au maximum et 11 500 000 euros au minimum. Ces derniers montants représentent respectivement 1 500 000 et 1 150 000 actions ordinaires nouvelles de 10 euros. Le minimum retenu est de 76,666667 % du maximum ; il n'est pas limité au seuil de trois quarts de 11 250 000 euros. La délégation de 50 000 000 euros, son terme et ses autres limites demeurent inchangés. Les rapports, décisions et actes modificatifs signés, avec leur piste d'audit, figurent en A20.

Le capital actuel est de 37 000 euros, divisé en 3 700 actions ordinaires de 10 euros : 3 699 détenues par Groupe Bricks et une par Summit. Cette répartition résulte des statuts constitutifs du 10 septembre 2026. La première émission modifiée peut créer au maximum 1 500 000 actions ordinaires supplémentaires et suppose au moins 1 150 000 actions effectivement souscrites, intégralement payées et retenues. Elle ne crée ni action de préférence, ni droit de vote multiple, ni tranche réservée aux salariés. Les décisions modificatives ne constatent pas sa réalisation et n'augmentent pas par elles-mêmes le capital social actuel.

L'assemblée générale de la société a aussi conféré des délégations de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés dans la limite de 135 135,135135 % du capital social de l'émetteur. La délégation la plus longue prend fin le 28 novembre 2028. Le tableau présentant de manière détaillée la liste de ces délégations est accessible en cliquant sur ce lien hypertexte.

Tableau des délégations de compétence

Le plafond global de 50 000 000 euros est rapporté au capital initial de 37 000 euros. Il ne constitue pas le montant pouvant être collecté dans le cadre du seul présent DIS. Groupe Bricks et Summit ne souscrivent pas à la première émission. Leurs renonciations individuelles, signées le 22 octobre 2026 et jointes en A20, portent sur les conditions du 21 octobre 2026. Elles sont notifiées dans les formes légales avant leur utilisation. Pour les nouveaux souscripteurs, un engagement distinct A09 organise les renonciations aux émissions ultérieures dans la limite du solde disponible de la délégation : 35 000 000 euros après réalisation intégrale de 15 000 000 euros, ou 38 500 000 euros après réalisation de 11 500 000 euros, sous réserve de toute autre utilisation du même plafond. Le solde dépend des augmentations effectivement réalisées et diminue à chaque utilisation. Les conditions et limites de cet engagement sont présentées à la rubrique IV.1 ; chaque renonciation est formalisée lors de l'émission concernée. Les engagements A09 déjà signés conservent leur portée propre : la modification du DIS, le contrat d'émission et de souscription actualisé (annexe A11) ou une confirmation aux conditions modifiées de la première émission ne les remplacent ni ne les étendent automatiquement.

Annexe 1 - Délégation et répartition de l'actionnariat

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de la société.

Rubrique IV.4 - Capital et droits de vote avant et après émission

Chaque action ordinaire donne droit à une voix et à une quote-part proportionnelle des bénéfices, de l'actif net et du boni de liquidation, dans les conditions légales et statutaires. Les pertes sont limitées aux apports, sous réserve d'obligations personnelles distinctement contractées. Les actionnaires disposent des droits d'information, de participation et de vote prévus par les textes. Aucune valeur de remboursement ni sortie n'est garantie.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :
articles 7 à 13, 28 à 32 et 35 des statuts de CB2. Le contrat d'émission et de souscription décrit les conditions propres à l'émission et au circuit de cession.

Annexe 4 - Articles statutaires relatifs aux actions

IV - Titres offerts à la souscription

IV.1 - Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les actions nouvelles sont ordinaires, émises au pair à 10 euros et intégralement payées en numéraire lors de la souscription. Elles sont de la même catégorie que les actions existantes. Elles portent jouissance à compter de la réalisation de l'augmentation et sont assimilées aux actions ordinaires existantes pour les distributions décidées postérieurement, conformément à la décision d'émission. Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des privations ou suspensions légales.

Les droits financiers sont proportionnels au capital : bénéfices distribués, actif net et boni après paiement des créanciers. Aucune distribution minimale, aucun intérêt et aucun remboursement à échéance ne sont dus. La détention ne confère ni siège au conseil, ni veto particulier, ni maintien garanti d'un pourcentage du capital. Les informations et assemblées demeurent accessibles indépendamment du maintien d'un compte actif sur la plateforme.

La délégation maintient le droit préférentiel de souscription. Les renonciations individuelles de Groupe Bricks et Summit propres à la première émission portent sur les conditions modifiées et sont notifiées dans les formes légales avant leur utilisation, ainsi qu'indiqué à la rubrique III. Lors de sa nouvelle souscription, chaque nouvel actionnaire signe séparément l'engagement individuel de renonciation aux émissions ultérieures joint à la documentation de son offre. Cet engagement couvre exclusivement le solde disponible du plafond nominal global de 50 000 000 euros, pour des émissions d'actions ordinaires de 10 euros, émises au pair et intégralement libérées en numéraire, d'un montant de 10 000 000 euros au plus chacune, avant l'expiration de la délégation le 28 novembre 2028. Le conseil décide ces émissions sans nouvelle autorisation de l'assemblée générale dans les seules limites de la délégation. Les renonciations sont formalisées pour chaque émission ; la signature de l'engagement ne supprime pas automatiquement les droits futurs. Cette organisation expose l'actionnaire à une dilution de sa participation et ne lui impose aucune souscription supplémentaire. Pour un souscripteur existant, aucun nouvel engagement A09 ni aucune extension de celui déjà signé ne résultent de la seule acceptation des conditions modifiées de la première émission ; un accord distinct serait nécessaire.

Engagement individuel relatif aux droits préférentiels de souscription

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts : articles 7 à 13, 28 à 32 et 35 des statuts de CB2 et contrat d'émission et de souscription, notamment ses articles 2, 8, 9 et 10.

Annexe 4 - Texte des articles statutaires

Annexe 3 - Contrat et pièces de souscription

Les dirigeants n'ont pris aucun engagement personnel de souscription à cette offre. La détention des actions de constitution par Groupe Bricks et Summit est distincte de leur participation personnelle.

IV.2 - Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

À la date de la version initiale du 30 septembre 2026, aucun service organisé de revente des actions CB2 n'était présenté comme disponible sur Bricks.co. Son ouverture par une entité du groupe est subordonnée aux habilitations requises pour les prestations proposées et au respect de leurs conditions d'exercice. Aucune date d'ouverture, possibilité de trouver un acquéreur, liquidité ou prix de revente n'est garanti.

Après réalisation de l'augmentation de capital, toute vente volontaire emprunte le circuit prévu à l'article 13 des statuts. Lorsqu'un vendeur et un acquéreur sont déjà identifiés et ont convenu des titres et du prix, CB2 assure le traitement administratif de la cession régulière et les inscriptions requises, directement ou par son mandataire. La demande est adressée à contact@bricks.co, objet « Cession d'actions CB2 », ou au siège. Ce traitement ne comprend ni recherche d'acquéreur ni service d'investissement sans habilitation.

Ce circuit ne confère pas à CB2 un pouvoir d'agrément discrétionnaire, n'impose pas un prix non accepté par les parties et ne comporte aucun engagement de rachat. Les frais éventuels sont communiqués et acceptés avant la prestation. Les transmissions légales et les transmissions autres qu'une vente volontaire restent traitées selon leur régime propre. Aucun droit de sortie conjointe ni obligation générale de cession forcée n'est prévu pour les actions CB2 par les conditions de cette offre.

L'investisseur est invité à cliquer sur ce lien hypertexte pour accéder à des exemples d'application de ces clauses de liquidité et à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts : article 13 des statuts de CB2 et article 10 du contrat d'émission et de souscription.

Annexe 5 - Exemples de cession et de dilution

Annexe 4 - Article 13 des statuts

Annexe 3 - Contrat d'émission et de souscription

IV.3 - Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

• risque de perte totale ou partielle du capital investi ;

• risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;

• risque lié à la cession de contrôle : les investisseurs ne bénéficient pas d'une clause leur permettant de céder leurs titres dans des conditions financières équivalentes à celles de l'actionnaire qui cèderait le contrôle de la société ;

• le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ;

• risque d'acquérir les titres à un prix qui pourrait s'avérer trop élevé.

Les actions CB2 ont les mêmes droits, sans garantir le maintien d'un pourcentage de détention. Le prix de 10 euros ne fixe aucune parité avec les actions Groupe Bricks. La participation indirecte de CB2 dans Groupe Bricks peut être diluée par l'exercice des BSA2024 et BSPCE2024 antérieurement attribués ainsi que par les émissions autorisées au titre des dispositifs BSA2026 et BSPCE2026. Les exercices déjà constatés sont compris dans le capital existant et ne sont pas ajoutés une seconde fois à la dilution future. Le solde du plan 2024 retenu dans la documentation de référence au 30 septembre 2026 est de 7 351 000 actions possibles ; le plafond commun autorisé en 2026 est de 13 650 552 actions, soit 21 001 552 actions potentielles au total. Les illustrations figurent à l'annexe 5. Ces données datées ne constatent pas les exercices ou mouvements éventuellement intervenus depuis cette référence.

IV.4 - Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Groupe Bricks et Summit ne souscrivent pas à l'émission nouvelle. Les actions nouvelles sont attribuées aux nouveaux souscripteurs. Chaque action représente une voix ; les pourcentages du capital et des voix sont donc identiques, sous réserve des privations ou suspensions légales. Les nouveaux investisseurs sont regroupés dans le tableau pour présenter leur détention collective.

Actionnaires	Avant émission	Après émission de 11,5 M€	Après émission de 15 M€
Nouveaux souscripteurs	0 / 0 %	1 150 000 / 99,679293 %	1 500 000 / 99,753940 %
Groupe Bricks	3 699 / 99,972973 %	3 699 / 0,320621 %	3 699 / 0,245993 %
Summit	1 / 0,027027 %	1 / 0,000087 %	1 / 0,000067 %
Total actions	3 700	1 153 700	1 503 700
Capital social	37 000 €	11 537 000 €	15 037 000 €

La première émission comprend deux enveloppes fixes : 11 999 990 euros, soit 1 199 999 actions, pour le DIS ; 3 000 010 euros, soit 300 001 actions, pour l'offre distincte. Les demandes sont classées séparément dans chaque enveloppe, sans classement commun ni transfert des montants non utilisés. Le minimum global de 11 500 000 euros peut être atteint par le DIS seul ; si l'offre distincte est intégralement retenue, il exige au moins 8 499 990 euros du DIS. Une attribution dans l'offre distincte est soit nulle, soit au moins égale à 100 000 euros, correspondant à 10 000 actions, par souscripteur juridique et par offre. Dans le DIS, les souscriptions cumulées d'un même souscripteur doivent rester strictement inférieures à 100 000 euros. Les demandes non payées, refusées, rétractées ou annulées et les sommes à restituer sont exclues du calcul. Une demande existante n'est retenue aux nouvelles conditions qu'avec le consentement exprès requis.

V - Relations avec le teneur de registre de la société

Les actions sont inscrites dans les comptes individuels de titres tenus sous la responsabilité de COMMUNAUTÉ BRICKS 2, à son siège : 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier. Les demandes relatives au registre sont adressées à contact@bricks.co, objet « Registre CB2 ».

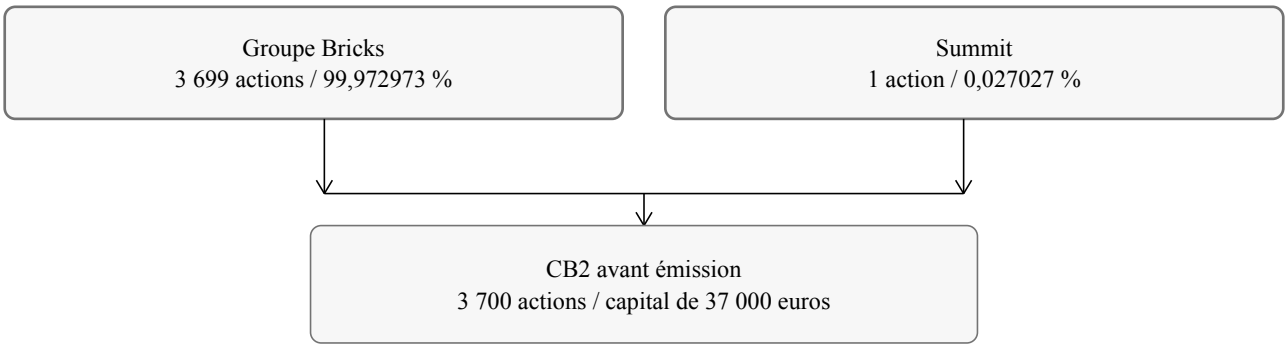
La réalisation de l'augmentation intervient à la date du certificat du dépositaire dans les conditions légales et des décisions d'émission, après expiration des délais applicables aux demandes retenues et traitement des droits d'annulation ouverts. Le conseil en constate la réalisation, le montant définitif et le nombre d'actions émises. L'inscription intervient après cette constatation régulière. Une attestation précisant le nombre d'actions et la date d'inscription est remise sur support durable après cette inscription. Tout actionnaire peut en demander une copie aux coordonnées du teneur de registre. Un affichage de solde dans l'application ne remplace ni l'émission régulière ni l'inscription en compte.

CB2 conserve les mouvements, les comptes et les justificatifs de façon à assurer leur intégrité et leur traçabilité. Le transfert de propriété lors d'une cession résulte de l'inscription en compte dans les conditions légales. L'actionnaire doit tenir ses coordonnées à jour pour recevoir les convocations, les notifications et les copies des écritures.

VI - Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

VI.1 Structure de détention

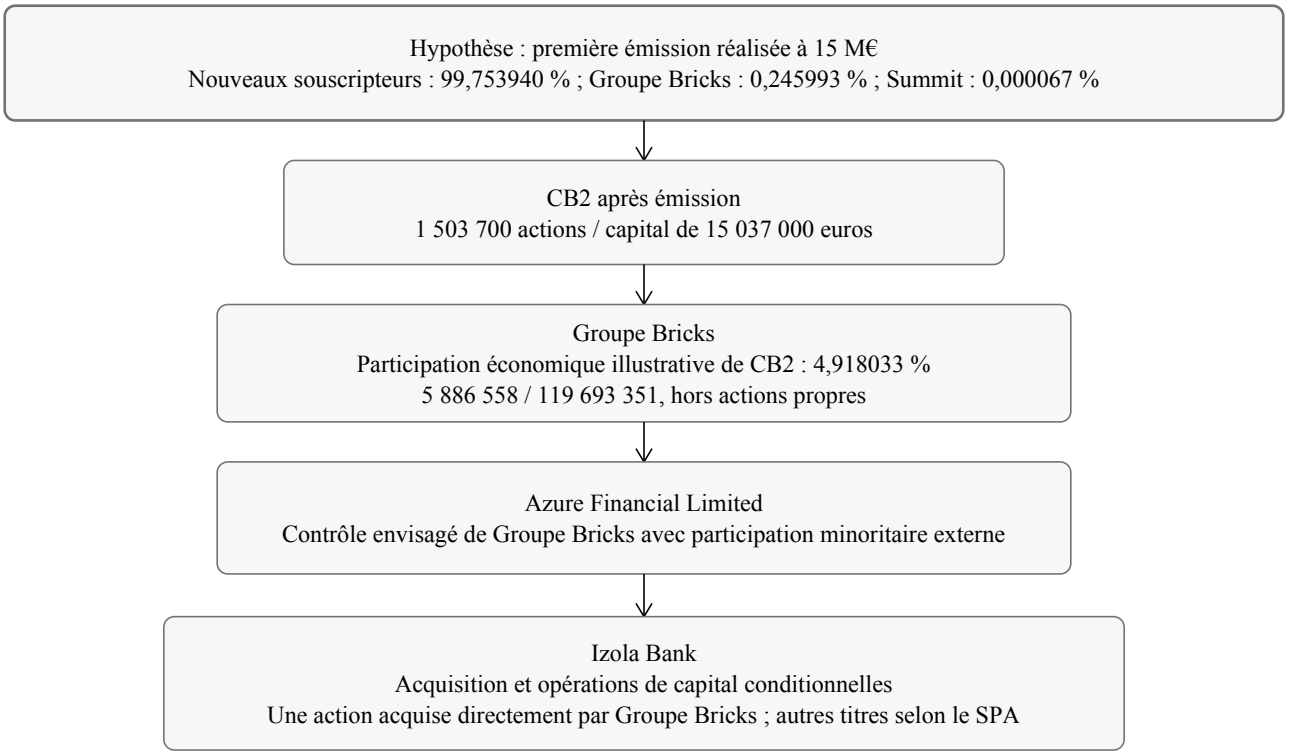
Les schémas ci-dessous présentent l'actionnariat initial de CB2 puis les interpositions prévues après l'émission et la réalisation de l'opération bancaire. Les acquisitions soumises à autorisations sont identifiées séparément des participations existantes.



Lien de détention	Situation de référence au 30 septembre 2026
Groupe Bricks → CB2	3 699 / 3 700 actions, soit 99,972973 % ; statuts CB2 du 10 septembre 2026.
Summit → CB2	1 / 3 700 action, soit 0,027027 % ; mêmes statuts.
Groupe Bricks → Azure Financial Limited	100 % à la signature, selon le considérant B du SPA du 14 septembre 2026.
CB2 → Groupe Bricks	Investissement préparé dans le cadre de cette offre ; nombre de titres et réalisation non constatés par ce DIS, y compris dans sa version modifiée.
Azure / Groupe Bricks → Izola Bank	Acquisition soumise aux conditions contractuelles et réglementaires du 14 septembre 2026.

Groupe Bricks détient initialement 99,972973 % de CB2. L'investissement de CB2 dans Groupe Bricks interviendra après la réalisation de l'augmentation de capital de CB2 et la vérification des règles relatives aux participations réciproques et au contrôle. Sans nouvelle souscription des fondateurs, Groupe Bricks détiendrait 0,245993 % de CB2 après une émission de 15 millions d'euros, ou 0,320621 % après une émission de 11,5 millions d'euros, contre 99,972973 % avant émission. Les éventuelles restrictions légales aux droits de vote seront appliquées en fonction de la structure effectivement réalisée et des accords de contrôle.

VI.2 Organisation après réalisation des opérations



* Participation économique illustrative de CB2 dans Groupe Bricks. L'acquisition bancaire demeure soumise aux autorisations et conditions applicables ; Groupe Bricks acquiert également directement une action de la banque.

Niveau	Structure conditionnelle
Investisseurs → CB2	À 15 M€ : nouveaux souscripteurs 99,753940 % ; Groupe Bricks 0,245993 % ; Summit 0,000067 %, hors souscription nouvelle des fondateurs. À 11,5 M€ : respectivement 99,679293 %, 0,320621 % et 0,000087 %. Scénarios conditionnels, sans réalisation constatée.
CB2 → Groupe Bricks	Participation issue de l'apport de fonds au prix définitif. Application illustrative de la méthode : 5 886 558 actions et 4,918033 % hors actions propres à 15 M€ ; 4 513 027 actions et 3,814261 % à 11,5 M€, sous les hypothèses de l'annexe 5.
Groupe Bricks → Azure	Participation de contrôle envisagée, avec présence d'un actionnaire minoritaire externe ; structure soumise aux accords et autorisations applicables. Présentation de référence de septembre 2026, sans constatation de réalisation ultérieure.
Azure et Groupe Bricks → Izola Bank	Azure acquiert les actions prévues au contrat ; Groupe Bricks acquiert directement une action. Azure est le souscripteur de l'apport de 2 786 885 € contre 5 387 978 actions nouvelles prévu au contrat. Engagement contractuel de référence du 14 septembre 2026, dont l'exécution n'est pas constatée par le présent DIS.

Les souscripteurs détiennent des actions de CB2. Leurs droits sur les sociétés opérationnelles sont exercés indirectement, à travers les participations successives. Les droits financiers peuvent être réduits par les dettes, les intérêts minoritaires et les restrictions de distribution de chaque société.

VI.3 Périmètre opérationnel

Le tableau présente les participations opérationnelles du groupe. Les acquisitions envisagées d’Izola Bank et d’Orbex sont distinguées des participations existantes.

Entité	Actionnaire direct	Détention ou opération envisagée - référence de septembre 2026
Bricks SAS	Groupe Bricks	100 %
Bricks Property Management SAS	Groupe Bricks	100 %
Bricks Invest SAS	Groupe Bricks	94,9 %
Bricks Gestion 1 SAS et Bricks Retail SAS	Bricks Invest	100 % chacune
Eurobricks Properties (Portugal)	Bricks Invest	100 %
Iberbricks Unipessoal Lda (Portugal)	Groupe Bricks	100 %
Best Bricks Limited (Maurice)	Groupe Bricks	100 %
Bricks Origination LLC-FZ (Dubaï)	Groupe Bricks	100 %
Baillardran	Groupe Bricks	60 %
Azure Financial Limited (Malte)	Groupe Bricks	100 % selon la situation de référence de septembre ; participation minoritaire externe envisagée après l’opération
Izola Bank plc (Malte)	Azure et Groupe Bricks	Acquisition conditionnelle
Orbex Limited (Chypre)	Groupe Bricks	Acquisition de 100 % envisagée, soumise notamment à autorisation CySEC

VI.4 Groupe Bricks

Groupe Bricks est une société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 953 693 173. Les statuts de référence du 29 septembre 2026 indiquent un capital social avant annulation de 115 503 971 euros. Son siège est situé au 1231 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier. Son président est Summit, représentée par Cédric Guilhem O’Neill. Elle est la société de tête dans laquelle CB2 prévoit d’investir les fonds de souscriptions définitivement réalisées. La documentation du 30 septembre 2026 indiquait que les formalités d’annulation des 1 697 178 actions autodétenues étaient en cours auprès du greffe du tribunal de commerce. Ces titres sont exclus de la base de prix de référence de 113 806 793 actions retenue pour l’investissement. Le présent rappel ne constate pas l’achèvement ultérieur de ces formalités.

Le projet de comptes sociaux de Groupe Bricks au 31 décembre 2025, transmis par ACL le 13 octobre 2026 et joint en annexe A01, porte sur la holding, hors consolidation. Cette version remplace la version financière antérieure jointe au DIS initial ; elle est présentée selon son statut de projet, sans attestation d’approbation ou de dépôt.

Endettement et ressources de Groupe Bricks

Au 31 décembre 2025, le projet de comptes ne comporte aucun emprunt bancaire ou obligataire. Les financements intragroupe, présentés séparément de cet endettement, s’élèvent à 3 086 122,02 euros ; les dettes fournisseurs, fiscales et sociales totalisent 154 485,07 euros. Les modalités et l’horizon de remboursement figurent à l’annexe 2.

Au 22 octobre 2026, avant la réalisation de la levée CB2, la direction confirme que Groupe Bricks dispose d’un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les six prochains mois. Pour les six mois suivants, le financement est prévu au moyen des ressources existantes.

Actionnariat de Groupe Bricks - présentation agrégée

Référence documentaire : table du 29 septembre 2026 et pièces recensées au 6 octobre. Capital émis : 115 503 971 actions ordinaires de 1 euro, dont 1 697 178 actions propres ; base hors autodétention : 113 806 793 actions. Cédric O'Neill est présenté en détention directe uniquement.

Bloc d'actionnaires	Actions émises à la référence	% du capital émis	% hors actions propres avant apport	% hors actions propres après apport CB2 de 15 M€
Cédric O'Neill - en direct	96 749 519	83,7629 %	85,0121 %	80,8312 %
Autres actionnaires historiques regroupés	8 593 497	7,4400 %	7,5510 %	7,1796 %
COMMUNAUTÉ BRICKS 1 SCA	8 459 777	7,3242 %	7,4335 %	7,0679 %
COMMUNAUTÉ BRICKS 2	0	0,0000 %	0,0000 %	4,9180 %
Actions issues de BSPCE identifiées	4 000	0,0035 %	0,0035 %	0,0033 %
TOTAL hors actions propres	113 806 793	98,5306 %	100 %	100 %

Les actions propres représentent 1,4694 % du capital émis et sont exclues des pourcentages hors autodétention ; leur annulation n'est pas constatée. Les 4 000 actions issues de BSPCE sont déjà comprises dans le capital et isolées des autres historiques.

Après apport : application illustrative de la méthode d'arrondi à 15 millions d'euros, soit 5 886 558 actions nouvelles Groupe Bricks, sans autre émission ni exercice. Le prix global est de 15 millions d'euros, dont 5 886 558 euros de nominal et 9 113 442 euros de prime. Pourcentages hors actions propres arrondis. La réalisation de l'investissement et l'annulation des actions propres ne sont pas constatées par ce tableau.

Chaque action ordinaire confère une voix. Les pourcentages hors actions propres illustrent aussi les voix sur cette hypothèse, sous réserve des privations ou suspensions légales, notamment liées aux participations réciproques et au contrôle.

Instruments attribués - présentation agrégée

L'inventaire documentaire de référence retient 613 000 BSPCE non exercés, sous réserve des conditions individuelles d'acquisition et d'exercice, et 6 738 000 actions potentielles au titre de BSA historiques attribués aux investisseurs, membres de l'équipe et prestataires. Le total résiduel retenu est de 7 351 000 actions potentielles. Les 4 000 actions déjà émises par exercice de BSPCE ne sont pas ajoutées à ce solde. Les instruments non exercés ne confèrent pas de voix.

Le plafond commun BSA/BSPCE 2026 de 13 650 552 actions demeure distinct des attributions ; il n'est pas présenté comme intégralement attribué. Les données présentées correspondent à la date de référence indiquée. Les autres illustrations de dilution figurent à l'annexe 5.

Droits attachés aux actions Groupe Bricks

Les actions Groupe Bricks que CB2 prévoit de souscrire sont soumises aux statuts de Groupe Bricks. L'article 11 organise notamment un droit de préemption et une procédure d'agrément, sous réserve des transferts libres. Il prévoit une sortie conjointe proportionnelle lorsque l'associé fondateur transfère à un tiers au moins 20 % de sa participation, et une sortie conjointe totale notamment en cas de changement de contrôle ou de transfert à un concurrent, dans les conditions statutaires. Une obligation de sortie conjointe peut également conduire CB2 à céder la totalité de sa participation lorsque les conditions prévues par les statuts sont réunies.

Ces droits et restrictions s'exercent au niveau de CB2, en sa qualité d'actionnaire de Groupe Bricks. Ils ne confèrent pas directement aux souscripteurs un droit de vendre leurs actions CB2 aux mêmes conditions. Le produit d'une cession réalisée par CB2 demeure son actif ; sa distribution suppose une décision sociale et le respect des règles applicables. Les statuts coordonnés de Groupe Bricks, notamment leur article 11, figurent dans les pièces annexées.

VI.5 Prévisions et valorisation

Dans le rapport de valorisation du 29 septembre 2026, l'EBIT présenté est une estimation globale et approximative du résultat opérationnel de l'ensemble des sociétés du groupe. Le terme « consolidé » y désigne une agrégation réalisée à titre informatif : aucune consolidation comptable formelle n'est effectuée. Il ne s'agit pas de l'EBIT des seuls comptes sociaux de la société Groupe Bricks. L'EBIT désigne le résultat opérationnel après amortissements, avant charges financières et impôt. Le scénario d'évaluation présenté par la direction retient, sur ce périmètre de groupe, un objectif d'EBIT de 10 millions d'euros en 2026 communiqué par le management. Il prévoit ensuite un EBIT estimé de 14, 19, 25, 32, 40, 49 et 59 millions d'euros de 2027 à 2033. Le chiffre d'affaires passe de 25 à 131 millions d'euros sur la période. Les hypothèses et sensibilités figurent à l'annexe 2. La base économique de référence retenue pour l'opération est de 290 millions d'euros avant apport. Ces prévisions et cette référence datées ne sont pas présentées comme une nouvelle évaluation ou une actualisation des résultats au 21 octobre 2026.

VI.6 Acquisition bancaire

Le projet d'acquisition d'Izola Bank plc, immatriculée à Malte sous le numéro C 16343, est porté par Azure Financial Limited, immatriculée à Malte sous le numéro C 117089, avec la participation de Groupe Bricks. Sa réalisation demeure soumise aux autorisations réglementaires et aux conditions du contrat d'acquisition du 14 septembre 2026. Azure a été constituée le 2 septembre 2026 ; elle n'a donc pas d'exercice 2025 à présenter. Au 22 octobre 2026, avant la réalisation de la levée CB2, la direction confirme qu'Azure dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les six prochains mois. Le financement des six mois suivants est prévu au moyen de ses ressources existantes.

La documentation de référence du 30 septembre 2026 indiquait que les travaux complémentaires d'analyse financière et d'organisation nécessaires à la validation du projet d'acquisition n'avaient pas encore été réalisés. Elle précisait qu'il était prématuré d'arrêter les besoins et ressources de financement détaillés ainsi que l'organisation de la direction pour le périmètre après acquisition ; les prévisions présentées demeuraient des hypothèses du management et ne constituaient pas un plan d'intégration finalisé. Le présent DIS conserve ces informations historiques sans constater l'achèvement ultérieur de ces travaux ni présenter le montant collecté par CB2 comme le financement intégral du programme. Les informations financières historiques disponibles et les engagements contractuels déjà pris sont présentés séparément ci-dessous et dans les annexes.

Le financement de l'opération couvre l'acquisition, le renforcement des fonds propres de la banque, son intégration et ses besoins de développement. L'organisation envisagée comporte une participation minoritaire externe dans Azure. Les droits et les engagements associés à cette participation peuvent créer des besoins de financement futurs et limiter les ressources disponibles pour les autres activités du groupe.

La documentation de référence de septembre indiquait que des fonds avaient déjà été engagés pour l'opération et restaient soumis aux conditions contractuelles de mise à disposition. Le présent rappel ne constate ni de nouveaux décaissements ni la réalisation de l'acquisition. La collecte de CB2 ne garantit ni cette réalisation ni l'obtention des financements complémentaires nécessaires.

Azure doit apporter 2 786 885 euros au capital d'Izola Bank en contrepartie de 5 387 978 actions nouvelles, représentant environ 8,5 % après cet apport. Cet engagement intervient avant la réalisation de l'acquisition, selon les conditions et les délais contractuels. En cas d'échec imputable à l'acheteur, les titres ainsi souscrits peuvent être transférés au vendeur au titre des engagements de résiliation. L'assemblée générale d'Izola Bank du 9 octobre 2026 a approuvé l'émission et l'attribution à Azure des 5 387 978 actions nouvelles, selon l'annonce officielle jointe en annexe A24. Cette approbation ne constate pas, à elle seule, le paiement de la souscription ou la réalisation de l'acquisition.

Groupe Bricks garantit les obligations de paiement d'Azure visées au contrat, indépendamment de l'obtention de financements par dette ou par des tiers. La réalisation est soumise notamment aux autorisations MFSA/BCE, aux opérations de capital et aux instruments de fonds propres additionnels de catégorie 1, ainsi qu'aux validations d'investissement étranger et de concurrence applicables.

Groupe Bricks supporte également des engagements éventuels de rachat de la participation minoritaire dans Azure. Leur mise en œuvre peut entraîner des besoins de financement supplémentaires et réduire les montants distribuables par le groupe. Ces engagements ne confèrent aucun droit de rachat aux actionnaires de CB2.

Annexe 3 - Documents de référence

VI.7 Convention de trésorerie intragroupe

La convention de trésorerie du 16 septembre 2026, signée le 17 septembre, organise les avances entre Groupe Bricks et les filiales parties, sous la coordination de Bricks SAS, à taux nul dans une limite annuelle de 10 millions d'euros, sans solidarité ni garantie implicite. CB2 n'en est pas partie. À défaut de terme particulier convenu, les avances sont remboursables sur demande du prêteur avec un préavis d'un mois. La convention ne modifie pas le terme particulier des accords antérieurs. Elle peut être communiquée sur demande.

VII - Modalités de souscription

Parcours de souscription et collecte des fonds

COMMUNAUTÉ BRICKS 2 réalise directement l'offre de ses propres actions et reçoit les souscriptions. Pour une nouvelle souscription dans le DIS, le souscripteur reçoit avant engagement le présent DIS modifié et ses pièces applicables, les statuts, le contrat d'émission et de souscription A11 actualisé le 22 octobre 2026, l'engagement distinct A09 et le bulletin individuel A12 propre à l'offre DIS. Après vérification de son identité, de ses pouvoirs et de son admissibilité, il indique un nombre entier d'actions et transmet à CB2 les documents signés. La signature du bulletin constitue une demande maximale, soumise au droit initial de rétractation ; elle ne garantit ni attribution ni réalisation. L'acceptation du contrat d'émission et de souscription (annexe A11) résulte du bulletin qui en identifie la version et la date ; l'engagement relatif aux droits préférentiels de souscription (annexe A09) reçoit une signature distincte. Pour une souscription existante, le souscripteur confirme les seules modifications dans son espace investisseur authentifié, au moyen du bouton « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. », après accès aux documents identifiés et possibilité de vérifier et corriger les informations. Cette action volontaire, sans case précochée, est rattachée à l'identité, à la souscription initiale et aux versions acceptées, puis horodatée et conservée de façon intègre. Un accusé de réception et les documents acceptés sont remis sur support durable. Aucune nouvelle signature du bulletin ou du contrat d'émission et de souscription (annexe A11), ni signature distincte de la confirmation A21, n'est requise. Les pièces et preuves d'origine sont conservées ; cet accord ne crée aucune demande supplémentaire ni aucun versement supplémentaire. Il ne vaut ni attribution ni réalisation.

Le présent volet reçoit les souscriptions dont le cumul par même souscripteur juridique dans cette offre reste strictement inférieur à 100 000 euros et dispose d'une enveloppe fixe de 11 999 990 euros, réduite de toute capacité déjà consommée au titre du cumul sur douze mois. L'offre distincte reçoit les acquisitions d'au moins 100 000 euros par investisseur et par offre, avec sa propre information et ses propres documents, dans une enveloppe fixe de 3 000 010 euros. Chaque attribution y est nulle ou au moins égale à 100 000 euros. L'atteinte de ce seuil ne confère pas à elle seule la qualité d'investisseur qualifié ou de client professionnel. Aucun transfert automatique de dossier ou de montant inutilisé entre les offres ou vers une émission ultérieure n'est permis. Les capacités, acceptations, encaissements, classements, attributions et restitutions sont suivis séparément.

Pour l'offre DIS, la collecte suit la convention de collecte pour compte propre conclue entre CB2 et Lemonway le 8 octobre 2026 : les fonds passent par le circuit de paiement Lemonway, puis le compte collecteur de CB2, avant leur dépôt légal auprès d'une banque française ou d'un notaire habilité chargé d'établir le certificat. Ce circuit est mis en œuvre conformément aux conditions prévues par la convention. L'identité et l'adresse du dépositaire, les bénéficiaires et comptes propres à chaque étape, l'IBAN, le BIC et la référence individuelle effectivement applicables sont communiqués au souscripteur dans des instructions de paiement sécurisées avant son engagement et son versement. La réception sur un compte de paiement ou collecteur ne remplace pas le dépôt légal. Les transferts nécessaires sont organisés sans attendre la clôture et dans les délais légaux applicables, notamment le délai de huit jours lorsque celui-ci est applicable. Les fonds demeurent indisponibles pour l'exploitation jusqu'à leur retrait légal après réunion des conditions et remise des documents requis. L'offre distincte d'au moins 100 000 euros relève de son circuit bancaire propre, hors convention de collecte Lemonway du DIS. Le parcours PEA-PME standard y est réservé aux personnes physiques souscrivant au moins 100 000 euros en une opération, avec accord de la banque, paiement depuis le compte espèces du plan et restitution au même plan. Les conditions particulières historiques PEA-PME ou d'abondement régulièrement convenues et expressément annexées sont maintenues selon leur portée propre, sans généralisation ni reclassification automatique. Les instructions individualisées applicables figurent en A23.

Attribution des actions

Dans chaque enveloppe, les demandes recevables sont classées selon la date et l'heure du crédit effectif des fonds sur le compte de réception désigné, puis selon les départages de l'article 6 d'A11 en cas d'égalité. Aucun classement commun n'est appliqué. Une souscription existante maintenue par accord exprès aux nouvelles conditions conserve ses données de paiement, de signature et de classement d'origine ; la date de la confirmation ne remplace pas son rang. Une attribution peut être partielle ou nulle, sans augmenter la demande et en respectant le seuil propre à chaque offre. La régularisation laisse au moins cinq jours ouvrés pour répondre et conserve le rang si elle est conforme ; après clôture, seules les preuves d'un engagement et d'un paiement intervenus dans les délais peuvent être régularisées, sans nouvelle souscription ni nouveau versement. L'attribution est décidée dans les dix jours ouvrés suivant la clôture, après expiration des délais applicables aux demandes retenues et traitement des droits d'annulation, puis notifiée sur support durable dans les deux jours ouvrés suivant la décision. La notification précise les titres demandés et retenus, le prix, les sommes conservées ou à restituer, l'échéance du remboursement et l'état de réalisation. La réalisation respecte les délais du calendrier ci-dessous. Les jours ouvrés sont ceux définis par A11 ; le jour de l'événement déclencheur n'est pas compté.

Rétractation et remboursements

Chaque nouvelle souscription bénéficie d'un droit contractuel initial de rétractation sans motif ni frais pendant quatre jours calendaires à compter du lendemain de la signature effective de son bulletin, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le quatrième jour, y compris si ce délai expire après la clôture. Les délais ou conditions individuels plus protecteurs régulièrement convenus demeurent applicables, notamment lorsque leur point de départ est la notification d'entrée en vigueur ; la présente modification ne réduit aucun droit encore ouvert. Le souscripteur adresse à contact@bricks.co, objet « Rétractation CB2 », une déclaration non équivoque identifiant sa souscription ; la date et l'heure d'envoi font foi. CB2 en accuse réception sur support durable. La souscription est annulée et les sommes versées sont intégralement remboursées, sans frais, dans les trente jours calendaires suivant la réception, sauf droit plus favorable. La signature ou le paiement n'emportent aucune renonciation. À l'expiration du délai initial, la demande devient irrévocable sous réserve des droits impératifs plus favorables et des droits d'annulation ci-après.

Tout fait nouveau significatif, erreur ou inexactitude susceptible d'influencer l'évaluation des titres entre le dépôt du DIS et la clôture donne lieu à un DIS modifié, déposé et communiqué selon les mêmes modalités. Il précise le délai raisonnable et la procédure d'annulation avec remboursement intégral. Pour la présente modification du 21 octobre 2026, les souscripteurs déjà engagés dans chacune des deux offres reçoivent individuellement, sur support durable, les documents modifiés qui leur sont applicables et les modalités de leurs droits. Ils disposent de sept jours calendaires pleins, sans justification ni frais, pour demander l'annulation. Le délai court à compter du lendemain de la notification régulière et effective de ces documents et expire à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Il ne court pas automatiquement à compter du 21 octobre, de la publication du DIS ou de la confirmation ; une échéance commune ne prive pas le dernier destinataire de son délai complet. Une confirmation anticipée n'abrège pas les sept jours et ne vaut pas renonciation. La clôture ne peut intervenir avant leur expiration pour les souscripteurs concernés, sans réduction des autres délais individuels applicables. Les demandes sont adressées à contact@bricks.co, objet « Annulation CB2 », ou au siège, par déclaration non équivoque identifiant le souscripteur et la souscription. La date et l'heure d'envoi font foi ; CB2 en accuse réception sur support durable et rembourse intégralement, sans frais, dans les trente jours calendaires de la réception, sauf délai impératif plus court. Le maintien aux nouvelles conditions d'une demande existante dans l'une ou l'autre offre requiert la confirmation expresse dans l'espace investisseur authentifié décrite ci-dessus, sans nouvelle signature du bulletin ou du contrat d'émission et de souscription (annexe A11) ni signature distincte de la confirmation. Un silence, un accusé de réception ou la seule absence de demande d'annulation ne valent pas accord ; l'absence de réponse ne vaut pas davantage demande d'annulation. CB2 ne retient aucune demande aux nouvelles conditions sans le consentement requis ; son traitement et, le cas échéant, sa restitution suivent les conditions opposables au souscripteur, sans report des délais déjà ouverts. Le montant demandé, les paiements, le rang, les droits antérieurs et les conditions particulières régulièrement convenues et expressément annexées demeurent préservés, notamment pour le PEA-PME et l'abondement. Aucun consentement à une extension de l'engagement relatif aux droits préférentiels de souscription (annexe A09) ni aucun transfert automatique d'offre, de paiement ou d'émission ne résulte de cet accord. Les modalités figurent dans le contrat d'émission et de souscription (annexe A11), la confirmation expresse de maintien de la souscription (annexe A21) et la notice de notification et d'annulation (annexe A22). Les recours légaux après six mois sans réalisation à compter de l'ouverture effective restent applicables ; ils ne constituent pas une annulation collective automatique et aucune réclamation préalable à CB2 n'est imposée pour les exercer.

Les sommes non attribuées et, en cas d'échec de l'émission, l'intégralité des versements devenus sans objet sont remboursées sans frais sur le compte d'origine admissible ou un compte vérifié au nom du même souscripteur juridique, selon le calendrier ci-dessous et l'article 7 d'A11. Pour une personne morale, la créance appartient à celle-ci. En PEA-PME, les fonds reviennent au compte espèces du même plan par sa banque teneuse. Dans le circuit Lemonway, les restitutions suivent la convention et reviennent au compte de paiement d'origine ou, s'il n'est plus disponible, à un compte au nom du même souscripteur dont la titularité est vérifiée. Lorsque les fonds ont déjà été transférés au dépositaire, CB2 organise leur retour dans le circuit approprié en temps utile ; ce passage ne reporte aucune échéance. Les fonds restitués doivent être effectivement disponibles. Aucun avoir, solde indisponible, réinvestissement imposé ou requalification en avance ou intention ne remplace une restitution ou n'en diffère le délai.

La réalisation suppose au moins 11 500 000 euros de souscriptions valables, intégralement payées, définitivement retenues et maintenues après expiration des délais de rétractation et traitement des droits d'annulation ouverts, dans les deux enveloppes fixes. Une intention, une signature ou une promesse de financement ne constitue pas un versement effectif ; un solde cadeau ou un abondement non effectivement financé ne remplace pas un apport. La réalisation doit intervenir dans les trente jours calendaires après clôture. À défaut de réalisation dans ce délai, ou en cas d'abandon antérieur, l'émission est abandonnée et les souscripteurs en sont informés sans délai. Les fonds devenus sans objet sont remboursés dans les trente jours calendaires suivant le premier événement entre l'abandon et l'expiration du délai de réalisation, sans report du fait d'une notification tardive.

CB2 et Bricks ne prélèvent ni ne facturent de frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de cette offre. Les frais propres à la banque de l'investisseur relèvent de sa convention. Un éventuel service futur de cession est distinct et ses conditions et frais doivent être acceptés avant son utilisation.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre : bulletin de souscription DIS A12, contrat d'émission et de souscription A11 et engagement distinct A09 pour les nouvelles souscriptions ; confirmation A21 et notice A22 pour les demandes DIS existantes. Les instructions sécurisées et individualisées de paiement sont remises séparément avant engagement et versement ; les instructions A23 identifient les données effectivement validées pour la souscription concernée. Les conditions particulières applicables sont identifiées et annexées.

Annexe 3 - Documents à remettre avant signature

Calendrier indicatif

Étape	Date ou délai
Décisions, dépôt et information préalable	AGE et conseil du 28 septembre 2026 : délégation de 50 M€ et première émission initialement de 30 M€, minimum 22,5 M€. AGE puis conseil du 21 octobre : maximum 15 M€, minimum 11,5 M€ ; délégation et terme inchangés. Renonciations individuelles des fondateurs aux conditions modifiées et notifications dans les formes légales avant utilisation. Organisation du dépôt légal, dépôt du DIS modifié et remise des documents applicables.
Ouverture envisagée dans les documents initiaux	À compter du 1er octobre 2026, après accomplissement des formalités préalables ; date effective communiquée avant tout engagement. La modification ne réinitialise ni l'ouverture effective ni les recours attachés à celle-ci.
Signature et paiement	Pendant la fenêtre, après contrôles requis ; paiement intégral. Rétractation initiale gratuite jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le quatrième jour calendaire suivant la signature effective du bulletin, sous réserve des conditions individuelles plus protectrices.
Demandes existantes et modification du 21 octobre	Remise individuelle régulière et effective des documents modifiés sur support durable ; sept jours calendaires pleins à compter du lendemain, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une confirmation anticipée ne réduit pas ce délai. Confirmation expresse dans l'espace investisseur authentifié, sans nouvelle signature du bulletin ou d'A11, requise dans chacune des deux offres ; le silence ne vaut ni accord ni annulation. Droits, conditions particulières, montant et rang d'origine conservés.
Recours après six mois	Si absence de réalisation dans les six mois de l'ouverture effective : droits légaux de restitution conservés ; aucune réclamation préalable à CB2 n'est imposée.
Clôture effective	Au plus tard le 30 septembre 2027 ; clôture anticipée régulièrement notifiée sur support durable, après expiration des sept jours applicables et sans réduction des autres délais de rétractation ou de régularisation opposables.

Étape	Date ou délai
Allocation et résultats individuels	Attribution dans les dix jours ouvrés après clôture et après expiration des délais applicables aux demandes retenues et traitement des droits d'annulation ; notification sous deux jours ouvrés après décision. Délai de régularisation : au moins cinq jours ouvrés ; aucune souscription ni aucun paiement nouveau après clôture.
Émission et inscription	Réalisation dans les trente jours calendaires après clôture, après traitement des droits, avec au moins 11 500 000 euros de souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues ; à défaut, abandon. Réalisation à la date du certificat du dépositaire selon les conditions légales, puis constatation par le conseil, inscription et attestation.
Restitution après rétractation ou annulation	Sans frais : trente jours calendaires après réception de la déclaration, sauf droit plus favorable. La date et l'heure d'envoi font foi pour l'exercice dans le délai.
Restitution des autres sommes non attribuées	Sans frais : trente jours calendaires après notification de l'attribution définitive ou du refus ; sans attendre la réalisation.
Restitution en cas d'échec	Remboursement intégral sans frais dans les trente jours calendaires suivant le premier événement entre l'abandon et l'expiration du délai de réalisation. Une notification tardive ou le passage des fonds par le dépositaire ne reporte pas l'échéance.

Annexe 1 - Levées, délégations et capital de CB2

Opération	Montant nominal	État et référence
Apport constitutif	37 000 € / 3 700 AO	Statuts signés le 10 septembre 2026 ; certificat constitutif du 8 septembre ; immatriculation le 15 septembre.
Première émission modifiée	15 000 000 € / 1 500 000 AO au maximum	Première émission décidée le 28 septembre 2026, initialement 30 000 000 € au maximum et 22 500 000 € au minimum ; conditions modifiées par l'AGE puis le conseil du 21 octobre 2026. Nouveau minimum : 11 500 000 € / 1 150 000 AO, après rétractations et annulations. Aucune réalisation constatée par ce tableau.
Volet DIS de cette émission	11 999 990 € / 1 199 999 AO au maximum	Enveloppe réservée au DIS, après cumul sur douze mois ; demandes inférieures à 100 000 €. Classement propre à cette offre.
Offre distincte de la même émission	3 000 010 € / 300 001 AO au maximum	Enveloppe fixe ; attribution nulle ou ≥ 100 000 € par investisseur et par offre. Classement propre à cette offre, sans transfert de capacité ni de dossier automatique entre enveloppes.
Délégation globale adoptée le 28 septembre 2026	50 000 000 € nominal sur 26 mois	Délégation adoptée le 28 septembre 2026, avec maintien du DPS ; durée de 26 mois, jusqu'au 28 novembre 2028. Délégation inchangée par les décisions du 21 octobre 2026 ; solde dépendant des émissions effectivement réalisées.

Le capital initial comprend 3 700 actions, dont 3 699 détenues par Groupe Bricks et une par Summit. Les scénarios après émission figurent à la rubrique IV.4. Le plafond du volet DIS est apprécié en tenant compte des offres soumises au cumul sur douze mois et des exclusions légales applicables. Toute capacité déjà utilisée réduit le montant disponible pour la présente offre.

Annexe 2 - Informations financières et prévisions

CB2 et ressources disponibles

CB2 a été immatriculée le 15 septembre 2026 et clôturera son premier exercice le 31 décembre 2027. Elle ne dispose pas encore de comptes annuels clos. Son capital constitutif de 37 000 euros, intégralement libéré, demeure affecté à ses frais de fonctionnement et ne sera pas investi dans Groupe Bricks. La tenue de la comptabilité est assurée gratuitement par Groupe Bricks. Au 21 octobre 2026, la direction confirme un fonds de roulement net suffisant pour les six prochains mois et prévoit de couvrir les six mois suivants au moyen des mêmes ressources, indépendamment des souscriptions collectées pour l'investissement, dans les conditions et avec les limites décrites à la rubrique II.1.

Engagement	Entité concernée	Montant et échéance du contrat de référence de septembre 2026
Apport bancaire	Azure	2 786 885 € ; délai contractuel de 20 jours ouvrés, sauf accord écrit
Garantie de paiement	Groupe Bricks	Obligations d'Azure visées au contrat, indépendamment des financements tiers

Les engagements conditionnels, garanties et apports présentés ci-dessus sont distincts des dettes comptables exigibles. CB2 ne présente aucune dette au 30 septembre 2026. Au titre de l'endettement existant à cette date, aucune échéance de remboursement n'est due dans les cinq prochaines années.

Échéancier des dettes existantes de CB2 au 30 septembre 2026

Horizon	0 à 12 mois	13 à 24 mois	25 à 36 mois	37 à 48 mois	49 à 60 mois
Remboursements dus	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Groupe Bricks - endettement au 31 décembre 2025

Emprunts bancaires et obligataires existant au 31 décembre 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Remboursements dus	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Les 3 086 122,02 euros de financements intragroupe comprennent un prêt de 500 000 euros identifié comme un financement à cinq ans, 2 582 834,35 euros de comptes courants et 3 287,67 euros d'intérêts courus. Les comptes courants sans terme particulier suivent les modalités de la convention de trésorerie décrite à la rubrique VI.7. Les autres dettes fournisseurs, fiscales et sociales s'élèvent à 154 485,07 euros. Le projet de comptes ne comporte pas de ventilation annuelle des échéances de ces autres dettes et financements intragroupe.

Sociétés interposées et projet bancaire

Les déclarations de suffisance du fonds de roulement net de Groupe Bricks et d'Azure pour les six prochains mois, avant réalisation de la levée CB2, et les ressources existantes prévues pour les six mois suivants sont présentées aux rubriques VI.4 et VI.6, sur confirmation de la direction au 22 octobre 2026. Elles concernent ces sociétés dans leur situation actuelle ; le programme d'acquisition et de développement demeure soumis aux engagements et besoins de financement décrits à la rubrique VI.6.

Périmètres comptables disponibles

Source	Nature et périmètre	Limite
Groupe Bricks - projet de comptes sociaux 2025 transmis le 13 octobre 2026	Comptes sociaux de la holding, version ACL du 13 octobre 2026, jointe en A01	Projet, hors consolidation ; approbation et dépôt non constatés.

Source	Nature et périmètre	Limite
Bricks SAS - données financières 2025	CA 2025 : 5 639 566,76 € ; résultat net : -1 973 924,53 €	Version de référence de septembre 2026 non encore auditée par le commissaire aux comptes ; certification ultérieure non constatée par ce DIS.
Scénario du rapport de valorisation du 29 septembre 2026	EBIT estimé du groupe 2026-2033 : 10 / 14 / 19 / 25 / 32 / 40 / 49 / 59 M€.	Estimation agrégée et approximative de l'ensemble du groupe, à titre informatif ; aucune consolidation comptable formelle.

Les données 2025 de Bricks SAS concernent cette filiale. Elles sont présentées séparément des comptes de la holding et du scénario prévisionnel de valorisation. La version de référence communiquée en septembre 2026 n'était pas encore auditée par le commissaire aux comptes ; le présent rappel ne constate pas une certification ultérieure.

Les comptes d'Izola Bank pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuvés par son conseil le 29 avril 2026, et le rapport d'audit BDO Malta du 30 avril 2026 figurent parmi les pièces accessibles. L'opinion de l'auditeur est non modifiée. La copie PDF publiée par la banque indique que la version officielle est le rapport ESEF ; cette précision est conservée. Les comparatifs 2024 du rapport 2025 ont été retraités conformément à la position de la MFSA exposée à la note 2.8. Ils sont à utiliser pour toute comparaison avec 2025.

Les comptes intermédiaires d'Izola Bank au 30 juin 2026 sont également joints ; ils ne sont pas audités. L'analyse des passifs par échéance au 31 décembre 2025 figure à la note 4.5.2 du rapport annuel. Ces états concernent la banque, dont l'acquisition demeure conditionnelle, et ne constituent pas des comptes consolidés de Groupe Bricks.

Prévisions et valorisation de référence

La base économique de référence de Groupe Bricks retenue par la direction pour l'investissement de CB2 est de 290 millions d'euros avant apport. Le rapport de valorisation de Beaulieu & Co du 29 septembre 2026, joint en annexe A02, combine les comparables par le résultat net normalisé et l'actualisation des flux futurs. Ce rapport expose les hypothèses et les limites de l'évaluation ; il ne constitue ni un audit ni une attestation d'équité et ne garantit ni prix de revente, ni liquidité, ni rendement. Le DIS modifié conserve ce rapport daté et ne le présente pas comme une évaluation réactualisée au 21 octobre 2026.

Le scénario historique du rapport du 29 septembre 2026 retient les données financières ci-dessous, conservées avec leur date et sans actualisation au 21 octobre 2026. L'EBIT et les marges associées portent sur l'ensemble des sociétés du groupe, et non sur la seule holding Groupe Bricks. Ces estimations globales et approximatives résultent d'une agrégation à titre informatif, sans consolidation comptable formelle. Le terme « consolidé » doit être compris dans ce seul sens. L'objectif d'EBIT 2026 est communiqué par le management. Les revenus, les objectifs postérieurs et les marges constituent les hypothèses du scénario d'évaluation ; ils ne sont ni des résultats acquis ni des comptes consolidés arrêtés.

En millions d'euros	2026	2027	2028	2029
Chiffre d'affaires	25,0	34,0	45,0	58,0
EBIT estimé du groupe	10,0	14,0	19,0	25,0
Marge EBIT estimée	40,0 %	41,2 %	42,2 %	43,1 %
En millions d'euros	2030	2031	2032	2033
Chiffre d'affaires	74,0	91,0	110,0	131,0
EBIT estimé du groupe	32,0	40,0	49,0	59,0
Marge EBIT estimée	43,2 %	44,0 %	44,5 %	45,0 %

Le modèle applique un impôt normatif de 25 %, des amortissements de 3 % du chiffre d'affaires, des investissements de 4 % et un besoin en fonds de roulement égal à quatre semaines de chiffre d'affaires. Le taux d'actualisation est de 13,5 % et la croissance terminale de 2 %. Les synergies ne sont pas ajoutées une seconde fois aux résultats modélisés.

L'approche par comparables retient un résultat net normalisé de 7,5 millions d'euros et un multiple de 45 fois, soit 337,5 millions d'euros. Le DCF ressort à 241,1 millions d'euros, dont 62,7 % proviennent de la valeur terminale. La

pondération de 50 % pour chaque méthode conduit à 289,3 millions d’euros, arrondis à 290 millions d’euros. Le passage de la valeur économique aux fonds propres neutralise par convention la dette nette, les actifs hors exploitation et les minoritaires. La prise en compte de leur situation effective peut donc modifier la valeur des titres. L’acquisition bancaire n’est pas valorisée séparément puis ajoutée au DCF. Avec un EBIT estimé du groupe inférieur de 20 % sur la période, le scénario fait ressortir un DCF de 190,3 millions d’euros et une moyenne des deux méthodes de 230,1 millions d’euros.

Annexe 3 - Direction et documents de référence

Représentation et équipe de direction

Cédric Guilhem O’Neill exerce les fonctions de président du conseil d’administration, directeur général et administrateur de CB2. Romain Marcel Jean-Louis Bazil et Yoann Stéphane Ros sont administrateurs. La présentation du 30 septembre 2026 indiquait que CB2 n’employait aucun salarié. Le conseil définit les orientations de la société ; le président-directeur général assure la gestion des participations et le suivi des prestataires. L’organigramme de gouvernance et le curriculum vitae de référence du représentant légal, datés du 30 septembre 2026, sont accessibles ci-dessous.

Organigramme de la direction et du conseil de CB2

Curriculum vitae - Cédric O’Neill

Pièces remises pour répondre à l’offre

Document	Objet du document
Contrat d’émission et de souscription A11	Version actualisée le 22 octobre 2026 : conditions de l’émission, paiement, allocation, remboursements et circuit des cessions.
Statuts CB2 A10	Statuts sans actions de préférence adoptés le 28 septembre 2026 ; articles relatifs aux actions reproduits à l’annexe 4. Capital actuel de 37 000 euros, non augmenté avant réalisation.
Bulletin individuel A12 - offre DIS	Version du 22 octobre 2026 pour les nouvelles souscriptions DIS : identité du souscripteur, nombre entier d’actions, montant, paiement et acceptation des versions identifiées.
Confirmation A21 dans l’espace investisseur - souscription DIS existante	Identification du bulletin d’origine, consentement exprès aux seules modifications, documents modifiés reçus, droits et conditions particulières préservés. Les demandes existantes de l’offre distincte ont leur propre confirmation et information.
Renseignements individuels et instructions A23	Renseignements intégrés au bulletin ou à la confirmation ; justificatifs et instructions sécurisées de paiement remis avant engagement et versement, individualisés selon le circuit effectif.
Autorisations sociales A20	Rapports, décisions et actes sociaux modificatifs du 21 octobre 2026, signés le 22 octobre 2026, avec piste d’audit. Décisions initiales du 28 septembre 2026 consultables sur demande ; délégation de 50 M€ maintenue.
Informations financières et sociétés interposées	Pièces disponibles identifiées ci-dessous, avec leur date, leur périmètre et les limites de leur actualisation.
Engagement relatif au DPS A09	Version du 22 octobre 2026 à signer séparément pour les nouvelles souscriptions, couvrant le seul solde disponible de la délégation initiale de 50 M€ ; formalisation des renonciations à chaque émission. Les engagements antérieurs ne sont pas automatiquement remplacés ou étendus.
Notice de notification et d’annulation A22	Sept jours calendaires pleins à compter du lendemain de la notification individuelle régulière et effective, sans réduction par confirmation anticipée ; procédure de restitution et consentement exprès distincts.

Les documents ci-dessous complètent le présent DIS. Les documents de souscription applicables sont remis à chaque investisseur avant son engagement ou son consentement aux conditions modifiées. Les pièces financières, les organigrammes et les documents économiques historiques concernent les entités et périodes expressément indiquées : leur conservation ne constitue pas leur actualisation au 21 octobre 2026. Le bulletin A12 courant est daté du 22 octobre 2026 ; A09, A11 et la confirmation A21 sont actualisés le 22 octobre 2026 et identifiés ci-dessous ;

les bulletins, contrats et engagements déjà signés sont conservés avec les confirmations et les preuves de notification et de consentement, sans substitution rétroactive.

Izola Bank - rapport annuel, comptes 2025 et audit, copie PDF publiée par la banque

Izola Bank - comptes intermédiaires non audités au 30 juin 2026

Izola Bank - annonce officielle du 9 octobre 2026 sur les décisions de l'assemblée générale - annexe A24

Groupe Bricks - projet de comptes sociaux au 31 décembre 2025 transmis par ACL le 13 octobre 2026 - annexe A01

Organigramme Groupe Bricks du 22 septembre 2026

Statuts Groupe Bricks coordonnés le 29 septembre 2026

Engagement individuel relatif aux droits préférentiels de souscription - version du 22 octobre 2026 pour les nouvelles souscriptions ; engagements déjà conclus conservés selon leur portée propre

Statuts CB2 coordonnés au 28 septembre 2026

Contrat d'émission et de souscription CB2 - version actualisée le 22 octobre 2026 - première émission de 15 000 000 euros au maximum et 11 500 000 euros au minimum

Bulletin de souscription CB2 - offre DIS - version du 22 octobre 2026

Rapports du commissaire aux comptes de Groupe Bricks du 18 septembre 2026 relatifs aux BSA2026 et BSPCE2026, portant la référence d'une assemblée du 28 septembre 2026 et présentés à l'assemblée générale mixte tenue le 29 septembre 2026

Rapports, décisions et actes sociaux modificatifs du 21 octobre 2026 signés le 22 octobre 2026, avec piste d'audit

Confirmation expresse dans l'espace investisseur - souscription DIS existante - version actualisée le 22 octobre 2026

Notice de notification, d'annulation et de consentement - sept jours calendaires - version du 22 octobre 2026

Instructions sécurisées individualisées de paiement - version du 22 octobre 2026

Annexe 4 - Articles statutaires relatifs aux actions

Les dispositions ci-dessous reproduisent les articles des statuts sans actions de préférence adoptés le 28 septembre 2026 relatifs aux droits attachés aux actions ordinaires et au circuit de cession. Les statuts coordonnés de CB2 sont joints au présent DIS. Les conditions de cession de l'offre figurent également au contrat d'émission et de souscription.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trente-sept mille euros (37 000 €). Il est divisé en trois mille sept cents (3 700) actions ordinaires de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées.

ARTICLE 8 - Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit par tous moyens et selon toutes modalités autorisés par la loi, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire ou de l'organe auquel elle a régulièrement délégué sa compétence ou ses pouvoirs.

Toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles, sauf renonciation individuelle ou suppression décidée dans les conditions légales.

Aucune réduction du capital non motivée par des pertes ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires. Elle est mise en œuvre sous réserve des droits des créanciers et ne peut avoir pour effet d'abaisser le capital au-dessous du minimum légal, sauf dans les cas autorisés par la loi.

ARTICLE 9 - Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation de capital sont libérées dans les conditions fixées par l'assemblée générale extraordinaire ou l'organe agissant sur délégation, conformément à la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs selon les modalités légales.

Tout retard de versement produit, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution et sanctions prévues par la loi.

ARTICLE 10 - Forme et inscription des actions

Les actions sont nominatives jusqu'à leur entière libération et, en toute hypothèse, aussi longtemps que la loi l'exige. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions légales et réglementaires.

La propriété des actions résulte de leur inscription au compte de leur titulaire. Une attestation d'inscription en compte est délivrée à tout actionnaire qui en fait la demande.

ARTICLE 11 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif net et le boni de liquidation. Elle donne droit à une voix dans les assemblées générales, sous réserve des dispositions légales impératives.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. La propriété d'une action emporte adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes sociaux.

Aucune action ne confère un rendement, une liquidité, une valeur de remboursement ou une faculté de sortie garantis. Les droits attachés aux actions suivent les titres, quel qu'en soit le titulaire.

ARTICLE 12 - Indivisibilité - Démembrement

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un mandataire unique ; à défaut d'accord, celui-ci peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Sauf convention contraire notifiée à la Société et sous réserve des règles impératives, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour les autres décisions. Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont tous deux le droit de participer aux assemblées et d'y être convoqués.

ARTICLE 13 - Transmission des actions et circuit des reventes

Les actions sont négociables à compter de l'immatriculation de la Société ou, en cas d'augmentation de capital, de la réalisation définitive de celle-ci, sous réserve de leur libération, de la loi et des dispositions suivantes.

Toute vente volontaire d'actions est réalisée par le circuit exclusif Bricks.co. Le titulaire y présente sa demande, y compris lorsque l'acquéreur a été identifié par ses soins. Ce circuit comprend le parcours de vente en ligne lorsqu'il est disponible et le traitement administratif des cessions organisé par la Société, directement ou par son mandataire. Les méthodes et conditions du service utilisées pour la vente sont remises et acceptées avant l'engagement correspondant. Les services soumis à autorisation ne sont fournis que par un intervenant habilité.

Cette organisation ne confère aucun pouvoir discrétionnaire d'agréer un acquéreur, d'imposer un prix non accepté par les parties à la vente ou d'imposer une vente. Elle n'instaure ni droit de préemption, ni obligation de rachat par la Société. Les conditions applicables ne peuvent ni modifier rétroactivement une vente déjà engagée, ni imposer des services étrangers à sa réalisation, ni rendre la cession impossible par des frais ou exigences arbitraires.

La Société assure la continuité du traitement administratif des cessions, même lorsqu'un service de négociation est absent, indisponible ou arrêté. Le vendeur et l'acquéreur identifiés qui ont défini les actions et le prix envisagés saisissent, pour formaliser la vente, le circuit Bricks.co ou, si celui-ci est inaccessible, la Société à son adresse de réclamation ou à son siège. Ces canaux constituent le circuit de continuité. La Société communique les pièces nécessaires et assure sans délai injustifié le traitement d'une cession régulière et les inscriptions légalement requises, sans attendre la mise en service d'un moteur de négociation. Ce traitement administratif ne comprend aucune recherche de contrepartie ni aucun service de réception-transmission ou d'exécution d'ordres nécessitant une autorisation ; ses éventuels frais propres sont annoncés, justifiés par la prestation et acceptés avant son engagement.

Les transmissions qui ne constituent pas une vente volontaire, notamment les successions, donations, liquidations de régime matrimonial, transmissions universelles de patrimoine et opérations sur le capital, sont traitées sur leurs justificatifs propres. Le circuit exclusif ne fait obstacle ni aux saisies et réalisations forcées, ni à l'exécution d'une décision de justice, ni aux transmissions imposées par la loi. Aucune de ces opérations n'est soumise, du seul fait du présent article, à une procédure de négociation ou d'agrément.

Le transfert de propriété et son opposabilité résultent de l'inscription en compte dans les conditions légales, sur production des instructions et pièces régulières. La Société conserve la traçabilité des mouvements. L'inobservation de l'obligation de circuit exclusif relève des sanctions légalement applicables ; elle ne crée aucune nullité automatique non prévue par la loi et ne permet pas de priver un tiers des droits que celle-ci lui reconnaît.

Aucun acquéreur, délai de vente, niveau de liquidité ou prix de revente n'est garanti. Les éventuelles autres restrictions résultant de la loi ou d'engagements extrastatutaires restent applicables dans la mesure où elles sont opposables au titulaire.

ARTICLE 28 - Convocation - Information - Participation

Les assemblées sont convoquées par les personnes et organes habilités, dans les formes et délais prévus par la loi. Elles se tiennent au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées, personnellement, par mandataire, par vote à distance ou, lorsque les moyens mis en place le permettent, par visioconférence ou télécommunication, sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses titres dans les conditions légales.

Le conseil peut décider que les votes et pouvoirs seront exprimés ou reçus par tout moyen électronique répondant aux exigences légales d'identification et d'intégrité. Il peut établir un règlement de participation à distance.

ARTICLE 29 - Bureau - Feuille de présence - Droit de vote

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué par le conseil ; à défaut, l'assemblée élit son président. Le bureau est constitué et la feuille de présence est tenue dans les conditions légales.

Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote appartient à l'actionnaire inscrit en compte à la date et dans les conditions prévues par la réglementation. Les votes blancs, nuls et abstentions ne sont pas considérés comme des votes exprimés pour le calcul des majorités, sauf disposition impérative contraire.

ARTICLE 30 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts. Elle nomme et révoque les administrateurs, statue sur les comptes, l'affectation du résultat et, lorsqu'il y a lieu, les conventions réglementées.

Sur première convocation, elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance.

ARTICLE 31 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi au conseil d'administration. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sauf dans les cas légalement prévus.

Sur première convocation, elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote ; sur deuxième convocation, le quorum est du cinquième. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance.

ARTICLE 32 - Droit d'information des actionnaires

Tout actionnaire dispose des droits d'information, de communication et de consultation prévus par la loi. Les documents sociaux peuvent être mis à disposition par voie électronique dans les conditions réglementaires.

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites, solliciter l'inscription de points ou projets de résolutions à l'ordre du jour et exercer les autres droits de minorité dans les conditions et sous les seuils prévus par la loi.

ARTICLE 35 - Affectation et répartition du résultat

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social et reprend si elle vient à descendre au-dessous de ce seuil.

Le solde, augmenté des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable. L'assemblée générale peut l'affecter à tous postes de réserves, le reporter à nouveau ou le distribuer aux actionnaires. Elle peut également décider une distribution prélevée sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant les postes concernés.

Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée ou, sur délégation, par le conseil. Des acomptes sur dividendes peuvent être distribués dans les conditions légales.

Annexe 5 - Exemples de cession et de dilution

Exemples du circuit de cession

Exemple 1 - Un actionnaire trouve lui-même un acquéreur pour 100 actions à 12 euros chacune. Les parties conviennent directement du prix et transmettent leur demande à CB2 selon le circuit prévu par les statuts. CB2 assure les vérifications documentaires et les inscriptions requises. Cet exemple ne suppose pas l'existence d'un service de négociation agréé ni ne garantit une valeur de 12 euros.

Exemple 2 - À la date de référence du 30 septembre 2026, le service organisé de revente n'était pas présenté comme ouvert. Un vendeur et un acquéreur déjà identifiés peuvent néanmoins saisir CB2 à contact@bricks.co ou au siège pour le traitement administratif de leur cession régulière. CB2 n'assure pas la recherche d'un acquéreur ; les services d'investissement ne seront proposés que par une entité disposant des habilitations nécessaires.

Exemple 3 - L'actionnaire souhaite vendre, mais aucun acheteur ne se présente. Le circuit exclusif ne crée aucune obligation de rachat. Il peut rester propriétaire sans possibilité de vendre pendant une durée indéterminée. En cas de décès, la transmission relève des justificatifs successoraux, sans être transformée en vente volontaire sur la plateforme.

Participation indirecte dans Groupe Bricks

Le solde des BSA2024 et BSPCE2024 retenu au 30 septembre 2026 représente 7 351 000 actions pouvant encore être émises. Les actions issues d'exercices déjà constatés sont comprises dans le capital existant et ne sont pas comptées à nouveau. L'assemblée de Groupe Bricks du 29 septembre 2026 a autorisé les dispositifs BSA2026 et BSPCE2026, avec un plafond commun de 13 650 552 actions et des délégations de dix-huit mois. Ce plafond se compte une seule fois pour les deux dispositifs et ne signifie pas que tous les droits correspondants sont déjà attribués.

Les scénarios distinguent les actions issues de l'investissement de CB2 selon la méthode exposée à la rubrique I.2 et l'exercice hypothétique de 21 001 552 actions potentielles : 7 351 000 au titre du solde historique et 13 650 552 au titre du plafond commun 2026. Les autres opérations et ajustements de protection sont exclus. Les produits d'exercice des bons ne sont pas modélisés ; les pourcentages n'expriment pas un rendement.

La méthode donne 4 513 027 actions nouvelles pour un apport de 11 500 000 euros et 5 886 558 actions pour 15 000 000 euros. Les pourcentages ci-dessous utilisent la base de 113 806 793 actions hors autodétention, augmentée des seuls titres ainsi calculés, puis des instruments potentiels dans la dernière colonne. Ils ne constituent pas une actualisation du rapport de valorisation. Le capital légal inclut les 1 697 178 actions propres tant que leur annulation n'est pas régulièrement constatée ; leurs formalités ne sont pas réputées achevées par cette illustration.

Apport CB2	Après apport seul	Après dilution hypothétique complète
11 500 000 €	3,814261 %	3,239293 %
15 000 000 €	4,918033 %	4,183917 %

Pour une souscription de 1 000 euros, l'investisseur reçoit au maximum 100 actions CB2. Si la première émission modifiée de 15 millions d'euros est intégralement réalisée, il représente 100 / 1 503 700, soit environ 0,006650 % de CB2. Sous les hypothèses précédentes, son exposition indirecte illustrée dans Groupe Bricks est ce pourcentage multiplié par 5 886 558 / 119 693 351, soit environ 0,000327 %. Il ne détient pas directement ces titres et ne dispose pas individuellement de leurs votes.

Si une émission CB2 ultérieure de 10 millions d'euros est intégralement réalisée à 10 euros par action et que cet investisseur n'y participe pas, ses 100 actions représentent 100 / 2 503 700, soit environ 0,003994 % de CB2. Cet exemple est hypothétique, dans les limites de la délégation et des consentements applicables ; il ne constate aucune émission ultérieure. La variation de sa valeur économique dépendra aussi du prix et de l'usage de ces nouveaux fonds. Une baisse de pourcentage ne suffit pas à calculer un gain ou une perte de valeur.

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

CONTRAT D'ÉMISSION ET DE SOUSCRIPTION

Version du 22 octobre 2026

Actions ordinaires de COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Caractéristique	Conditions de la première émission modifiée
Prix unitaire	10 € par action, au pair, sans prime
Montant maximal	15 000 000 € - 1 500 000 actions nouvelles
Minimum de réalisation	11 500 000 € - 1 150 000 actions nouvelles
Période de souscription	Du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027, sous réserve de clôture anticipée régulièrement décidée
Offre avec DIS	De 10 € à un cumul strictement inférieur à 100 000 € par souscripteur ; plafond de 11 999 990 € après cumul réglementaire applicable
Offre distincte	Au moins 100 000 € acquis par investisseur et par offre distincte ; enveloppe fixe de 3 000 010 €
Droits et frais	Une action = une voix ; aucune ADP ; aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention CB2 / Bricks au titre de l'offre
Emploi des fonds	100 % des sommes correspondant aux actions définitivement émises investis en capital dans Groupe Bricks

Les actions sont non cotées. L'investissement comporte un risque de perte totale ou partielle du capital et d'illiquidité. Aucun rendement, prix de revente ou remboursement à échéance n'est garanti.

Le présent contrat est accepté avec le bulletin individuel de souscription qui l'identifie. Le tableau ci-dessus doit être lu avec l'ensemble des dispositions contractuelles et la documentation de l'offre.

La présente version consolide les conditions de la première émission décidée le 28 septembre 2026 et modifiée le 21 octobre 2026. Son application à une souscription déjà conclue requiert l'accord exprès individualisé prévu ci-dessous. Elle ne vaut ni nouvel engagement, ni paiement nouveau, ni clôture, attribution ou réalisation et ne modifie pas rétroactivement les droits, délais ou opérations antérieurs.

Entre les parties

COMMUNAUTÉ BRICKS 2, société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros, dont le siège social est situé au 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 109 975 086, représentée par son président-directeur général, M. Cédric Guilhem O'Neill, ci-après la « Société » ou « CB2 »,

et la personne physique ou morale identifiée dans le bulletin individuel de souscription, agissant personnellement ou par son représentant habilité, ci-après le « Souscripteur ».

La Société et le Souscripteur conviennent des dispositions suivantes, applicables à la demande individualisée par le bulletin signé.

1 Objet de l’investissement et documents contractuels

1.1 Investissement indirect

Le présent contrat fixe les conditions de la première émission d’actions ordinaires nouvelles de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 et de leur souscription. Le Souscripteur acquiert des actions de CB2. Il n’acquiert directement ni actions de Groupe Bricks, ni actions d’Izola Bank, ni droits de propriété sur les actifs de ces sociétés. Les droits attachés aux participations de CB2 sont exercés par ses organes compétents.

1.2 Affectation des fonds

CB2 affecte à un investissement en capital dans Groupe Bricks, société immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 953 693 173, 100 % des sommes correspondant aux actions CB2 définitivement émises. Les sommes non attribuées ou remboursables sont exclues de cette assiette. Aucun frais de levée ni aucune réserve de trésorerie ne sont prélevés sur le montant ainsi affecté. Le capital initial de 37 000 euros demeure affecté aux frais de fonctionnement de CB2 ; Groupe Bricks assure gratuitement sa comptabilité.

L’investissement dans Groupe Bricks repose sur une valorisation des titres de 290 000 000 euros avant apport, retenue par la direction sur la base du rapport de valorisation de Beaulieu & Co du 29 septembre 2026, signé par Ludovic Beaulieu et joint à la documentation. La base économique retenue est de 113 806 793 actions, hors 1 697 178 actions autodétenues. Le contrat initial du 30 septembre 2026 décrivait les formalités d’annulation de ces dernières comme étant en cours au greffe du tribunal de commerce ; cette mention historique ne constate pas, par la présente consolidation, l’accomplissement actuel des formalités. Le quotient de référence est de 290 000 000 / 113 806 793, soit environ 2,5481782972 euros par action Groupe Bricks. Cette base n’est pas un capital entièrement dilué. Cette évaluation ne constitue ni une certification des informations financières ni une attestation d’équité et ne garantit pas la valeur future des titres.

M désigne le montant des souscriptions CB2 définitivement retenues pour la réalisation de la première émission et affectées à Groupe Bricks, confirmé à la réalisation, hors capital initial de 37 000 euros et hors sommes non attribuées ou remboursables. Sur la base de référence de 113 806 793 actions et de 290 000 000 euros avant apport, le nombre N d’actions Groupe Bricks est la partie entière inférieure de M × 113 806 793 / 290 000 000.

CB2 souscrit ces N actions pour un prix global exactement égal à M euros, ventilé entre N euros de capital nominal, à raison de 1 euro par action, et une prime globale de M - N euros. Le prix unitaire exact est M / N euros ; toute écriture décimale de ce quotient est indicative et ne sert pas à recalculer le prix global. L’écart d’arrondi est incorporé à la prime de Groupe Bricks : aucune somme n’est conservée par CB2 à ce titre et aucun versement supplémentaire du souscripteur CB2 n’est demandé.

Cette méthode relève très légèrement le prix effectif par rapport au quotient de référence ; l’écart global est strictement inférieur au prix de référence d’une action. Elle ne constitue pas une actualisation du rapport de valorisation. Son application numérique est arrêtée par le conseil de CB2 avant la réalisation de son augmentation et par la Présidente de Groupe Bricks avant l’ouverture de l’émission concernée, dans le respect des droits des associés et de tout prix déjà valablement arrêté pour la même levée. Elle n’autorise aucun recalcul automatique du prix pour d’autres souscriptions ou émissions.

La méthode est remise avant tout nouvel engagement et avec les documents de confirmation des souscriptions existantes. Toute modification économique substantielle ou incompatibilité avec un prix déjà arrêté est traitée avant réalisation selon l’article 7.3 ; aucune variation contraire aux droits des souscripteurs n’est appliquée unilatéralement.

Le prix de souscription d’une action CB2 est distinct : il est fixé à 10 euros. Aucune parité de conversion ni attribution automatique de titres Groupe Bricks au Souscripteur n’est prévue. Sa participation indirecte dépend notamment des actions CB2 existantes et nouvelles, des titres Groupe Bricks effectivement acquis par CB2 et des opérations ultérieures.

1.3 Documents remis

Le Souscripteur reçoit, avant de s'engager ou de consentir aux modifications, le présent contrat dans sa version du 22 octobre 2026 intégrant la méthode d'arrondi, son bulletin individuel ou la confirmation applicable à sa souscription existante, les statuts de CB2 adoptés le 28 septembre 2026, les décisions sociales pertinentes et le DIS avec ses mises à jour pour l'offre qui en relève, ou la fiche d'information propre à l'offre distincte d'au moins 100 000 euros, ainsi que les instructions de paiement et les conditions particulières applicables. L'Engagement individuel relatif aux droits préférentiels de souscription - programme de 50 millions d'euros (annexe A09) - est remis dans la version expressément identifiée au dossier. Le bulletin ou la confirmation identifie le titre, la version et la date des documents acceptés. Lorsqu'une adhésion à A09 est recueillie, elle fait l'objet d'une signature distincte et traçable ; une adhésion antérieure demeure établie par son acte et ses preuves d'origine. Les informations sur l'émetteur, les risques et l'emploi des fonds font partie de la documentation précontractuelle.

Les règles impératives prévalent. Les droits sociaux et les pouvoirs des organes résultent de la loi, des statuts et des décisions sociales. Le bulletin individualise la souscription ; le présent contrat en régit les modalités communes. Une contradiction sur un élément essentiel est corrigée avant signature ou, si elle est découverte ensuite, par l'information et le consentement requis, sans réduction unilatérale des droits du Souscripteur. Une communication commerciale ne peut augmenter son engagement signé.

Les conditions particulières régulièrement convenues pour le dossier du Souscripteur, notamment celles relatives au financement par PEA-PME, à un abondement ou à un avantage financé séparément, sont identifiées et expressément annexées à son bulletin ou à sa confirmation. Elles sont maintenues pour les éléments qui ne sont pas expressément modifiés avec le consentement requis, y compris lorsqu'elles sont plus protectrices. Aucun nouveau bulletin, aucune notification ni la seule entrée en vigueur de la présente version ne les uniformise rétroactivement. Les règles impératives et les exigences applicables aux services de paiement demeurent respectées.

Les services de paiement, les services de la plateforme et les éventuels services de négociation relèvent de contrats distincts lorsqu'ils sont utilisés. Le présent contrat ne constitue ni un mandat de gestion ou de vente, ni un pacte d'actionnaires, ni un contrat bancaire. Il n'engage aucun prestataire tiers à fournir un service auquel celui-ci n'a pas consenti.

2 Décisions sociales et caractéristiques de l'émission

2.1 Autorisations

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026 a délégué au conseil d'administration sa compétence pour augmenter le capital dans la limite d'un plafond nominal global de 50 000 000 euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription, pour une durée de vingt-six mois, jusqu'au 28 novembre 2028. Le conseil d'administration du 28 septembre 2026 a décidé une première émission d'un montant nominal maximal de 30 000 000 euros et d'un minimum de réalisation de 22 500 000 euros. L'assemblée générale extraordinaire du 21 octobre 2026, puis le conseil d'administration réuni à son issue, ont adapté cette première émission en ramenant son maximum à 15 000 000 euros et son minimum de réalisation à 11 500 000 euros. La délégation initiale n'est ni renouvelée ni prorogée. Les décisions sociales applicables sont mises à disposition avant tout nouvel engagement ou accord aux modifications. Le présent contrat porte exclusivement sur cette première émission ainsi modifiée ; il ne constate ni sa clôture, ni une attribution définitive, ni sa réalisation. Le plafond global de la délégation n'est ni un montant de collecte garanti ni le plafond de l'offre réalisée avec un DIS.

2.2 Actions ordinaires

L'émission porte sur 1 500 000 actions nouvelles au maximum, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, émises au pair, sans prime d'émission et intégralement libérées en numéraire à la souscription. Elles appartiennent à la même catégorie que les 3 700 actions ordinaires existantes. Une action donne droit à une voix, sous réserve des suspensions ou privations légales. Aucune action de préférence ni aucun droit de vote multiple n'est créé.

2.3 Droit préférentiel de souscription

La délégation maintient le droit préférentiel de souscription. Pour la première émission modifiée, le rapport maximal est de 15 000 actions nouvelles pour 37 actions anciennes, sans souscription à titre réductible. Groupe Bricks et Summit, actionnaires fondateurs, ne souscrivent pas à cette émission. Leurs renonciations individuelles portent sur le maximum de 15 000 000 euros et le minimum de 11 500 000 euros, sans indication de bénéficiaire, et sont notifiées dans les formes légales. Les actions disponibles sont réparties par le conseil dans les conditions légales et celles du présent contrat, après traitement des droits encore exerçables. Les renonciations des fondateurs sont propres à cette première émission.

Le nouvel actionnaire signe l'acte individuel A09 joint à la souscription, par un consentement distinct et traçable. Il s'engage à formaliser, lors de chaque émission concernée, une renonciation sans indication de bénéficiaire aux DPS attachés aux actions CB2 qu'il détiendra. Cet engagement concerne uniquement les émissions ultérieures d'actions ordinaires de 10 euros, émises au pair et intégralement libérées en numéraire, dans la limite de 10 000 000 euros par émission et du solde disponible de la délégation de 50 000 000 euros. À titre d'exemples actualisés, ce solde serait de 35 000 000 euros après une première émission réalisée à 15 000 000 euros ou de 38 500 000 euros après une réalisation à 11 500 000 euros, sous réserve des autres utilisations. Il expire au plus tard le 28 novembre 2028. Les renonciations sont notifiées individuellement pour chaque émission dans les formes légales ; l'acte A09 ne vaut ni suppression collective ni renonciation automatiquement acquise à des droits futurs. Il n'impose aucun versement supplémentaire et ne lie pas automatiquement un acquéreur des actions. La présente consolidation n'élargit ni ne renouvelle A09 et n'emporte aucune nouvelle adhésion à cet acte pour une personne déjà engagée. Une nouvelle délégation, un renouvellement ou une prorogation ne prolongent pas cet engagement ; toute extension nécessite un accord exprès distinct.

2.4 Minimum de réalisation

Lorsque l'émission n'est pas intégralement souscrite, le conseil peut en limiter le montant aux souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues, à condition d'atteindre au moins 11 500 000 euros, soit 1 150 000 actions et 76,666667 % du montant maximal de 15 000 000 euros. Le plancher des trois quarts de ce maximum, égal à 11 250 000 euros, ne se substitue pas au minimum contractuel de 11 500 000 euros. Aucune réalisation partielle n'intervient sous ce dernier seuil. Les intentions, paiements non reçus, demandes refusées ou rétractées et sommes à restituer ne sont pas pris en compte.

Ce minimum s'apprécie pour l'émission dans son ensemble, après traitement des rétractations et annulations. Le volet DIS peut, seul, permettre d'atteindre 11 500 000 euros si ce montant correspond à des souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues. Lorsqu'il atteint son plafond de 11 999 990 euros, la différence avec le minimum est de 499 990 euros ; cette différence n'est pas une garantie contre des annulations ou refus ultérieurs. Si l'offre distincte atteint son plafond de 3 000 010 euros, au moins 8 499 990 euros doivent être définitivement retenus dans le volet DIS. L'offre distincte ne peut donc, seule, atteindre le minimum. Aucun montant d'intentions ni aucune souscription directe dans Groupe Bricks ne s'impute au minimum CB2.

3 Offres et plafonds applicables

3.1 Offre accompagnée d'un DIS

Les demandes de l'offre accompagnée d'un document d'information synthétique ont un montant minimal d'une action de 10 euros. Le montant cumulé des souscriptions d'un même souscripteur juridique dans cette offre doit demeurer strictement inférieur à 100 000 euros, tous canaux concernés confondus. Le plafond de l'offre est de 11 999 990 euros, soit 1 199 999 actions au maximum, sous réserve de la capacité disponible après application du cumul légal sur douze mois. Les demandes ne peuvent être acceptées au-delà de cette capacité.

Le seuil d'exemption de prospectus applicable à cette offre est strictement inférieur à 12 millions d'euros. La Société comptabilise les offres à agréger conformément au règlement (UE) 2017/1129 et suspend l'admission de nouvelles demandes avant tout dépassement. Le dépôt du DIS à l'AMF ne constitue ni un visa, ni une approbation du document ou de l'investissement.

3.2 Offre distincte d’au moins 100 000 euros

Les investisseurs qui acquièrent au moins 100 000 euros de titres par personne et par offre distincte peuvent souscrire dans l’offre bénéficiant de l’exemption prévue à l’article 1er, paragraphe 4, point d), du règlement (UE) 2017/1129. Cette offre est identifiée dans le bulletin et donne lieu à la remise préalable de sa documentation propre. Elle n’est pas assimilée au volet DIS par le seul fait que les deux offres financent la même émission. Son enveloppe réservée est de 3 000 010 euros, soit 300 001 actions au maximum.

Toute attribution dans cette offre distincte est nulle ou au moins égale à 100 000 euros, soit 10 000 actions. L’identité retenue est celle du souscripteur juridique ; les comptes de personnes différentes ne sont pas regroupés pour atteindre ce minimum. Le montant souscrit ne confère pas, à lui seul, la qualité de client professionnel. Une réduction sous 100 000 euros ne peut être exécutée sous cette exemption.

3.3 Limites communes

Deux enveloppes fixes sont réservées : 11 999 990 euros au volet DIS et 3 000 010 euros à l’offre distincte, soit ensemble 1 500 000 actions et 15 000 000 euros au maximum. Aucune capacité inutilisée d’une enveloppe n’est transférée à l’autre, automatiquement ou discrétionnairement. Les montants relevant d’une exemption spécifique ne sont exclus du cumul légal que dans les conditions applicables. Un remboursement ultérieur ne régularise pas rétroactivement un dépassement du plafond d’une offre et ne reconstitue pas automatiquement une capacité réglementaire disponible.

Aucun transfert automatique d’une demande vers l’autre offre ou une autre émission n’est autorisé. Un changement d’offre requiert une documentation adaptée et un nouveau consentement avant tout nouvel engagement. Une fois une capacité épuisée, seule une inscription d’intérêt sans engagement et sans versement peut être recueillie. Toute commercialisation hors de France suppose le respect des règles locales et des restrictions communiquées au Souscripteur ; le DIS ne confère aucun passeport européen.

4 Calendrier et engagement de souscription

4.1 Ouverture et clôture

La souscription s’inscrit dans la période du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027. La date et l’heure d’ouverture effective, ainsi que l’échéance applicable, exprimées en heure de Paris, sont communiquées avant tout engagement. L’ouverture intervient après accomplissement des formalités de l’offre et mise en place du dépôt légal et du parcours de souscription. Une intention ou un accès anticipé à la plateforme ne réserve aucune action. La présente consolidation ne fait pas repartir la date initiale d’ouverture ni les délais légaux qui y sont attachés.

Le conseil peut décider une clôture anticipée dans les limites de ses pouvoirs. La date et l’heure retenues sont notifiées aux Souscripteurs sur support durable ; elles ne peuvent abréger sans accord un délai de régularisation déjà accordé. La clôture intervient au plus tard le 30 septembre 2027. La date ainsi applicable est désignée la « Clôture ». Aucune prolongation au-delà de cette date ni reconduction dans une autre émission ne s’impose au Souscripteur. Une clôture anticipée ne réduit pas le délai de rétractation de quatre jours prévu à l’article 7.3. Ce délai peut se poursuivre après la Clôture pour un bulletin signé au plus tard à celle-ci, sans autoriser de nouvelle souscription après la Clôture. Pour la modification du 21 octobre 2026, la clôture ne peut intervenir avant l’expiration du délai d’annulation de sept jours ouvert aux souscripteurs concernés, dans les conditions de l’article 7.3. La présente version ne décide aucune clôture immédiate.

4.2 Identification et pouvoirs

Le Souscripteur renseigne une identité, une adresse et des coordonnées exactes, fournit les justificatifs nécessaires et déclare agir pour son propre compte ou en qualité de représentant dûment habilité de la personne identifiée au bulletin. Pour une personne morale, sont notamment vérifiés l’immatriculation, les bénéficiaires effectifs et les pouvoirs du signataire. Un changement de souscripteur après signature nécessite un nouveau bulletin et les contrôles correspondants.

4.3 Portée de la signature

Le bulletin daté et signé indique le nombre entier d'actions demandé, en chiffres et en toutes lettres, le prix unitaire, le montant total, l'offre concernée et le mode de financement. Pour une nouvelle souscription, sa signature engage le Souscripteur dans la limite de sa demande, avec le droit de se rétracter pendant quatre jours calendaires selon l'article 7.3, sans préjudice de conditions individuelles plus protectrices régulièrement convenues. L'engagement ne devient irrévocable qu'à l'expiration du délai applicable, sous réserve des droits d'annulation, de restitution et des règles d'attribution et de réalisation. La signature ne constate pas encore l'émission des actions.

Le Souscripteur accepte une attribution partielle ou nulle conformément à l'article 6. La Société ne peut augmenter le nombre d'actions demandé, le prix unitaire ou le montant engagé sans un nouveau consentement. La transformation d'une simple intention en souscription requiert la signature du bulletin.

La confirmation d'une souscription existante identifie son bulletin, son montant, le nombre d'actions demandé, l'offre d'origine et les conditions particulières conservées. Elle ne constitue ni une nouvelle souscription, ni un transfert d'offre, ni une novation ou un remploi imposé. Elle n'augmente ni la demande ni le prix, n'impose aucun versement supplémentaire aux obligations initialement convenues et ne remet à zéro ni le rang de paiement, ni les droits initiaux encore ouverts, ni les délais de restitution déjà commencés. Toute demande distincte ultérieure suit ses propres documents, consentements et règles, sans être confondue avec cette confirmation.

5 Paiement et protection des fonds

5.1 Compte de dépôt et instructions

Le prix demandé est versé intégralement selon les instructions sécurisées remises au Souscripteur et le circuit applicable à son offre. Les fonds de souscription sont affectés au dépôt de cette augmentation auprès d'un dépositaire habilité. L'identité et l'adresse de la personne qui reçoit les fonds, le bénéficiaire exact, le montant, la référence individuelle et le circuit figurent dans le bulletin ou ses instructions annexées, accessibles avant signature et paiement. Lorsque le circuit comporte un virement bancaire, les coordonnées vérifiées utiles, notamment l'IBAN et le BIC, y sont indiquées. Le présent contrat ne crée aucune coordonnée bancaire ; les instructions sont individualisées et communiquées par le canal sécurisé convenu.

CB2 réalise directement l'offre de ses propres titres et reçoit les souscriptions. Pour le volet DIS réglé au moyen des services de Lemonway, le paiement suit le circuit dédié prévu par la convention de collecte signée le 8 octobre 2026 entre CB2 et Lemonway : virement interne ordonné par le Souscripteur depuis son compte de paiement actif et suffisamment provisionné vers le compte de collecte dédié ouvert au nom de CB2, puis reversement vers le dépositaire habilité selon les conditions convenues. Le consentement à la souscription et celui à l'ordre de paiement sont distincts et doivent pouvoir être prouvés séparément. CB2 ne donne pas l'ordre de paiement pour le compte du Souscripteur. Lemonway intervient comme prestataire de services de paiement ; il ne décide ni de l'admission des demandes ni de l'attribution des actions et ne fournit, dans ce cadre, ni placement ni conseil en investissement. Dans chaque circuit, l'identité et l'adresse du dépositaire habilité chargé d'établir le certificat sont communiquées au Souscripteur avant son engagement et son versement.

La signature de la convention de collecte n'établit pas, à elle seule, l'activation du service. Sa mise en service demeure soumise aux conditions convenues, notamment la désignation du dépositaire, son acceptation écrite du circuit et des modalités de rapprochement et de restitution, ainsi que la confirmation écrite d'activation par Lemonway. Les références opérationnelles effectivement applicables sont remises dans les instructions du dossier ; aucune activation ni acceptation du dépositaire n'est attestée par le seul présent contrat.

L'offre distincte d'au moins 100 000 euros est exclue de cette convention de collecte et suit son propre circuit bancaire. Les fonds sont versés au nom de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 et déposés auprès d'une banque française ou d'un notaire habilité, dans le circuit dédié à cette augmentation. Le dépositaire habilité chargé d'établir le certificat, ses coordonnées et les instructions sécurisées sont identifiés avant tout engagement et tout versement. Dans chaque circuit, les fonds ne sont retirés du dépôt qu'une fois les conditions légales réunies ; ils rejoignent alors le compte de CB2. Un compte courant extérieur au circuit de dépôt ne reçoit pas les souscriptions.

Les fonds reçus en vue de l'augmentation sont déposés dans les conditions et délais légaux, notamment le délai de huit jours lorsqu'il s'applique, et demeurent indisponibles pour l'exploitation jusqu'à leur retrait légal. Le dépositaire établit le certificat au vu des bulletins et des versements retenus. Les frais du dépôt sont supportés par les ressources de fonctionnement de CB2, sans réduction du montant investi dans Groupe Bricks. Dans le circuit Lemonway, les transferts vers le dépositaire interviennent au fur et à mesure de la réception des fonds et sans attendre la clôture, selon les instructions régulières de CB2. Le compte de collecte ne reçoit les fonds que temporairement ; seul leur dépôt auprès du dépositaire habilité vaut dépôt légal de l'augmentation et permet la délivrance du certificat correspondant.

5.2 Rapprochement des paiements

Chaque paiement est identifié et rapproché d'un bulletin et de son offre. Les fonds proviennent d'un compte au nom du Souscripteur ou, pour un PEA-PME, du compte espèces de son plan par l'intermédiaire de la banque teneuse. Seul un virement effectivement crédité dans le circuit autorisé de cette augmentation permet de constater le paiement de la demande. Pour un règlement par Lemonway, le crédit pris en compte et le reversement au dépositaire sont distingués et tracés, sans double comptage de la même souscription.

Un paiement d'un tiers, un montant non rapprochable ou un versement par un canal non autorisé est refusé ou restitué, sauf régularisation légalement admissible acceptée par les prestataires concernés. Il ne modifie pas l'identité du Souscripteur. La Société distingue les fonds en attente d'attribution, les montants retenus et les sommes à restituer. Un avantage commercial ou un solde cadeau ne remplace pas un apport effectivement financé.

5.3 Souscription par PEA-PME

Le parcours PEA-PME est réservé aux personnes physiques souscrivant au moins 100 000 euros en une seule opération, dans l'offre distincte. Le paiement, l'inscription des titres et toute restitution sont coordonnés avec la banque teneuse du plan. Les fonds restitués reviennent au compte espèces du même plan. L'admission à ce parcours ne garantit ni l'éligibilité fiscale des titres ni l'acceptation de l'opération par la banque.

Cette règle décrit le parcours PEA-PME standard pour les nouvelles souscriptions et n'étend pas ce parcours au volet DIS. Une condition particulière historique régulièrement convenue pour un dossier identifié n'est ni supprimée ni uniformisée par la présente consolidation ; elle est identifiée et annexée à la confirmation correspondante, avec son circuit bancaire et ses justificatifs. Elle ne permet aucune réaffectation automatique dans l'offre distincte, ni dérogation aux plafonds ou à l'exemption effectivement applicables. Son traitement reste coordonné avec la banque teneuse et les autres intervenants concernés.

5.4 Frais

CB2 s'engage à ne facturer ni prélever, et à ne faire facturer ni prélever par l'intermédiaire de Bricks.co, aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention des actions au titre de cette offre. Les coûts de fonctionnement de CB2 sont financés séparément des sommes intégralement investies dans Groupe Bricks. Les frais propres à la banque du Souscripteur relèvent de sa convention bancaire. Les frais éventuels d'une cession future constituent un service distinct et sont annoncés et acceptés avant cette cession conformément à l'article 10.

6 Attribution des actions et sursouscription

6.1 Décision et délai

Le conseil d'administration arrête le nombre d'actions attribué à chaque demande recevable et non rétractée au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la Clôture. L'« Attribution » fixe le nombre retenu ; elle intervient après expiration du délai de rétractation de l'ensemble des demandes retenues et reste subordonnée à la réalisation de l'augmentation. La signature et le paiement ne garantissent pas l'attribution. Un jour ouvré désigne un jour du lundi au vendredi, hors jour férié en France métropolitaine ; le jour de l'événement déclencheur n'est pas compté.

6.2 Plafonds et classement des demandes

Le montant cumulé des deux offres ne peut dépasser 15 000 000 euros. Le volet DIS dispose d'une enveloppe fixe de 11 999 990 euros, sous réserve du cumul légal sur douze mois, et l'offre distincte d'une enveloppe fixe de 3 000 010 euros. Aucune capacité inutilisée n'est transférée d'une offre à l'autre. Les offres restent commercialisées et documentées séparément, selon les conditions de l'article 3.

Les demandes recevables et non rétractées sont examinées dans chaque offre selon son propre classement chronologique des virements effectivement crédités. Il n'existe aucun classement commun aux deux offres. À chaque rang, l'attribution respecte l'enveloppe de l'offre identifiée au bulletin et le plafond global. Dans l'offre distincte, elle est soit nulle, soit au moins égale à 100 000 euros. La rétractation supprime la demande concernée du classement ; le rang relatif des autres demandes de la même offre demeure inchangé.

Le rang est fixé par la date et l'heure du crédit effectif des fonds sur le compte de réception désigné. En cas d'horodatage identique, la date et l'heure de signature du bulletin départagent les demandes ; en cas de nouvelle égalité, leur identifiant séquentiel d'enregistrement détermine l'ordre. Les données de paiement et de signature sont conservées dans le dossier de preuve.

Pour une souscription existante maintenue par accord exprès aux nouvelles conditions, les données de paiement, de signature d'origine et de classement restent conservées. La date de sa confirmation ne remplace pas son rang d'origine. Les droits des autres demandes de la même offre et les règles d'attribution opposables demeurent préservés.

6.3 Dossiers à régulariser

Les contrôles d'identité et de pouvoirs requis pour le paiement sont accomplis avant son exécution. Une demande complémentaire précise les pièces attendues et laisse au moins cinq jours ouvrés pour répondre. Le rang de paiement est conservé pendant ce délai et en cas de régularisation conforme. Après la Clôture, seules les pièces justifiant un engagement et un paiement intervenus dans les délais peuvent être régularisées ; aucune nouvelle souscription ni aucun paiement nouveau n'est admis. La régularisation ne reporte pas les délais d'Attribution ou de réalisation. Un dossier incomplet à l'échéance notifiée, non admissible ou dont le paiement est rejeté est refusé et perd son rang.

6.4 Attribution partielle ou refus

À chaque rang, la demande est servie par nombres entiers d'actions au prix de 10 euros, dans la limite de la capacité restante de l'enveloppe réservée à son offre et du plafond global. Une demande du volet DIS ne peut être augmentée ; le cumul individuel dans cette offre doit rester strictement inférieur à 100 000 euros. La dernière demande susceptible d'être servie peut être réduite. Dans l'offre distincte, si la capacité disponible ne permet pas d'attribuer au moins 10 000 actions, la demande est refusée. Le traitement se poursuit avec les demandes suivantes compatibles avec les capacités et les seuils restants. Un dossier refusé n'est pas transféré automatiquement vers l'autre offre.

Les titres libérés avant l'Attribution par un refus, une rétractation ou une annulation sont réaffectés uniquement aux demandes de la même offre, suivant son classement propre. Après l'Attribution, toute réallocation respecte les mêmes enveloppes et classements, la Clôture, les engagements encore valables et les droits d'annulation. Un engagement déjà remboursé n'est pas réactivé sans nouveau consentement. Aucune action n'est attribuée contre une souscription ou un versement nouveau après la Clôture.

6.5 Notification

La décision d'Attribution ou de refus est notifiée sur support durable au plus tard dans les deux jours ouvrés suivant cette décision. La notification indique le nombre demandé et retenu, le prix, le montant conservé, les sommes à restituer, leur échéance de remboursement et l'état de réalisation de l'augmentation. Le délai de restitution court sans attendre la réalisation de l'émission.

7 Rétractation annulation et restitution des fonds

7.1 Sommes non attribuées

Les sommes correspondant aux actions non attribuées sont intégralement restituées, sans frais, dans les trente jours calendaires suivant la notification de l'Attribution ou du refus intégral. La restitution n'est pas subordonnée à la réalisation de l'augmentation. Ce délai ne reporte aucun droit impératif plus protecteur.

7.2 Échec de l'émission

L'augmentation doit être réalisée au plus tard dans les trente jours calendaires suivant la Clôture, après expiration des délais de rétractation de l'ensemble des demandes retenues et traitement des droits d'annulation ouverts. Le montant de 11 500 000 euros de souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues doit rester atteint après prise en compte des rétractations et annulations exercées. À défaut de réalisation dans ce délai, ou en cas d'abandon antérieur, l'émission est abandonnée et les Souscripteurs en sont informés sans délai.

Les sommes devenues sans objet sont remboursées intégralement, sans frais, au plus tard trente jours calendaires après le premier des événements suivants : l'abandon de l'émission ou l'expiration du délai de réalisation. Une notification tardive ne décale pas cette échéance. La Société ne reporte pas une souscription vers une autre émission et ne requalifie pas les versements en avances ou en intentions pour différer leur restitution.

7.3 Rétractation, annulation et modification de la documentation

Le Souscripteur dispose d'un droit contractuel de rétractation de quatre jours calendaires, sans justification ni frais. Le délai court à compter du lendemain de la signature du bulletin et expire à 23 h 59, heure de Paris, le quatrième jour. Il demeure entier en cas de clôture anticipée et peut expirer après la Clôture. Le paiement ou une confirmation de réception n'emporte aucune renonciation à ce droit. Les délais ou conditions individuels plus protecteurs régulièrement convenus demeurent applicables ; la présente consolidation ne réduit aucun droit encore ouvert.

La rétractation est exercée par une déclaration non équivoque adressée à contact@bricks.co, objet « Rétractation CB2 ». Elle identifie le Souscripteur et sa souscription. La date et l'heure d'envoi font foi pour le respect du délai. La Société accuse réception sur support durable et rembourse intégralement les sommes versées, sans frais, dans les trente jours calendaires de la réception de la demande. Les droits impératifs plus favorables demeurent préservés.

Tout fait nouveau significatif, erreur ou inexactitude susceptible d'avoir une influence significative sur l'évaluation des titres, survenant ou constaté entre le dépôt du DIS et la Clôture, donne lieu à sa mise à jour conformément à l'article 212-47 du règlement général de l'AMF. Le DIS modifié porte la date de la modification, est déposé selon les mêmes modalités et est transmis aux investisseurs ayant déjà souscrit. Son préambule précise les modalités et le délai raisonnable d'annulation ainsi que les conditions applicables au maintien de l'engagement. Les règles particulières ci-après s'appliquent à la modification du 21 octobre 2026 et requièrent un accord exprès aux nouvelles conditions pour les souscriptions existantes.

Le Souscripteur qui exerce valablement le droit d'annulation lié à la modification du DIS obtient le remboursement intégral, sans frais, dans les trente jours calendaires de la réception de sa demande, sauf délai impératif plus court. Les demandes sont adressées à contact@bricks.co, objet « Annulation CB2 », ou au siège social, en identifiant le bulletin. Elles font l'objet d'un accusé de réception sur support durable. La réalisation intervient après traitement des droits d'annulation ouverts. Pour l'offre distincte, une modification substantielle requiert l'information et le consentement applicables à cette offre ; aucun changement défavorable ne s'impose unilatéralement.

Dispositions propres à la modification du 21 octobre 2026

Les Souscripteurs déjà engagés dans l'une ou l'autre des deux offres reçoivent individuellement, sur support durable, les documents modifiés qui leur sont applicables et les modalités d'exercice de leurs droits. Ils disposent de sept jours calendaires pleins, sans justification ni frais, pour demander l'annulation liée à cette modification. Le délai court à compter du lendemain de la notification régulière et effective des documents modifiés et expire à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Il ne court pas automatiquement à compter du 21 octobre 2026, de la publication de la présente version ou de la confirmation des conditions modifiées. Une échéance commune ne peut priver le dernier destinataire du délai complet.

La confirmation expresse recueillie dans l'espace investisseur n'abrège pas le délai de sept jours et ne vaut pas renonciation au droit d'annulation. La clôture ne peut intervenir avant l'expiration de ce délai pour les souscripteurs concernés. Les délais initiaux de rétractation encore ouverts et les conditions individuelles plus protectrices régulièrement convenues demeurent préservés ; ils peuvent, selon leur point de départ, se poursuivre au-delà de la clôture.

L'annulation est exercée par une déclaration non équivoque identifiant le Souscripteur et sa souscription, adressée à contact@bricks.co, objet « Annulation CB2 », ou au siège social. La date et l'heure d'envoi font foi pour le respect du délai. CB2 accuse réception sur support durable et rembourse intégralement les sommes versées, sans frais, dans les trente jours calendaires de la réception de la demande, sauf délai impératif plus court, selon les modalités de l'article 7.5.

L'application des nouvelles conditions à une souscription existante dans chacune des deux offres requiert le consentement exprès du Souscripteur. Dans son espace investisseur authentifié, après accès au récapitulatif de sa souscription et aux versions identifiées des documents modifiés, il active volontairement le bouton « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Cette confirmation ne requiert aucune nouvelle signature du bulletin, du présent contrat ou d'un avenant séparé. Un silence, un accusé de réception ou la seule absence de demande d'annulation ne vaut pas cet accord. L'absence de réponse ne vaut pas davantage demande d'annulation. CB2 ne retient aucune demande aux nouvelles conditions sans le consentement requis ; son traitement et, le cas échéant, sa restitution suivent les conditions opposables au Souscripteur, sans report des délais déjà ouverts.

L'accord porte uniquement sur les modifications qu'il identifie. Il ne vaut ni renonciation générale aux droits antérieurs, ni changement de souscripteur, ni augmentation de montant, ni transfert automatique de paiement, d'offre ou d'émission. Les conditions particulières PEA-PME ou d'abondement régulièrement convenues et expressément annexées sont maintenues dans les conditions de l'article 1.3. Les sommes à restituer ne sont transformées ni en avances, ni en intentions, ni en crédits ou souscriptions nouvelles pour différer leur remboursement.

L'acceptation de la présente consolidation ne vaut ni nouvelle adhésion, ni extension, ni renouvellement de l'engagement A09. Les consentements et preuves déjà recueillis pour A09 restent conservés selon leur portée propre ; toute nouvelle adhésion ou extension nécessite l'acte distinct et le consentement exprès correspondants.

7.4 Recours après six mois

La période de souscription ne prive pas les Souscripteurs des recours prévus aux articles L. 225-144 et L. 225-11 du Code de commerce si l'augmentation n'est pas réalisée dans les six mois de son ouverture. Ils peuvent recourir aux procédures légales de restitution, notamment à la désignation judiciaire d'un mandataire. Il ne s'agit ni d'un délai de rétractation ni d'une annulation collective automatique. Une réclamation préalable à CB2 n'est pas imposée pour exercer ces recours.

7.5 Modalités de remboursement

Hors PEA-PME, les sommes sont restituées par virement sur le compte d'origine admissible ou sur un compte vérifié au nom du Souscripteur. Pour une personne morale, la créance appartient à celle-ci. En PEA-PME, les fonds reviennent au compte espèces du même plan par sa banque teneuse.

Dans le circuit Lemonway, les restitutions suivent la convention de collecte et reviennent sur le compte de paiement d'origine ou, si celui-ci n'est plus disponible, sur un autre compte ouvert au nom du même Souscripteur dont la titularité a été vérifiée selon les exigences applicables. Les sommes restituées doivent être effectivement disponibles. Lorsque les fonds concernés ont déjà été transférés au dépositaire, CB2 organise leur retour dans le circuit approprié et donne les instructions nécessaires dans un délai permettant de respecter les échéances de restitution ; le passage par le dépositaire ne les reporte pas.

Un avoir commercial, un solde indisponible ou un réinvestissement imposé ne vaut pas restitution. Chaque remboursement est tracé et notifié. L'immobilisation régulière des fonds ou une attribution partielle n'ouvre pas, à elle seule, droit à un intérêt contractuel ou à une indemnité. Les droits pour faute ou retard de remboursement demeurent applicables. Ces mécanismes ne constituent pas une garantie de remboursement des actions après leur émission.

8 Réalisation et inscription des actions

Après expiration des délais de rétractation de toutes les demandes retenues et traitement des droits d'annulation ouverts, y compris le délai de sept jours lié à la présente modification, les souscriptions et versements sont constatés par le certificat du dépositaire dans les conditions de l'article L. 225-146 du Code de commerce. Conformément à l'article R. 225-135 du même code, l'augmentation est réalisée à la date de ce certificat, sous réserve de la réunion des conditions légales et des décisions d'émission. Le conseil en constate la réalisation, le montant définitif et le nombre d'actions nouvelles, puis procède à la mise à jour corrélative des statuts et aux formalités requises. La date du procès-verbal de constatation ne reporte pas celle de la réalisation. Les sommes non affectées à des actions émises restent à restituer.

À la réalisation, les actions sont inscrites au nom du Souscripteur dans les comptes individuels de titres sous la responsabilité de CB2, directement ou par un mandataire régulièrement désigné. Une attestation indiquant le nombre d'actions et la date d'inscription est remise sur support durable. Les écritures et justificatifs sont conservés de manière à en assurer l'intégrité et la traçabilité. L'affichage d'un solde dans l'application ne se substitue pas à l'inscription en compte.

Aucune cession des actions nouvelles ne peut être exécutée avant leur émission régulière et leur inscription. Le présent contrat ne confère aucun droit direct sur les titres détenus par CB2 dans Groupe Bricks et n'autorise aucune conversion automatique des actions CB2 en actions de cette société.

9 Droits attachés aux actions

Chaque action confère une voix et une quote-part proportionnelle dans les bénéfices distribuables, l'actif net et le boni de liquidation, dans les conditions de la loi et des statuts. Les actions nouvelles portent jouissance à compter de la réalisation et participent aux distributions décidées postérieurement conformément à la décision d'émission. Aucun dividende minimal, rendement ou remboursement à échéance n'est dû du seul fait de la souscription.

La responsabilité de l'actionnaire à l'égard des pertes est limitée à son apport, sous réserve des engagements personnels qu'il aurait distinctement souscrits. Les créanciers sont payés avant toute répartition du boni. La souscription ne confère ni siège au conseil, ni droit de veto, ni protection contre la dilution, ni garantie de maintien d'un pourcentage du capital.

Le Souscripteur bénéficie des droits d'information, de participation et de vote prévus par la loi et les statuts, indépendamment du maintien d'un compte actif sur la plateforme. Les communications électroniques sont utilisées dans les conditions légales et ne suppriment aucun droit impératif d'accès aux documents sociaux. Les demandes relatives au registre sont adressées à contact@bricks.co, objet « Registre CB2 », ou au siège social.

Une augmentation ultérieure peut diluer sa participation. L'engagement individuel A09 organise les renonciations aux émissions ultérieures dans ses limites précises ; il est signé avec le bulletin et prend effet à l'accession à la qualité d'actionnaire. Il ne supprime pas automatiquement les droits futurs. Hors de ce périmètre, les droits préférentiels sont exercés, cédés, abandonnés ou supprimés selon les règles de chaque émission. Le présent contrat ne contient aucune procuration permanente ni engagement général de vote au bénéfice du président.

10 Cession des actions par le circuit Bricks.co

10.1 Circuit de cession

Conformément à l'article 13 des statuts adoptés le 28 septembre 2026 et au présent contrat, toute vente volontaire des actions souscrites emprunte exclusivement le circuit Bricks.co, y compris lorsque le titulaire a lui-même identifié son acquéreur. Ce circuit comprend les services de vente effectivement disponibles et le traitement administratif des cessions organisé par la Société. À la date de la version initiale du 30 septembre 2026, aucun service organisé de revente des actions CB2 n'était présenté comme disponible. Sa mise en service par une entité du groupe dépend des habilitations requises ; le traitement administratif des cessions régulières reste assuré selon l'article 10.3.

Cette obligation n'accorde à CB2 ni pouvoir discrétionnaire d'agréer l'acquéreur, ni pouvoir d'imposer un prix, ni mandat de céder les titres sans instruction du titulaire. Elle ne crée aucune obligation de rachat par CB2, Groupe Bricks ou un tiers. Les actions demeurent non cotées et aucune contrepartie, date de vente, fréquence de négociation ou valeur de revente n'est garantie.

10.2 Conditions propres à la vente

Avant tout engagement de cession, le titulaire reçoit l'identité et la qualité des intervenants, le fonctionnement du service, les modalités de détermination ou d'acceptation du prix, les frais, la durée de validité de son instruction, les conditions de paiement et d'inscription ainsi que le traitement des réclamations. Les services réglementés sont fournis exclusivement par les intervenants habilités à les exercer.

Les conditions d'une nouvelle vente peuvent évoluer sans modifier rétroactivement une instruction déjà acceptée. Aucun nouveau frais ni service étranger à la cession ne peut être imposé à une vente engagée, sauf accord du titulaire ou exigence légale. Les conditions ne peuvent rendre la cession impossible par des frais ou exigences arbitraires.

10.3 Continuité du traitement administratif

L'absence, l'indisponibilité ou l'arrêt d'un service de négociation en ligne ne suspend pas le traitement administratif d'une cession régulière entre un vendeur et un acquéreur identifiés ayant convenu des titres et du prix. Leur demande est présentée dans le circuit Bricks.co ou, si celui-ci est inaccessible, à contact@bricks.co, objet « Cession d'actions CB2 », ou au siège social. Ces canaux font partie du même circuit de continuité.

La Société communique les pièces nécessaires, réalise les contrôles légalement requis et assure sans délai injustifié les inscriptions d'une cession régulière. Ce traitement ne dépend pas de l'ouverture future d'un moteur de négociation et n'inclut ni recherche de contrepartie ni service d'investissement nécessitant une autorisation. Ses éventuels frais propres sont annoncés, justifiés par la prestation et acceptés avant son engagement.

10.4 Autres transmissions et opposabilité

Une succession, une donation, une liquidation de régime matrimonial, une transmission universelle de patrimoine, une opération sur le capital, une saisie ou une transmission imposée par la loi ou une décision de justice n'est pas assimilée à une vente volontaire sur la plateforme. La Société reçoit les justificatifs et accomplit les formalités légalement requises sans imposer une négociation ou un agrément non prévu par les textes et les statuts.

Le vendeur informe l'acquéreur des statuts et des conditions de transmission applicables avant la vente. L'inobservation d'une obligation contractuelle peut engager la responsabilité de son débiteur dans les conditions légales ; elle ne crée pas à elle seule une nullité automatique contre les tiers. Le transfert et son opposabilité suivent les règles d'inscription en compte. En PEA-PME, la cession et le règlement sont coordonnés avec la banque teneuse du plan.

11 Risques et conflits d'intérêts

L'investissement expose le Souscripteur à une perte partielle ou totale du capital, à une absence durable de dividendes, à la dilution et à l'impossibilité de céder les actions. Il est effectué sans échéance de remboursement. La Société n'est pas tenue de racheter ses propres titres, sous réserve d'un engagement distinct valablement conclu dans les limites légales.

CB2 concentre son exposition sur Groupe Bricks. Sa valeur dépend des actifs et passifs détenus, des résultats du groupe, de ses besoins de financement et des distributions décidées à chaque niveau. L'interposition de CB2 implique une gouvernance et une fiscalité propres. Ses participations peuvent être minoritaires, diluées, illiquides ou soumises à des restrictions de transfert. L'absence de frais de détention ne garantit pas la valeur de l'investissement. L'exercice des BSA et BSPCE déjà attribués par Groupe Bricks, ainsi que les attributions et émissions autorisées par ses délégations, peuvent diluer la participation indirecte du Souscripteur. L'abaissement du minimum de réalisation réduit le financement susceptible d'être apporté par CB2 ; il ne garantit pas le financement intégral du programme initial. Les besoins résiduels et les financements complémentaires peuvent conduire à adapter ou différer les investissements ; ces financements ne sont pas garantis.

Les acquisitions et développements bancaires restent soumis à leurs financements, conditions contractuelles et autorisations. La signature d'un accord d'acquisition ou son annonce ne vaut pas réalisation définitive ni autorisation d'exercer un service réglementé. Le rapport de valorisation, les prévisions et les scénarios de sortie ne constituent aucun engagement de résultat. Les risques détaillés et les engagements du groupe figurent dans la documentation propre à chaque offre.

Groupe Bricks et Summit sont les actionnaires fondateurs de CB2. Les liens capitalistiques et les fonctions communes de dirigeants peuvent créer des conflits d'intérêts, notamment sur l'investissement dans Groupe Bricks, son prix, les prestations intragroupe et l'organisation des cessions. La Société applique les procédures de prévention et, lorsqu'elles sont requises, d'autorisation et d'approbation des conventions réglementées. L'acceptation du contrat ne vaut ni approbation anticipée de ces conventions ni renonciation à contester un manquement.

L'investissement de CB2 dans Groupe Bricks intervient après la réalisation de l'émission et le contrôle des règles relatives aux participations réciproques et aux droits de vote. Le capital ainsi investi est exposé aux risques décrits ; l'engagement d'affectation des fonds ne constitue pas une garantie de restitution.

12 Fiscalité

Le Souscripteur apprécie les conséquences fiscales de l'opération selon sa situation et les textes applicables. Aucun avantage fiscal, notamment au titre du PEA-PME, de l'IR-PME ou du remploi de plus-values, n'est garanti par le contrat, la forme de CB2 ou l'admission à un parcours de souscription. La Société délivre les attestations qu'elle peut légalement établir à partir de faits vérifiés. Elle ne garantit ni la position de l'administration ni la décision de la banque teneuse du plan.

13 Signature initiale, confirmation électronique et preuve

Pour une nouvelle souscription, le présent contrat est accepté par la signature du bulletin individuel qui le désigne par son titre, sa version et sa date. L'engagement A09 reçoit un consentement distinct avec sa propre signature. Pour une souscription existante, l'acceptation des conditions modifiées résulte de la confirmation expresse de l'article 7.3, sans nouvelle signature du bulletin, du présent contrat ou d'un avenant. Elle ne renouvelle ni n'étend A09. Avant sa validation, le Souscripteur peut consulter, télécharger et conserver les documents applicables et vérifier le récapitulatif de son engagement, de son offre et des modifications. Il peut faire corriger toute erreur avant de confirmer.

Le procédé de signature initiale identifie le signataire et préserve l'intégrité du document accepté. Pour la confirmation des conditions modifiées, le parcours authentifie le Souscripteur ou son représentant habilité, rattache son action positive à la souscription d'origine et aux versions des documents acceptés et en conserve une preuve intègre et horodatée. Aucun consentement n'est précoché ou déduit de la seule connexion. La Société conserve l'identifiant du compte, l'identité et, le cas échéant, les pouvoirs du représentant, la référence de l'engagement, les versions acceptées, les dates, heures et fuseaux, ainsi que les preuves de notification, de

confirmation et de remise. Les preuves et signatures d'origine restent conservées sans substitution rétroactive. Un accusé de confirmation enregistrable et une copie de la confirmation et des documents acceptés sont remis sans délai injustifié sur support durable.

Les écrits électroniques sont admis dans les conditions des articles 1366 et 1367 du Code civil. Aucune stipulation ne confère aux seuls enregistrements de la plateforme une force irréfragable ni ne prive une partie du droit d'en contester l'exactitude ou l'intégrité. La signature du bulletin ne vaut aucune renonciation à un droit impératif.

14 Données personnelles

CB2 traite les données nécessaires à l'instruction de la demande, à la vérification de l'identité et des pouvoirs, au paiement, à la tenue du registre et à l'exercice des droits sociaux. Les prestataires traitent les données dans le cadre de leurs fonctions et obligations respectives. La notice de confidentialité remise avant la souscription précise les responsables des traitements, leurs finalités et bases légales, les destinataires, les durées de conservation, les éventuels transferts internationaux et les modalités d'exercice des droits.

Seules les données nécessaires sont transmises aux intervenants concernés sur une base légale appropriée. La souscription n'emporte aucun consentement obligatoire à la prospection, à un témoignage public ou à la publication du montant investi. Ces choix sont distincts et facultatifs.

15 Modification des conditions et responsabilité

Les modifications légales ou réglementaires s'appliquent selon leurs conditions d'entrée en vigueur. Toute autre modification substantielle du prix, des droits, des frais, du nombre maximal d'actions, du minimum de réalisation ou d'un engagement essentiel requiert l'information et le nouveau consentement du Souscripteur lorsqu'il est nécessaire. Pour les modifications de la première émission arrêtées le 21 octobre 2026, l'accord exprès prévu à l'article 7.3 est requis des souscripteurs déjà engagés dans chacune des deux offres. La seule publication d'une nouvelle version du contrat sur un site, une notification ou un accusé de réception ne modifie pas les souscriptions déjà conclues et ne remplace pas cet accord. Les conditions particulières régulièrement convenues restent maintenues pour les éléments qui ne sont pas expressément modifiés avec le consentement requis.

Chaque partie répond des obligations qui lui incombent. L'acceptation du risque économique ne couvre pas les fautes d'information ou d'exécution. Le contrat n'exclut aucune responsabilité impérative et ne prive aucune obligation essentielle de sa substance. Un incident technique est traité par des mesures raisonnables de continuité, d'information et de conservation des preuves ; il ne justifie ni paiement supplémentaire ni modification arbitraire du classement.

La nullité ou l'inopposabilité d'une stipulation affecte les autres dans les seules conditions prévues par la loi. Une renonciation à un droit ne se présume pas. Les obligations de restitution, de preuve, de tenue des titres et, selon leur nature, de transmission subsistent après la Clôture ou la cession.

16 Notifications et règlement des différends

Les notifications individuelles sont adressées sur support durable aux coordonnées vérifiées du Souscripteur. Celui-ci informe la Société de leur modification. Un document déposé dans l'espace personnel doit pouvoir être conservé et reproduit et donner lieu à une alerte appropriée. La seule modification d'une page publique ne remplace pas une notification individuelle.

Les demandes et réclamations relatives à l'émission sont adressées à contact@bricks.co, objet « Souscription CB2 », ou à COMMUNAUTÉ BRICKS 2, 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier. Elles sont orientées vers l'intervenant compétent sans priver le Souscripteur de ses recours. Lorsque la médiation de la consommation ou une médiation financière est applicable, le dispositif de réclamation communiqué au Souscripteur précise le médiateur compétent et ses conditions de saisine.

Le contrat est soumis au droit français, sous réserve des règles impératives de protection applicables au Souscripteur. Les juridictions compétentes sont déterminées par les règles légales. Aucune compétence territoriale exclusive ni clause d'arbitrage obligatoire n'est imposée au consommateur.

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

ENGAGEMENT INDIVIDUEL RELATIF AU DPS

Programme de 50 000 000 euros - version du 22 octobre 2026

Nouvelles souscriptions

Le présent acte est destiné à être signé distinctement par le nouveau souscripteur avec son bulletin de souscription. Il organise un engagement de renoncer aux droits préférentiels de souscription (« DPS ») lors des émissions ultérieures à la première émission, dans les limites ci-dessous. Il ne remplace ni ne modifie automatiquement un engagement A09 déjà conclu.

Identité du signataire

Nom et prénom ou dénomination sociale

Adresse ou siège social

Pour une personne morale : immatriculation, représentant et qualité

Référence du bulletin de souscription

Le signataire, ci-après l'« Actionnaire », s'engage envers COMMUNAUTÉ BRICKS 2, ci-après la « Société », selon les stipulations suivantes.

1 - Objet et périmètre de l'engagement

L'Actionnaire s'engage à renoncer individuellement, sans indication de bénéficiaire, à l'intégralité des DPS attachés aux actions de la Société qu'il détiendra lors de chaque émission ultérieure à la première émission, décidée dans le cadre de la délégation de compétence consentie au conseil d'administration par l'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026. Pour un nouveau souscripteur, cet engagement prend effet à compter de son accession à la qualité d'actionnaire.

La délégation porte sur un montant nominal cumulé maximal de 50 000 000 euros. L'engagement couvre exclusivement son solde disponible, calculé après déduction des augmentations de capital effectivement réalisées qui s'imputent sur ce plafond. Après réalisation de la première émission, ce solde serait de 35 000 000 euros si 15 000 000 euros sont effectivement réalisés, ou de 38 500 000 euros si 11 500 000 euros sont effectivement réalisés, sous réserve de toute autre utilisation du même plafond. Il diminue à chaque nouvelle utilisation et ne peut être reconstitué par le présent acte. Le capital de constitution de 37 000 euros n'entre pas dans cette enveloppe de 50 000 000 euros. La modification des conditions de la première émission le 21 octobre 2026 n'a ni renouvelé ni prorogé cette délégation.

2 - Conditions cumulatives des émissions couvertes

L'engagement concerne uniquement des actions ordinaires de 10 euros de valeur nominale, émises au prix unitaire de 10 euros, sans prime, et intégralement libérées en numéraire. Chaque émission autonome est limitée à 10 000 000 euros de nominal et au solde disponible de la délégation. Les décisions et les renonciations couvertes interviennent au plus tard le 28 novembre 2028, pendant la validité de la délégation.

Toute émission dépassant ces limites ou modifiant la nature des titres, leur prix, leurs droits ou les modalités de libération est exclue. Une nouvelle délégation, un renouvellement ou une prorogation ne prolonge pas cet engagement. Une extension nécessite un nouvel accord exprès de l'Actionnaire.

3 - Formalisation lors de chaque émission

La Société communique à l'Actionnaire la décision du conseil, les caractéristiques de l'émission, la période d'exercice des DPS et le solde de la délégation, dans les formes et délais applicables. Après cette information, l'Actionnaire signe une renonciation individuelle identifiant précisément l'émission concernée et la notifie à la Société par lettre recommandée, conformément à l'article R. 225-122 du Code de commerce, avant la clôture de la période d'exercice des DPS et avant le terme du présent engagement. Un recommandé électronique satisfaisant aux exigences légales peut être utilisé.

Le présent acte constitue une obligation contractuelle de formaliser ces renonciations. Il ne vaut ni suppression collective des DPS ni renonciation automatiquement acquise aux droits futurs. Il ne dispense pas la Société d'informer les actionnaires et de respecter les droits encore exerçables. La Société conserve les actes et leurs preuves de notification avec les documents de chaque émission. Les actions non souscrites sont traitées conformément aux décisions sociales et aux règles légales de répartition.

Le conseil décide et met en œuvre les émissions couvertes sans nouvelle autorisation de l'assemblée générale, dans les seules limites de la délégation en vigueur. Le présent engagement ne lui confère aucun pouvoir supplémentaire. Il ne remplace pas les renonciations propres à la première émission, qui relèvent d'actes distincts.

4 - Effets pour l'Actionnaire

L'Actionnaire reconnaît que les émissions couvertes peuvent réduire son pourcentage du capital, ses droits de vote et sa quote-part dans les distributions. L'engagement ne lui impose aucune souscription ni aucun versement supplémentaire. Il n'affecte pas ses autres droits d'actionnaire et ne porte sur aucun titre d'une autre société. Il est sans effet sur les opérations qui ne respectent pas les limites de l'article 2.

5 - Cession des actions et caractère personnel

Cet engagement est personnel. Il ne se transmet pas automatiquement avec les actions et ne lie pas un acquéreur qui n'y a pas expressément adhéré. En cas de cession pendant sa durée, l'Actionnaire informe l'acquéreur de son existence et lui propose d'y adhérer par un acte distinct portant uniquement sur le solde alors disponible. Les règles statutaires de cession demeurent applicables ; le présent acte ne crée ni agrément supplémentaire ni condition nouvelle de validité du transfert.

6 - Durée et signature

L’engagement s’éteint à la première des dates suivantes : épuisement du plafond de la délégation, cessation de validité de celle-ci ou 28 novembre 2028. Aucun renouvellement tacite n’est prévu. Il est régi par le droit français. L’Actionnaire reconnaît avoir reçu, avant signature, les conditions et la documentation de son offre, comprenant le DIS modifié pour l’offre qui en relève ou la fiche d’information propre à l’offre distincte d’au moins 100 000 euros, ainsi que les informations décrivant la délégation et la dilution correspondante.

Documents reçus avant signature : intitulé, version et date

☐ Je signe distinctement le présent engagement A09, après réception des documents identifiés ci-dessus.

Actionnaire : lieu et date de signature

Actionnaire : nom, qualité

Signature distincte de l’Actionnaire ou de son représentant habilité

Pour CB2, acceptation de l’engagement : nom et qualité

Pour CB2 : lieu et date de l’acceptation

Signature du représentant habilité de CB2, pour acceptation

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

Bulletin individuel de souscription

COMMUNAUTÉ BRICKS 2 - Actions ordinaires

Offre accompagnée d'un DIS

Version du 22 octobre 2026

1. Souscripteur juridique et pouvoirs

Le souscripteur est la personne physique ou la personne morale identifiée ci-dessous. Le représentant signe uniquement pour le compte de cette personne ; ses fonds et son compte d'accès ne sont pas assimilés à ceux du souscripteur.

Nom et prénoms OU dénomination sociale du souscripteur

Personne physique : date et lieu de naissance ; personne morale : forme, capital, registre et numéro d'immatriculation

Adresse du domicile ou du siège social et pays

Si représentation : nom, qualité du signataire et fondement de ses pouvoirs

Adresse électronique du souscripteur ou de son représentant habilité

2. Demande dans une offre déterminée

Je demande des actions ordinaires de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 dans l'offre accompagnée d'un DIS. Ma demande est d'au moins une action et 10 euros ; elle demeure strictement inférieure à 100 000 euros, comme le montant cumulé de mes souscriptions dans cette offre.

Nombre entier d'actions demandé, en chiffres ET en toutes lettres

Montant total demandé, en euros, en chiffres ET en toutes lettres

Chaque action est émise à 10 euros, correspondant à sa valeur nominale, sans prime, et intégralement libérable en numéraire. Le montant demandé est égal au nombre d'actions multiplié par 10 euros. Un abondement n'existe que s'il est prévu dans un accord particulier expressément identifié et effectivement financé.

La souscription s'inscrit dans la période prévue du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027, sous réserve d'une clôture anticipée régulièrement décidée et notifiée conformément à A11. La date et l'heure de clôture applicables sont indiquées dans les instructions ci-dessous.

La première émission porte au maximum sur 15 000 000 euros, soit 1 500 000 actions nouvelles, et son minimum commun de réalisation est de 11 500 000 euros. Deux capacités fixes sont réservées : 11 999 990 euros pour l'offre avec DIS et 3 000 010 euros pour l'offre distincte d'au moins 100 000 euros. Aucun transfert de capacité ni transfert automatique de ma demande entre offres n'est autorisé. Le minimum s'apprécie sur les souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues après les retraits et annulations.

3. Paiement et justificatifs

Les instructions complètes et sécurisées ci-dessous sont renseignées et remises avant mon engagement et tout versement. Elles identifient le circuit de dépôt de cette augmentation, auprès d'un dépositaire habilité. Un compte courant extérieur à ce circuit ne reçoit pas les souscriptions. Un justificatif d'envoi de fonds ne vaut ni encaissement, ni dépôt légal, ni émission d'actions.

Lorsque la collecte Lemonway est utilisée, les fonds passent du wallet du souscripteur au compte de collecte ouvert au nom de CB2, puis au compte du dépositaire de l'augmentation, selon la convention du 8 octobre 2026. Ce parcours suppose l'acceptation écrite du dépositaire et la confirmation écrite d'activation par Lemonway ; elles ne sont pas présumées par ce bulletin.

Dépositaire habilité : dénomination, qualité et adresse

Instructions sécurisées : titulaire du compte, bénéficiaire exact, IBAN et BIC confirmés

Circuit et référence de paiement ; échéance de souscription applicable : date et heure de Paris ; échéance de versement

Les fonds proviennent d'un compte au nom du souscripteur et suivent le circuit autorisé indiqué ci-dessus. Le financement doit être effectif en euros et rapproché du bon souscripteur ; une écriture de bonus ne libère pas le capital. Ce bulletin ne propose pas le parcours PEA-PME standard, réservé aux personnes physiques souscrivant au moins 100 000 euros en une seule opération. Un traitement PEA exceptionnel suppose des conditions individuelles et une confirmation bancaire préalable, sans être déduit du présent bulletin.

Accord individuel particulier, s'il existe : référence, date et objet ; sinon mention « néant »

Je fournis les justificatifs nécessaires à mon identification et, pour une personne morale, à son immatriculation, ses bénéficiaires effectifs et aux pouvoirs du signataire. Un paiement d'un tiers n'est admis que dans le cadre d'une régularisation légalement admissible acceptée par les intervenants concernés ; il ne change pas le souscripteur.

4. Attribution, droits et restitutions

J’accepte une attribution totale, partielle ou nulle, dans la limite de ma demande. Le classement est propre à cette offre et suit les paiements effectivement crédités et rapprochés selon A11. La signature seule ne réserve ni rang ni attribution. Le conseil attribue après clôture, extinction des droits applicables et traitement des annulations, sous réserve du minimum maintenu ; A11 prévoit dix jours ouvrés après clôture pour attribuer, deux jours ouvrés pour notifier la décision et trente jours calendaires après clôture pour réaliser l’émission.

Je dispose d’un droit initial de rétractation de quatre jours calendaires sans motif ni frais. Il court à compter du lendemain de la signature du bulletin et expire à 23 h 59, heure de Paris, le quatrième jour. Il peut courir après la clôture pour un bulletin signé au plus tard à celle-ci. Une condition individuelle plus favorable expressément convenue est préservée.

J’exerce mes droits par une déclaration non équivoque adressée à contact@bricks.co ou à COMMUNAUTÉ BRICKS 2, 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier, en identifiant ma souscription ; aucun formulaire n’est obligatoire. Les fonds sont intégralement restitués sans frais sous trente jours calendaires après réception d’une rétractation ; les sommes non attribuées, sous trente jours après notification. En cas d’échec, le délai court du premier événement entre l’abandon et l’expiration du délai de réalisation. Les droits impératifs plus favorables restent applicables. Toute restitution PEA-PME suit le même plan ; un abondement éventuel suit son accord particulier.

5. Documents remis et signature

Les références et versions ci-dessous sont complétées avant remise pour signature. Je reconnais avoir reçu sur support durable, avoir pu conserver et lire le contrat A11, le DIS applicable et ses mises à jour, les statuts CB2, le présent bulletin et les conditions particulières identifiées. Ma signature accepte A11 et ce bulletin dans leurs versions référencées.

Documents remis : A11 (titre, version, date) ; DIS et mises à jour (titre, version, date) ; statuts ; instructions ; conditions particulières

Je souscris des actions CB2, sans acquérir directement des titres Groupe Bricks. Cent pour cent des souscriptions définitivement réalisées sont investies en capital dans Groupe Bricks ; CB2 et Bricks ne prélèvent aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de l’offre. Je peux perdre tout mon capital et demeurer sans possibilité de revente ; aucun rendement, rachat ou avantage fiscal n’est garanti. Toute cession volontaire suit le circuit Bricks.co prévu par les statuts et A11, sans garantie d’acquéreur, de prix ou de délai ; ses éventuels frais futurs sont distincts.

L’acte A09 est remis séparément. Il requiert un consentement et une signature distincts dans cet acte : la signature du présent bulletin ne vaut pas, à elle seule, signature d’A09. Aucun capital augmenté ni titre de propriété n’est constaté par ma signature ou mon paiement ; l’inscription intervient après réalisation régulière. Une copie du présent bulletin daté et signé m’est remise sur support durable.

Lieu, date et heure de signature du souscripteur ; qualité du signataire si représentation

Signature du souscripteur ou de son représentant habilité

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

CONFIRMATION DES CONDITIONS MODIFIÉES

Première émission en cours - offre accompagnée d'un DIS

Relevé individuel de confirmation - version du 22 octobre 2026

1. Engagement initial et souscripteur

Le présent relevé retrace la confirmation expresse des conditions modifiées dans l'espace investisseur. Les données ci-dessous sont renseignées à partir des preuves effectivement recueillies. Il identifie la souscription d'origine et les documents acceptés, sans nouvelle souscription ni transfert entre offres. Aucun formulaire supplémentaire à remplir ou à signer n'est demandé à l'investisseur.

Souscripteur : nom et prénoms OU dénomination, forme et numéro d'immatriculation

Adresse et courriel ; si représentation, nom, qualité du représentant habilité et pouvoirs

Bulletin initial : référence, version et date de signature

Offre d'origine ; nombre d'actions et montant de l'engagement initial, en chiffres et en toutes lettres

Paiements effectués et références de rapprochement

2. Modification proposée et consentement exprès

La modification porte sur la première émission CB2 en cours. Son maximum est ramené de 30 000 000 euros à 15 000 000 euros et son minimum commun de réalisation de 22 500 000 euros à 11 500 000 euros. Le prix de l'action ordinaire reste fixé à 10 euros, au pair ; sa catégorie et ses droits statutaires sont inchangés.

La capacité de l'offre avec DIS reste de 11 999 990 euros ; celle de l'offre distincte d'au moins 100 000 euros est ramenée de 18 000 010 euros à 3 000 010 euros. Ces capacités demeurent fixes et séparées, sans transfert. Le minimum commun porte sur les souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues après traitement des droits et annulations.

Mon engagement demeure dans son offre DIS d'origine, sans transformation en offre distincte. Les conditions de montant propres à cette offre et l'absence de transfert de capacité sont conservées.

Documentation modifiée réellement remise : titre, version et date du document d'information, du préambule / note et d'A11 ; références des autres modifications expressément acceptées, le cas échéant

Les précisions acceptées comprennent la méthode d'investissement en capital dans Groupe Bricks figurant à l'article 1.2 d'A11 actualisé le 22 octobre 2026 : nombre entier de titres arrondi à l'inférieur, prix global égal à la totalité des fonds affectés et solde incorporé à la prime d'émission de Groupe Bricks. Le prix des actions CB2 reste de 10 euros ; cette précision n'impose aucun versement supplémentaire ni aucune réduction des droits d'annulation.

Je consens aux modifications et aux versions des documents identifiées ci-dessus. Pour confirmer, j'active volontairement, dans mon espace investisseur authentifié, le bouton « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Aucune nouvelle signature de mon bulletin, d'A11 ou d'un avenant n'est requise. Ma demande et mon montant engagé ne sont pas augmentés ; mes obligations initiales de paiement et mon rang régulièrement acquis restent conservés. Cette confirmation ne supprime pas mon droit d'annulation de sept jours et ne vaut ni attribution ni réalisation.

3. Notification et droit d'annulation de sept jours

Date et heure de notification individuelle sur support durable, avec fuseau ; canal et référence de preuve

Échéance calculée selon la notification effective, à 23 h 59, heure de Paris

Je dispose de sept jours calendaires pleins pour demander l'annulation liée à cette modification, à compter du lendemain de la notification régulière des documents modifiés sur support durable, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une échéance commune ne peut réduire mon délai complet. Une confirmation anticipée ne ferme ni n'abrège ces sept jours.

Je peux adresser une déclaration non équivoque à contact@bricks.co ou à COMMUNAUTÉ BRICKS 2, 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier, en identifiant ma souscription ; aucun formulaire n'est obligatoire. CB2 accuse réception sur support durable. Les fonds concernés sont intégralement remboursés sans frais dans les trente jours calendaires de la réception, sous réserve de tout délai impératif plus favorable et du circuit particulier de remboursement conservé.

Le droit initial de rétractation de quatre jours, son point de départ effectivement convenu et les conditions individuelles plus favorables sont maintenus. La confirmation des conditions modifiées ne fait pas redémarrer ce droit initial. Les droits qui courent encore continuent jusqu'à leur échéance, y compris après clôture si applicable ; l'attribution attend leur extinction et le traitement des annulations.

L'absence de réponse ou de confirmation ne vaut ici ni consentement à la modification ni demande d'annulation. La situation de l'engagement demeure traitée selon son contrat d'origine et les droits applicables ; aucune nouvelle souscription ni réaffectation n'est présumée.

4. Conditions particulières conservées

Conditions particulières initiales maintenues : références, dates et contenu utile des accords PEA / PEA-PME, abondement ou bonus, notification d'entrée en vigueur, délai particulier ; sinon « néant »

Les conditions particulières et les accords spécifiques identifiés restent applicables : identité du souscripteur, source et répartition des financements, accord de la banque du plan, entrée en vigueur, droits et restitutions. Un

abondement reste limité à son accord individuel et doit être réellement financé ; il n'est ni généralisé ni transformé en apport par une simple écriture. L'A11 actualisé ne les efface pas. Toute modification supplémentaire d'un accord particulier nécessite un accord exprès distinct qui l'identifie.

L'A09 initial conserve son objet, ses limites et ses conditions. Cette confirmation ne vaut ni nouvelle signature d'A09, ni extension ni nouvelle renonciation. Elle n'atteste ni dépôt légal, ni libération, ni attribution définitive, ni réalisation de l'augmentation de capital.

La clôture ne peut intervenir avant expiration des sept jours ouverts aux souscripteurs concernés. L'attribution reste soumise aux droits en cours, à l'encaissement et au rapprochement des fonds, aux règles de classement et au maintien du minimum commun. La présente confirmation ne prononce pas la clôture et ne remet à zéro aucun délai de restitution déjà ouvert. Les autres stipulations non modifiées et les recours légaux sont conservés.

5. Trace de la confirmation électronique

Avant confirmation, le récapitulatif peut être vérifié et les erreurs corrigées ; les documents sont consultables et téléchargeables. L'action positive est rattachée au compte authentifié, à la souscription et aux versions acceptées, sans case précochée. La preuve intègre et horodatée est conservée. Un accusé enregistrable et une copie de cette confirmation et des documents acceptés sont remis sans délai injustifié sur support durable. Les rubriques ci-dessous sont alimentées par le parcours, sans signature supplémentaire.

Compte authentifié et personne ayant confirmé ; qualité et référence des pouvoirs en cas de représentation

Action positive enregistrée : libellé du bouton, date, heure, fuseau et identifiant de l'événement

Référence de la preuve intègre conservée ; lien avec la souscription et les versions acceptées

Remise sur support durable : date, heure, canal et preuve de l'accusé et de la copie des documents

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

INFORMATION INDIVIDUELLE ET FACULTÉ D'ANNULATION

Modification de la première émission - version du 22 octobre 2026

Information individuelle et formulaire facultatif d'annulation

1. Référence de la demande et documentation remise

Nom ou dénomination du souscripteur juridique / référence du bulletin initial

Offre d'origine : DIS ou offre distincte d'au moins 100 000 euros

Nombre d'actions et montant de la demande initiale / conditions particulières conservées

Documents modifiés remis : titre, version, date et annexes, dont DIS modifié ou fiche propre à l'offre

Date et heure de notification individuelle régulière / modalité et preuve de remise durable

Ces références sont complétées par CB2 avant remise. La date de version du 22 octobre 2026 n'est pas une preuve de notification. Pour le volet DIS, le DIS modifié effectivement disponible et les documents applicables doivent être remis ; pour l'offre distincte, sa fiche et les documents propres à cette offre sont remis.

2. Modification et confirmation de la demande

Le maximum de la première émission passe de 30 000 000 à 15 000 000 euros et son minimum commun de réalisation de 22 500 000 à 11 500 000 euros. L'enveloppe DIS reste de 11 999 990 euros ; celle de l'offre distincte passe de 18 000 010 à 3 000 010 euros. L'action ordinaire CB2 reste émise à 10 euros au pair, avec les mêmes droits statutaires. Les offres et leurs classements restent séparés.

L'abaissement du minimum réduit le montant de financement susceptible d'être apporté par CB2 et ne garantit pas le financement intégral du programme initial. Les risques et conséquences économiques figurent dans la documentation modifiée. La confirmation dans l'espace investisseur authentifié permet d'accepter expressément les nouvelles conditions, dans la continuité de la demande initiale, sans augmentation du montant demandé, nouveau paiement supplémentaire imposé ou remise à zéro du rang. Les conditions particulières expressément identifiées, notamment PEA, abondement et entrée en vigueur, sont conservées.

Pour maintenir votre souscription aux conditions modifiées, après consultation du récapitulatif et des documents modifiés identifiés et téléchargeables, vous activez volontairement le bouton « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Vous pouvez faire corriger toute erreur avant validation. Aucune nouvelle signature du bulletin, d'A11 ou d'un avenant n'est requise. Votre confirmation est rattachée à votre identité, à vos pouvoirs éventuels, à votre souscription et aux versions acceptées ; sa preuve intègre et

horodatée est conservée. Un accusé enregistrable et une copie de la confirmation et des documents acceptés sont remis sans délai injustifié sur support durable. L'absence de réponse, un accusé de réception ou la seule absence d'annulation ne vaut ni accord aux nouvelles conditions ni demande d'annulation. CB2 traite les demandes non confirmées selon les engagements existants et les droits applicables, sans attribution sous les conditions modifiées dont l'opposabilité n'est pas établie et sans suspendre les délais de restitution déjà ouverts.

3. Sept jours calendaires pleins pour demander l'annulation

Vous pouvez demander sans motif ni frais l'annulation de la demande et le remboursement intégral des sommes versées pendant sept jours calendaires pleins à compter du lendemain de la notification individuelle régulière identifiée ci-dessus. Le délai expire à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Dans l'offre distincte, cette faculté est accordée contractuellement ; elle n'implique pas l'application automatique du régime réglementaire du DIS.

Échéance individuelle calculée à partir de la notification effective : date, 23 h 59, heure de Paris

Une confirmation avant cette échéance ne réduit pas votre délai. Le droit initial de rétractation de quatre jours reste applicable s'il n'est pas expiré, ainsi que les conditions individuelles plus protectrices et les droits impératifs. La confirmation ne fait pas, à elle seule, repartir le délai initial du bulletin. Aucun délai n'est raccourci par une clôture anticipée.

Adressez une demande non équivoque à contact@bricks.co, objet « Annulation CB2 », ou par écrit à COMMUNAUTÉ BRICKS 2, 5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier. Pour la rétractation initiale, utilisez l'objet « Rétractation CB2 ». Identifiez le souscripteur et la demande concernée. L'envoi dans le délai fait foi ; CB2 accuse réception sur support durable. L'utilisation du formulaire ci-dessous et sa signature ne sont pas exigées pour exercer le droit.

Le remboursement intégral intervient sans frais sous trente jours calendaires après réception de la demande, sauf délai impératif plus favorable, suivant le circuit et les bénéficiaires légalement applicables. Les fonds d'un plan sont restitués au même plan ; un éventuel financement tiers suit la convention particulière conservée. Aucun avoir ou réinvestissement ne peut être imposé. Le délai de régularisation d'identité n'autorise pas un report injustifié de la restitution.

4. Formulaire facultatif de rétractation ou d’annulation

N’utilisez cette partie que si vous souhaitez retirer votre demande. Une demande non équivoque envoyée par l’un des canaux ci-dessus suffit.

☐ J’exerce le droit initial de rétractation prévu par mon bulletin et A11.

☐ J’exerce la faculté d’annulation liée à la modification des conditions de l’émission.

Je demande l’annulation de la demande identifiée ci-dessus et le remboursement intégral des sommes versées selon les modalités applicables, sans frais.

Nom, qualité du représentant éventuel et moyen de réponse

Date d’envoi de la demande

Signature facultative de l’auteur de la demande

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRÉPARATOIRE

21 octobre 2026 à neuf heures

Adaptation de la première émission et convocation de l'assemblée

Constitution du conseil

Le 21 octobre 2026, à neuf heures, les administrateurs de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 se réunissent en présentiel au siège social, sous la présidence de Cédric Guilhem O'Neill, président-directeur général.

Sont présents Cédric Guilhem O'Neill, Romain Marcel Jean-Louis Bazil et Yoann Stéphane Ros, soit les trois administrateurs en fonction. Tous acceptent la tenue de la réunion dans ces conditions et l'examen de son ordre du jour. Le quorum légal et statutaire est atteint.

Ordre du jour

Examen de l'adaptation de la première émission à 15 000 000 euros avec un minimum de 11 500 000 euros ; rapport du conseil et texte des résolutions ; convocation de l'assemblée générale extraordinaire ; pouvoirs matériels.

Première décision
Rapport et propositions soumises à l'assemblée

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026 a délégué au conseil d'administration sa compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la limite nominale globale de 50 000 000 euros, pour vingt-six mois jusqu'au 28 novembre 2028. La première émission a été décidée le même jour pour un maximum de 30 000 000 euros, avec un minimum de réalisation de 22 500 000 euros.

La modification a pour objet de permettre la clôture anticipée de la première émission en cours à un montant global réduit. Elle porte son maximum à 15 000 000 euros et son minimum commun de réalisation à 11 500 000 euros, sans modifier le prix de 10 euros, la catégorie des actions ni leurs droits statutaires. Elle ne constate ni clôture, ni attribution définitive, ni réalisation de l'augmentation de capital.

Le conseil arrête le rapport destiné à l'assemblée générale extraordinaire du présent jour et les sept résolutions relatives aux nouvelles conditions, au maintien de la délégation et du DPS, aux capacités des offres, au minimum et au calendrier, aux droits des souscripteurs, à l'affectation des fonds et aux formalités. Le rapport et le texte des résolutions sont conservés avec le présent procès-verbal.

Le conseil propose l'adaptation expresse des renonciations des deux fondateurs au nouveau montant. Il confirme que le changement social ne remplace pas les informations et consentements requis dans les relations avec les souscripteurs.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Deuxième décision
Convocation de l’assemblée générale extraordinaire

Le conseil décide de convoquer l’assemblée générale extraordinaire au siège social à l’issue de la présente réunion, le 21 octobre 2026. Les deux actionnaires Groupe Bricks et Summit sont appelés à délibérer sur les sept résolutions arrêtées. La participation de l’intégralité des titulaires des 3 700 actions et voix doit être constatée dans la feuille de présence et le procès-verbal de l’assemblée.

Le président est chargé de présenter le rapport et de mettre les documents à la disposition des actionnaires. La présence de tous les actionnaires ne dispense pas du respect de leurs droits d’information ni de la tenue du bureau, de la feuille de présence et du procès-verbal.

Cette décision est adoptée à l’unanimité des trois administrateurs présents.

Troisième décision
Pouvoirs matériels

Le conseil donne au président les pouvoirs nécessaires pour présenter ses propositions à l’assemblée et établir les documents de séance. La présente décision n’adapte pas, à elle seule, les conditions de l’émission et n’autorise aucune attribution ni utilisation des fonds.

Cette décision est adoptée à l’unanimité des trois administrateurs présents.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée avant la réunion de l’assemblée générale extraordinaire. Le présent procès-verbal est établi pour être inscrit au registre des délibérations.

Le président de séance	Administrateur présent	Administrateur présent
Cédric Guilhem O’Neill	Romain Marcel Jean-Louis Bazil	Yoann Stéphane Ros
Signature	Signature	Signature
Cédric O'Neill	Romain BAZIL	Yoann Ros

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

21 octobre 2026

Adaptation de la première émission de capital

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous proposons de modifier les conditions de la première émission en cours afin de permettre sa clôture anticipée à un montant réduit, tout en conservant le prix et les droits des actions et les protections des souscripteurs.

Rappel des décisions existantes

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026 a délégué au conseil d'administration sa compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la limite nominale globale de 50 000 000 euros, pour vingt-six mois jusqu'au 28 novembre 2028. La première émission a été décidée le même jour pour un maximum de 30 000 000 euros, avec un minimum de réalisation de 22 500 000 euros.

Le capital actuel est de 37 000 euros, intégralement libéré, réparti en 3 700 actions ordinaires de 10 euros : Groupe Bricks détient 3 699 actions et Summit une action. Aucune réalisation de la première émission n'est constatée par les documents soumis à la présente assemblée.

Depuis sa constitution en septembre 2026, la Société a préparé et conduit la première émission d'actions destinée à financer son investissement en capital dans Groupe Bricks. Cette émission demeure en cours et n'est pas encore réalisée ; les décisions proposées en adaptent les conditions pour permettre sa clôture anticipée.

Objet et portée de la modification

La modification a pour objet de permettre la clôture anticipée de la première émission en cours à un montant global réduit. Elle porte son maximum à 15 000 000 euros et son minimum commun de réalisation à 11 500 000 euros, sans modifier le prix de 10 euros, la catégorie des actions ni leurs droits statutaires. Elle ne constate ni clôture, ni attribution définitive, ni réalisation de l'augmentation de capital.

La capacité de l'offre accompagnée du DIS demeure de 11 999 990 euros. Celle de l'offre distincte d'au moins 100 000 euros par investisseur est ramenée de 18 000 010 euros à 3 000 010 euros. Leurs capacités restent fixes, avec un classement propre à chaque offre et sans transfert entre elles.

La modification porte sur la première émission en cours et n'organise ni son abandon ni le lancement d'une émission additionnelle. Elle n'a pas d'effet rétroactif sur les offres, les engagements, les délais ou les restitutions antérieurs. La décision sociale ne modifie pas, à elle seule, les engagements individuels : sa mise en œuvre à leur égard demeure subordonnée à l'information et aux consentements requis, ainsi qu'au traitement des droits d'annulation et de rétractation.

Minimum et protection des engagements

Le nouveau minimum de 11 500 000 euros représente 76,666667 % du maximum de 15 000 000 euros et excède de 250 000 euros les trois quarts de ce montant. Le volet DIS peut désormais suffire au minimum si les souscriptions encore valables, payées et maintenues l'atteignent. Cette possibilité ne constitue pas une attestation du montant effectivement disponible.

Les souscripteurs concernés reçoivent individuellement, sur support durable, le document d'information synthétique modifié et les documents contractuels applicables. Ils disposent de sept jours calendaires pleins pour demander l'annulation liée à cette modification, à compter du lendemain de leur notification régulière, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une échéance commune ne peut priver le dernier destinataire de ce délai complet. Le préambule précise les modalités d'annulation et de remboursement intégral.

Pour les souscriptions déjà engagées dans chacune des deux offres, l'acceptation des conditions modifiées est recueillie par une confirmation expresse dans l'espace investisseur authentifié : « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Cette confirmation est rattachée à la souscription et aux versions des documents remis, puis horodatée et conservée. Elle ne nécessite pas de nouvelle signature du bulletin, du contrat d'émission et de souscription ou d'un avenant distinct. Le silence ne vaut ni acceptation des conditions modifiées ni annulation. La confirmation ne réduit pas le délai de sept jours ni les droits initiaux ou particuliers plus favorables.

Le droit contractuel initial de rétractation de quatre jours calendaires à compter du lendemain de la signature du bulletin demeure entier. Il peut expirer après la clôture pour les derniers bulletins valablement signés. L'attribution intervient après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits d'annulation applicables. Les recours légaux, notamment en cas de non-réalisation dans les six mois de l'ouverture, sont préservés.

Droit préférentiel et délégation existante

Le DPS demeure maintenu, sans droit à titre réductible. Le rapport maximal devient de 15 000 actions nouvelles pour 37 anciennes. Les renonciations individuelles portent sur les conditions modifiées de la première émission et sont notifiées dans les formes légales. Elles sont distinctes du vote et de l'annexe A09 relative aux émissions ultérieures.

La délégation de 50 000 000 euros et son terme du 28 novembre 2028 restent inchangés. Après réalisation de la première émission à 11 500 000 euros, le solde arithmétique serait de 38 500 000 euros ; après réalisation à 15 000 000 euros, il serait de 35 000 000 euros, hors autres utilisations. Ce solde n'est pas une offre ni un engagement de collecte.

Incidence sur le capital et la dilution

Les tableaux suivants sont établis dans l'hypothèse où les deux fondateurs ne souscrivent pas et conservent leurs 3 700 actions. Chaque action ordinaire confère une voix, sous réserve des dispositions légales. Les situations après émission sont des hypothèses de réalisation et ne modifient pas le capital actuel.

Situation	Capital social	Total des actions	Part cumulée des fondateurs
Avant réalisation	37 000 €	3 700	100,000000 %
Réalisation au minimum	11 537 000 €	1 153 700	0,320707 %
Réalisation au maximum	15 037 000 €	1 503 700	0,246060 %

Actionnaire	Actions existantes	Part au minimum	Part au maximum
Groupe Bricks	3 699	0,320621 %	0,245993 %
Summit	1	0,000087 %	0,000067 %
Nouveaux souscripteurs	Selon attribution	99,679293 %	99,753940 %

Investissement dans Groupe Bricks

Cent pour cent des sommes correspondant aux souscriptions définitivement réalisées sont investis en capital dans Groupe Bricks. Les sommes à restituer et les ressources de fonctionnement sont distinctes de cette assiette. Aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de l'offre n'est prélevé par CB2 ou par l'intermédiaire de Bricks.co sur les souscriptions.

La référence économique de l'investissement dans Groupe Bricks demeure de 290 000 000 euros avant apport pour une base de 113 806 793 actions, hors autodétention, selon la documentation existante. Le nombre entier de titres, le prix et sa ventilation entre nominal et prime sont arrêtés dans les actes d'investissement afin de respecter l'affectation intégrale annoncée. Cette référence n'est pas un prix par action CB2. L'investissement est exécuté après la réalisation de l'augmentation CB2, dans le respect des règles relatives aux participations réciproques, à l'autocontrôle et aux conventions réglementées lorsqu'elles s'appliquent.

La participation de CB2 dans Groupe Bricks, le financement du projet et les informations sur les risques sont adaptés à la somme effectivement réalisée et aux actes d'investissement arrêtés.

Documentation et exécution

Le DIS modifié est daté, identifié comme tel et accompagné de sa note complémentaire et du préambule prévu à l'article 212-47 du règlement général de l'AMF. Ses versions allégée et complète, les documents de souscription et les communications sont mis en cohérence. Le DIS est déposé à l'AMF ; les communications promotionnelles actualisées lui sont transmises avant diffusion. Ce dépôt ne constitue ni un visa ni une approbation de l'opération et n'est pas subordonné à une autorisation préalable de l'AMF.

La période initialement prévue du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d'une clôture anticipée décidée par le conseil et notifiée sur support durable avec sa date et son heure de Paris. La présente modification ne fait pas repartir la date initiale d'ouverture. La clôture n'est pas décidée par le présent acte. Elle ne pourra intervenir avant l'expiration du délai d'annulation de sept jours ouvert aux investisseurs concernés et devra respecter les délais de régularisation déjà accordés.

Le conseil arrête les attributions au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la clôture effective, après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits ouverts. Les décisions individuelles sont notifiées dans les deux jours ouvrés. La réalisation régulière doit intervenir au plus tard dans les trente jours calendaires suivant cette même clôture, sous réserve du maintien du minimum. Le calendrier est organisé pour rendre ces délais compatibles entre eux.

Les décisions proposées n'autorisent ni une clôture immédiate ni l'utilisation de fonds avant leur libération légale. Le conseil conserve la décision d'attribution et la constatation de la réalisation. Les autres dispositions des actes du 28 septembre 2026 demeurent inchangées.

Nous vous invitons à adopter les sept résolutions soumises à votre assemblée.

Fait au siège social, le 21 octobre 2026.

Pour le conseil d'administration
Cédric Guilhem O'Neill
Président du conseil d'administration

Signature

Cédric O'Neill

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

TEXTE DES RÉSOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

21 octobre 2026

Première émission maximale de 15 000 000 euros

Minimum de réalisation de 11 500 000 euros

Texte des sept résolutions adoptées par l'assemblée générale extraordinaire du 21 octobre 2026, réunie au siège social à l'issue du conseil d'administration préparatoire. Les résultats des votes figurent au procès-verbal de l'assemblée.

Première résolution
Adaptation du montant de la première émission

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier les conditions de la première émission décidée par le conseil d'administration du 28 septembre 2026 dans le cadre de la délégation consentie par l'assemblée générale extraordinaire du même jour. Le montant nominal maximal de cette émission est ramené de 30 000 000 euros à 15 000 000 euros, par émission de 1 500 000 actions ordinaires nominatives au maximum, de 10 euros de valeur nominale chacune, émises au pair au prix unitaire de 10 euros, sans prime, intégralement libérables en numéraire.

Le minimum commun de réalisation est fixé à 11 500 000 euros, correspondant à 1 150 000 actions nouvelles. Il représente 76,666667 % du nouveau maximum et excède le plancher des trois quarts de 15 000 000 euros, soit 11 250 000 euros. Le minimum de 11 500 000 euros est seul applicable à l'exécution des nouvelles conditions ; il ne peut être abaissé par le président-directeur général.

La modification porte sur la première émission en cours et n'organise ni son abandon ni le lancement d'une émission additionnelle. Elle n'a pas d'effet rétroactif sur les offres, les engagements, les délais ou les restitutions antérieurs. La décision sociale ne modifie pas, à elle seule, les engagements individuels : sa mise en œuvre à leur égard demeure subordonnée à l'information et aux consentements requis, ainsi qu'au traitement des droits d'annulation et de rétractation.

Deuxième résolution
Maintien de la délégation et du droit préférentiel de souscription

La délégation de compétence de 50 000 000 euros consentie le 28 septembre 2026 est maintenue dans sa durée et ses limites. Les dispositions relatives aux émissions ultérieures restent inchangées. La présente décision ne renouvelle ni ne proroge cette délégation et n'impose aucune levée de son solde. Seul le montant nominal effectivement réalisé s'imputera sur le plafond global, sous déduction des autres utilisations éventuelles.

Le droit préférentiel de souscription est maintenu à titre irréductible, sans droit à titre réductible, à raison de 15 000 actions nouvelles pour 37 actions anciennes pour le nouveau montant maximal. Les actionnaires font leur affaire du regroupement des droits nécessaire pour souscrire un nombre entier d'actions, dans les conditions légales.

Les renonciations individuelles de Groupe Bricks et de Summit à la première émission modifiée portent sur le maximum de 15 000 000 euros et le minimum de 11 500 000 euros, sans indication de bénéficiaire, et sont notifiées à la Société dans les formes de l'article R. 225-122 du Code de commerce. Le vote de la présente

résolution ne vaut ni renonciation individuelle ni preuve de notification. Les actions correspondantes ne sont mises à disposition à titre libre qu'après accomplissement des formalités et respect des droits restant exerçables.

L'engagement individuel relatif aux DPS futurs figurant à l'annexe A09 reste soumis à son objet, ses limites et son terme existants. La présente modification ne l'étend pas à une nouvelle délégation et ne vaut pas renonciation anticipée automatiquement acquise à des droits futurs.

Troisième résolution
Capacités des deux offres et conditions d'attribution

Dans les limites de l'article L. 225-134 du Code de commerce et après traitement des droits préférentiels, l'assemblée maintient les facultés de répartition des actions disponibles et d'offre au public prévues pour cette émission. L'offre accompagnée d'un DIS conserve une capacité fixe de 11 999 990 euros, soit 1 199 999 actions, sous réserve de la capacité réglementaire disponible après application du cumul légal sur douze mois. Les demandes de cette offre sont d'au moins une action et d'un montant cumulé inférieur à 100 000 euros pour un même souscripteur, selon sa documentation.

La capacité de l'offre distincte fondée sur l'article 1er, paragraphe 4, premier alinéa, point d), du règlement (UE) 2017/1129 est ramenée à 3 000 010 euros, soit 300 001 actions. Toute acquisition positive par investisseur et par offre distincte doit atteindre au moins 100 000 euros, soit 10 000 actions. Une attribution inférieure à ce minimum ne peut être exécutée sur ce fondement.

Le total des deux capacités ne peut dépasser 15 000 000 euros. Aucune capacité inutilisée n'est transférée d'une offre à l'autre, automatiquement ou discrétionnairement. Les offres restent identifiées et documentées séparément. La réduction de la seconde capacité ne transfère pas son solde vers l'offre DIS et ne régularise rétroactivement aucun dépassement éventuel.

Les classements sont propres à chaque offre, selon la date et l'heure du crédit effectif des fonds. En cas d'égalité, la date et l'heure de signature du bulletin puis son identifiant séquentiel départagent les demandes. Aucun classement commun n'est créé. Les réductions et refus respectent les engagements opposables, les capacités et les classements applicables ; aucune réaffectation arbitraire ni transfert automatique de dossier ou de capacité entre offres n'est autorisé.

Quatrième résolution
Minimum commun et calendrier de clôture

Le minimum de 11 500 000 euros s'apprécie sur les deux offres, après prise en compte des rétractations, annulations, refus et restitutions. Seules sont prises en compte les souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues. Les intentions, paiements non reçus et sommes à restituer en sont exclus. Aucune réalisation ne peut intervenir au-dessous de 11 500 000 euros.

L'offre DIS peut, seule, permettre d'atteindre le minimum de 11 500 000 euros si ce montant correspond à des souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues. L'offre distincte d'au moins 100 000 euros ne peut pas, seule, atteindre ce minimum. Aucun montant d'intentions ou de souscriptions directes dans Groupe Bricks n'est intégré au minimum CB2.

La période initialement prévue du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d'une clôture anticipée décidée par le conseil et notifiée sur support durable avec sa date et son heure de Paris. La présente modification ne fait pas repartir la date initiale d'ouverture. La clôture n'est pas décidée par le présent acte. Elle ne pourra intervenir avant l'expiration du délai d'annulation de sept jours ouvert aux investisseurs concernés et devra respecter les délais de régularisation déjà accordés.

Le droit contractuel initial de rétractation de quatre jours calendaires à compter du lendemain de la signature du bulletin demeure entier. Il peut expirer après la clôture pour les derniers bulletins valablement signés. L'attribution intervient après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits d'annulation applicables. Les recours légaux, notamment en cas de non-réalisation dans les six mois de l'ouverture, sont préservés.

Le conseil arrête les attributions au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la clôture effective, après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits ouverts. Les décisions individuelles sont notifiées dans les deux jours ouvrés. La réalisation régulière doit intervenir au plus tard dans les trente jours calendaires suivant cette même clôture, sous réserve du maintien du minimum. Le calendrier est organisé pour rendre ces délais compatibles entre eux.

Cinquième résolution
Information et droits des souscripteurs

Le DIS modifié est daté, identifié comme tel et accompagné de sa note complémentaire et du préambule prévu à l'article 212-47 du règlement général de l'AMF. Ses versions allégée et complète, les documents de souscription et les communications sont mis en cohérence. Le DIS est déposé à l'AMF ; les communications promotionnelles actualisées lui sont transmises avant diffusion. Ce dépôt ne constitue ni un visa ni une approbation de l'opération et n'est pas subordonné à une autorisation préalable de l'AMF.

Les souscripteurs concernés reçoivent individuellement, sur support durable, le document d'information synthétique modifié et les documents contractuels applicables. Ils disposent de sept jours calendaires pleins pour demander l'annulation liée à cette modification, à compter du lendemain de leur notification régulière, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une échéance commune ne peut priver le dernier destinataire de ce délai complet. Le préambule précise les modalités d'annulation et de remboursement intégral.

Pour les souscriptions déjà engagées dans chacune des deux offres, l'acceptation des conditions modifiées est recueillie par une confirmation expresse dans l'espace investisseur authentifié : « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Cette confirmation est rattachée à la souscription et aux versions des documents remis, puis horodatée et conservée. Elle ne nécessite pas de nouvelle signature du bulletin, du contrat d'émission et de souscription ou d'un avenant distinct. Le silence ne vaut ni acceptation des conditions modifiées ni annulation. La confirmation ne réduit pas le délai de sept jours ni les droits initiaux ou particuliers plus favorables.

L'opposabilité des nouvelles conditions aux souscripteurs déjà engagés est vérifiée avant toute attribution sur cette base. Les documents de souscription, bulletins, fiches de l'offre distincte et confirmations expresses sont adaptés. Un simple changement d'une page publique, un accusé de réception ou le présent vote ne remplace pas le consentement contractuel requis. Les décisions ne valent ni novation ni remploi forcé des fonds.

Les sommes non attribuées sont intégralement restituées, sans frais, dans les trente jours calendaires suivant la notification de l'attribution ou du refus. Les annulations valablement exercées donnent lieu au remboursement intégral sans frais dans les trente jours calendaires de la réception de la demande, sauf délai impératif plus court. À défaut de réalisation régulière dans les trente jours calendaires suivant la clôture, ou en cas d'abandon antérieur, l'émission est abandonnée et les souscripteurs en sont informés sans délai. Les sommes devenues sans objet sont restituées dans les trente jours calendaires du premier de ces événements. Aucun délai de restitution déjà ouvert n'est remis à zéro par la modification.

Sixième résolution
Affectation des fonds et mise en œuvre

Cent pour cent des sommes correspondant aux souscriptions définitivement réalisées sont investis en capital dans Groupe Bricks. Les sommes à restituer et les ressources de fonctionnement sont distinctes de cette assiette. Aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de l'offre n'est prélevé par CB2 ou par l'intermédiaire de Bricks.co sur les souscriptions.

La référence économique de l'investissement dans Groupe Bricks demeure de 290 000 000 euros avant apport pour une base de 113 806 793 actions, hors autodétention, selon la documentation existante. Le nombre entier de titres, le prix et sa ventilation entre nominal et prime sont arrêtés dans les actes d'investissement afin de respecter l'affectation intégrale annoncée. Cette référence n'est pas un prix par action CB2. L'investissement est exécuté après la réalisation de l'augmentation CB2, dans le respect des

règles relatives aux participations réciproques, à l’autocontrôle et aux conventions réglementées lorsqu’elles s’appliquent.

Les fonds demeurent affectés au dépôt de l’augmentation auprès d’un dépositaire habilité et indisponibles pour l’exploitation jusqu’à leur retrait légal. Les souscriptions et versements retenus sont constatés par le certificat du dépositaire dans les conditions des articles L. 225-146 et R. 225-135 du Code de commerce. Le conseil constate ensuite la réalisation et le capital effectivement augmenté. Le capital statutaire de 37 000 euros n’est pas modifié par le présent acte.

L’assemblée donne au conseil les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente adaptation dans le cadre de la délégation existante, arrêter la documentation conforme, vérifier les formalités et droits applicables, décider ultérieurement la clôture et les attributions, obtenir le certificat du dépositaire, constater la réalisation effective et mettre alors les statuts en concordance. Les opérations techniques peuvent être confiées au président-directeur général sans transfert des décisions réservées au conseil.

Les modifications du présent jour ne changent aucune autre stipulation des décisions du 28 septembre 2026, notamment les droits statutaires des actions et l’organisation des cessions. Toute autre modification essentielle relève de l’organe compétent et des droits des souscripteurs.

Septième résolution
Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d’un original, d’une copie ou d’un extrait du présent procès-verbal pour effectuer les dépôts, publications et formalités requis par les décisions adoptées. Aucune mention d’un capital augmenté n’est déposée comme réalisée avant la réunion des conditions légales et le certificat du dépositaire. Les originaux, rapports, pièces de présence, renonciations et preuves sont conservés dans le dossier social.

Fait au siège social, le 21 octobre 2026.

Texte certifié conforme au procès-verbal
Cédric Guilhem O’Neill
Président du conseil d’administration

Signature

Cédric O'Neill

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier

109 975 086 RCS Montpellier

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

21 octobre 2026

Réunion en présentiel au siège social

Constitution de l'assemblée

Le 21 octobre 2026, à l'issue du conseil d'administration préparatoire ouvert à neuf heures, les actionnaires de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 se réunissent en assemblée générale extraordinaire en présentiel au siège social.

GROUPE BRICKS, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 953 693 173, détentrice de 3 699 actions et de 3 699 voix, est représentée par Romain Marcel Jean-Louis Bazil. SUMMIT, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 912 887 452, détentrice d'une action et d'une voix, est représentée par Yoann Stéphane Ros.

Cédric Guilhem O'Neill, président du conseil d'administration, préside la séance. Groupe Bricks, représentée par Romain Marcel Jean-Louis Bazil, et Summit, représentée par Yoann Stéphane Ros, remplissent les fonctions de scrutateurs. Romain Marcel Jean-Louis Bazil assure le secrétariat de séance.

Les deux actionnaires sont réunis sur convocation orale du conseil d'administration.

Les deux actionnaires consentent à délibérer sur l'ordre du jour. La feuille de présence constate la représentation de l'intégralité des 3 700 actions et des 3 700 voix. Le quorum requis est atteint et l'assemblée peut valablement statuer. Les droits d'information des actionnaires demeurent préservés.

Rapport et ordre du jour

Le président présente le rapport du conseil et les propositions d'adaptation de la première émission en cours. Les décisions du 28 septembre 2026, les statuts en vigueur, le texte des résolutions, la feuille de présence et le rapport du conseil constituent les documents du dossier de séance et sont conservés avec le présent procès-verbal.

L'ordre du jour porte sur les sept résolutions ci-après : montant de la première émission ; délégation et DPS ; capacités des deux offres ; minimum et calendrier ; information et droits des souscripteurs ; affectation et mise en œuvre ; formalités.

Résumé des débats

Les échanges portent sur l'adaptation de la première émission à un maximum de 15 000 000 euros et à un minimum commun de réalisation de 11 500 000 euros, le maintien de la délégation de 50 000 000 euros, ainsi que les modalités d'information et de préservation des droits des souscripteurs déjà engagés. Ces conditions sont examinées avant le vote des résolutions.

Le président soumet ensuite successivement les résolutions au vote.

Première résolution
Adaptation du montant de la première émission

L’assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d’administration, décide de modifier les conditions de la première émission décidée par le conseil d’administration du 28 septembre 2026 dans le cadre de la délégation consentie par l’assemblée générale extraordinaire du même jour. Le montant nominal maximal de cette émission est ramené de 30 000 000 euros à 15 000 000 euros, par émission de 1 500 000 actions ordinaires nominatives au maximum, de 10 euros de valeur nominale chacune, émises au pair au prix unitaire de 10 euros, sans prime, intégralement libérables en numéraire.

Le minimum commun de réalisation est fixé à 11 500 000 euros, correspondant à 1 150 000 actions nouvelles. Il représente 76,666667 % du nouveau maximum et excède le plancher des trois quarts de 15 000 000 euros, soit 11 250 000 euros. Le minimum de 11 500 000 euros est seul applicable à l’exécution des nouvelles conditions ; il ne peut être abaissé par le président-directeur général.

La modification porte sur la première émission en cours et n’organise ni son abandon ni le lancement d’une émission additionnelle. Elle n’a pas d’effet rétroactif sur les offres, les engagements, les délais ou les restitutions antérieurs. La décision sociale ne modifie pas, à elle seule, les engagements individuels : sa mise en œuvre à leur égard demeure subordonnée à l’information et aux consentements requis, ainsi qu’au traitement des droits d’annulation et de rétractation.

Cette résolution est adoptée à l’unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Deuxième résolution
Maintien de la délégation et du droit préférentiel de souscription

La délégation de compétence de 50 000 000 euros consentie le 28 septembre 2026 est maintenue dans sa durée et ses limites. Les dispositions relatives aux émissions ultérieures restent inchangées. La présente décision ne renouvelle ni ne proroge cette délégation et n’impose aucune levée de son solde. Seul le montant nominal effectivement réalisé s’imputera sur le plafond global, sous déduction des autres utilisations éventuelles.

Le droit préférentiel de souscription est maintenu à titre irréductible, sans droit à titre réductible, à raison de 15 000 actions nouvelles pour 37 actions anciennes pour le nouveau montant maximal. Les actionnaires font leur affaire du regroupement des droits nécessaire pour souscrire un nombre entier d’actions, dans les conditions légales.

Les renonciations individuelles de Groupe Bricks et de Summit à la première émission modifiée portent sur le maximum de 15 000 000 euros et le minimum de 11 500 000 euros, sans indication de bénéficiaire, et sont notifiées à la Société dans les formes de l’article R. 225-122 du Code de commerce. Le vote de la présente résolution ne vaut ni renonciation individuelle ni preuve de notification. Les actions correspondantes ne sont mises à disposition à titre libre qu’après accomplissement des formalités et respect des droits restant exerçables.

L’engagement individuel relatif aux DPS futurs figurant à l’annexe A09 reste soumis à son objet, ses limites et son terme existants. La présente modification ne l’étend pas à une nouvelle délégation et ne vaut pas renonciation anticipée automatiquement acquise à des droits futurs.

Cette résolution est adoptée à l’unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Troisième résolution
Capacités des deux offres et conditions d'attribution

Dans les limites de l'article L. 225-134 du Code de commerce et après traitement des droits préférentiels, l'assemblée maintient les facultés de répartition des actions disponibles et d'offre au public prévues pour cette émission. L'offre accompagnée d'un DIS conserve une capacité fixe de 11 999 990 euros, soit 1 199 999 actions, sous réserve de la capacité réglementaire disponible après application du cumul légal sur douze mois. Les demandes de cette offre sont d'au moins une action et d'un montant cumulé inférieur à 100 000 euros pour un même souscripteur, selon sa documentation.

La capacité de l'offre distincte fondée sur l'article 1er, paragraphe 4, premier alinéa, point d), du règlement (UE) 2017/1129 est ramenée à 3 000 010 euros, soit 300 001 actions. Toute acquisition positive par investisseur et par offre distincte doit atteindre au moins 100 000 euros, soit 10 000 actions. Une attribution inférieure à ce minimum ne peut être exécutée sur ce fondement.

Le total des deux capacités ne peut dépasser 15 000 000 euros. Aucune capacité inutilisée n'est transférée d'une offre à l'autre, automatiquement ou discrétionnairement. Les offres restent identifiées et documentées séparément. La réduction de la seconde capacité ne transfère pas son solde vers l'offre DIS et ne régularise rétroactivement aucun dépassement éventuel.

Les classements sont propres à chaque offre, selon la date et l'heure du crédit effectif des fonds. En cas d'égalité, la date et l'heure de signature du bulletin puis son identifiant séquentiel départagent les demandes. Aucun classement commun n'est créé. Les réductions et refus respectent les engagements opposables, les capacités et les classements applicables ; aucune réaffectation arbitraire ni transfert automatique de dossier ou de capacité entre offres n'est autorisé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Quatrième résolution
Minimum commun et calendrier de clôture

Le minimum de 11 500 000 euros s'apprécie sur les deux offres, après prise en compte des rétractations, annulations, refus et restitutions. Seules sont prises en compte les souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues. Les intentions, paiements non reçus et sommes à restituer en sont exclus. Aucune réalisation ne peut intervenir au-dessous de 11 500 000 euros.

L'offre DIS peut, seule, permettre d'atteindre le minimum de 11 500 000 euros si ce montant correspond à des souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues. L'offre distincte d'au moins 100 000 euros ne peut pas, seule, atteindre ce minimum. Aucun montant d'intentions ou de souscriptions directes dans Groupe Bricks n'est intégré au minimum CB2.

La période initialement prévue du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d'une clôture anticipée décidée par le conseil et notifiée sur support durable avec sa date et son heure de Paris. La présente modification ne fait pas repartir la date initiale d'ouverture. La clôture n'est pas décidée par le présent acte. Elle ne pourra intervenir avant l'expiration du délai d'annulation de sept jours ouvert aux investisseurs concernés et devra respecter les délais de régularisation déjà accordés.

Le droit contractuel initial de rétractation de quatre jours calendaires à compter du lendemain de la signature du bulletin demeure entier. Il peut expirer après la clôture pour les derniers bulletins valablement signés. L'attribution intervient après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits d'annulation applicables. Les recours légaux, notamment en cas de non-réalisation dans les six mois de l'ouverture, sont préservés.

Le conseil arrête les attributions au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la clôture effective, après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits ouverts. Les décisions individuelles sont notifiées dans les deux jours ouvrés. La réalisation régulière doit intervenir au plus tard dans les trente jours calendaires suivant cette même clôture, sous réserve du maintien du minimum. Le calendrier est organisé pour rendre ces délais compatibles entre eux.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Cinquième résolution
Information et droits des souscripteurs

Le DIS modifié est daté, identifié comme tel et accompagné de sa note complémentaire et du préambule prévu à l'article 212-47 du règlement général de l'AMF. Ses versions allégée et complète, les documents de souscription et les communications sont mis en cohérence. Le DIS est déposé à l'AMF ; les communications promotionnelles actualisées lui sont transmises avant diffusion. Ce dépôt ne constitue ni un visa ni une approbation de l'opération et n'est pas subordonné à une autorisation préalable de l'AMF.

Les souscripteurs concernés reçoivent individuellement, sur support durable, le document d'information synthétique modifié et les documents contractuels applicables. Ils disposent de sept jours calendaires pleins pour demander l'annulation liée à cette modification, à compter du lendemain de leur notification régulière, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une échéance commune ne peut priver le dernier destinataire de ce délai complet. Le préambule précise les modalités d'annulation et de remboursement intégral.

Pour les souscriptions déjà engagées dans chacune des deux offres, l'acceptation des conditions modifiées est recueillie par une confirmation expresse dans l'espace investisseur authentifié : « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Cette confirmation est rattachée à la souscription et aux versions des documents remis, puis horodatée et conservée. Elle ne nécessite pas de nouvelle signature du bulletin, du contrat d'émission et de souscription ou d'un avenant distinct. Le silence ne vaut ni acceptation des conditions modifiées ni annulation. La confirmation ne réduit pas le délai de sept jours ni les droits initiaux ou particuliers plus favorables.

L'opposabilité des nouvelles conditions aux souscripteurs déjà engagés est vérifiée avant toute attribution sur cette base. Les documents de souscription, bulletins, fiches de l'offre distincte et confirmations expresses sont adaptés. Un simple changement d'une page publique, un accusé de réception ou le présent vote ne remplace pas le consentement contractuel requis. Les décisions ne valent ni novation ni remploi forcé des fonds.

Les sommes non attribuées sont intégralement restituées, sans frais, dans les trente jours calendaires suivant la notification de l'attribution ou du refus. Les annulations valablement exercées donnent lieu au remboursement intégral sans frais dans les trente jours calendaires de la réception de la demande, sauf délai impératif plus court. À défaut de réalisation régulière dans les trente jours calendaires suivant la clôture, ou en cas d'abandon antérieur, l'émission est abandonnée et les souscripteurs en sont informés sans délai. Les sommes devenues sans objet sont restituées dans les trente jours calendaires du premier de ces événements. Aucun délai de restitution déjà ouvert n'est remis à zéro par la modification.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Sixième résolution
Affectation des fonds et mise en œuvre

Cent pour cent des sommes correspondant aux souscriptions définitivement réalisées sont investis en capital dans Groupe Bricks. Les sommes à restituer et les ressources de fonctionnement sont distinctes de cette assiette. Aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de l'offre n'est prélevé par CB2 ou par l'intermédiaire de Bricks.co sur les souscriptions.

La référence économique de l’investissement dans Groupe Bricks demeure de 290 000 000 euros avant apport pour une base de 113 806 793 actions, hors autodétention, selon la documentation existante. Le nombre entier de titres, le prix et sa ventilation entre nominal et prime sont arrêtés dans les actes d’investissement afin de respecter l’affectation intégrale annoncée. Cette référence n’est pas un prix par action CB2. L’investissement est exécuté après la réalisation de l’augmentation CB2, dans le respect des règles relatives aux participations réciproques, à l’autocontrôle et aux conventions réglementées lorsqu’elles s’appliquent.

Les fonds demeurent affectés au dépôt de l’augmentation auprès d’un dépositaire habilité et indisponibles pour l’exploitation jusqu’à leur retrait légal. Les souscriptions et versements retenus sont constatés par le certificat du dépositaire dans les conditions des articles L. 225-146 et R. 225-135 du Code de commerce. Le conseil constate ensuite la réalisation et le capital effectivement augmenté. Le capital statutaire de 37 000 euros n’est pas modifié par le présent acte.

L’assemblée donne au conseil les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente adaptation dans le cadre de la délégation existante, arrêter la documentation conforme, vérifier les formalités et droits applicables, décider ultérieurement la clôture et les attributions, obtenir le certificat du dépositaire, constater la réalisation effective et mettre alors les statuts en concordance. Les opérations techniques peuvent être confiées au président-directeur général sans transfert des décisions réservées au conseil.

Les modifications du présent jour ne changent aucune autre stipulation des décisions du 28 septembre 2026, notamment les droits statutaires des actions et l’organisation des cessions. Toute autre modification essentielle relève de l’organe compétent et des droits des souscripteurs.

Cette résolution est adoptée à l’unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Septième résolution
Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d’un original, d’une copie ou d’un extrait du présent procès-verbal pour effectuer les dépôts, publications et formalités requis par les décisions adoptées. Aucune mention d’un capital augmenté n’est déposée comme réalisée avant la réunion des conditions légales et le certificat du dépositaire. Les originaux, rapports, pièces de présence, renonciations et preuves sont conservés dans le dossier social.

Cette résolution est adoptée à l’unanimité des 3 700 voix exprimées, soit 3 700 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention.

Clôture de l’assemblée

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée. Le conseil d’administration se réunira à l’issue de l’assemblée pour mettre en œuvre les décisions adoptées. Le présent procès-verbal est établi pour être inscrit au registre des assemblées ; il ne constate pas la réalisation de l’augmentation de capital.

Le président de séance	Scrutateur et secrétaire Pour Groupe Bricks	Scrutateur Pour Summit
Cédric Guilhem O’Neill	Romain Marcel Jean-Louis Bazil	Yoann Stéphane Ros
Signature	Signature	Signature
Cédric O'Neill	Romain BAZIL	Yoann Ros

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

21 octobre 2026 à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire

Mise en œuvre de la première émission modifiée

Constitution du conseil

Le 21 octobre 2026, à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire tenue au siège social après le conseil préparatoire ouvert à neuf heures, le conseil d'administration se réunit en présentiel au même lieu sous la présidence de Cédric Guilhem O'Neill, président-directeur général.

Cédric Guilhem O'Neill, Romain Marcel Jean-Louis Bazil et Yoann Stéphane Ros sont présents. Les trois administrateurs acceptent la tenue de la réunion et son ordre du jour ; le quorum légal et statutaire est atteint.

Objet des délibérations

Le conseil examine les sept résolutions adoptées à l'unanimité par l'assemblée générale extraordinaire du présent jour, le rapport préparatoire, les décisions du 28 septembre 2026 et les adaptations de la documentation de la première émission. Il prend les décisions suivantes dans les limites de la délégation existante.

Première décision
Montant et caractéristiques de la première émission modifiée

En application des décisions de l'assemblée du présent jour, le conseil ramène à 15 000 000 euros le montant nominal maximal de la première émission décidée le 28 septembre 2026, par émission de 1 500 000 actions ordinaires nominatives de 10 euros chacune au maximum, émises au pair sans prime et intégralement libérables en numéraire. Le minimum commun de réalisation est fixé à 11 500 000 euros, soit 1 150 000 actions nouvelles.

Le capital actuel de 37 000 euros est intégralement libéré. En cas de réalisation au minimum, le capital serait de 11 537 000 euros, divisé en 1 153 700 actions ; au maximum, il serait de 15 037 000 euros, divisé en 1 503 700 actions. Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de la réalisation et seront assimilées aux actions ordinaires existantes. Les présentes décisions ne constituent pas cette réalisation.

La modification porte sur la première émission en cours et n'organise ni son abandon ni le lancement d'une émission additionnelle. Elle n'a pas d'effet rétroactif sur les offres, les engagements, les délais ou les restitutions antérieurs. La décision sociale ne modifie pas, à elle seule, les engagements individuels : sa mise en œuvre à leur égard demeure subordonnée à l'information et aux consentements requis, ainsi qu'au traitement des droits d'annulation et de rétractation.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Deuxième décision
Délégation et droits préférentiels

La délégation de 50 000 000 euros du 28 septembre 2026 reste en vigueur jusqu'au 28 novembre 2028 sans renouvellement ni prorogation. Le DPS demeure maintenu à titre irréductible à raison de 15 000 actions nouvelles pour 37 anciennes, sans droit à titre réductible. Le montant effectivement réalisé, et lui seul, sera imputé sur le solde disponible.

Le conseil requiert des renonciations individuelles de Groupe Bricks et de Summit expressément adaptées au maximum de 15 000 000 euros et au minimum de 11 500 000 euros, sans indication de bénéficiaire et notifiées dans les formes de l'article R. 225-122. Le président est chargé de recueillir les actes et les preuves de leur notification.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Troisième décision
Deux offres et capacités fixes

Après traitement des droits préférentiels et dans le respect des formalités légales, l'offre accompagnée du DIS conserve une capacité maximale fixe de 11 999 990 euros, soit 1 199 999 actions, sous réserve du cumul réglementaire sur douze mois. L'offre distincte d'au moins 100 000 euros par investisseur et par offre dispose d'une capacité maximale fixe de 3 000 010 euros, soit 300 001 actions. Toute attribution positive dans cette dernière offre est d'au moins 10 000 actions et 100 000 euros.

La somme des capacités est limitée à 15 000 000 euros. Aucun transfert automatique ou discrétionnaire de capacité n'est permis. Les documentations, engagements, classements et circuits de chaque offre restent identifiés séparément. La capacité réglementaire s'apprécie sur les montants offerts selon les règles applicables et ne renaît pas du seul fait d'un remboursement.

Les classements sont propres à chaque offre, selon la date et l'heure du crédit effectif des fonds. En cas d'égalité, la date et l'heure de signature du bulletin puis son identifiant séquentiel départagent les demandes. Aucun classement commun n'est créé. Les réductions et refus respectent les engagements opposables, les capacités et les classements applicables ; aucune réaffectation arbitraire ni transfert automatique de dossier ou de capacité entre offres n'est autorisé.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Quatrième décision
Information annulation et consentements

Le DIS modifié est daté, identifié comme tel et accompagné de sa note complémentaire et du préambule prévu à l'article 212-47 du règlement général de l'AMF. Ses versions allégée et complète, les documents de souscription et les communications sont mis en cohérence. Le DIS est déposé à l'AMF ; les communications promotionnelles actualisées lui sont transmises avant diffusion. Ce dépôt ne constitue ni un visa ni une approbation de l'opération et n'est pas subordonné à une autorisation préalable de l'AMF.

Les souscripteurs concernés reçoivent individuellement, sur support durable, le document d'information synthétique modifié et les documents contractuels applicables. Ils disposent de sept jours calendaires pleins pour demander l'annulation liée à cette modification, à compter du lendemain de leur notification régulière, jusqu'à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une échéance commune ne peut priver le dernier destinataire de ce délai complet. Le préambule précise les modalités d'annulation et de remboursement intégral.

Pour les souscriptions déjà engagées dans chacune des deux offres, l'acceptation des conditions modifiées est recueillie par une confirmation expresse dans l'espace investisseur authentifié : « Je maintiens ma souscription et j'accepte les conditions modifiées. » Cette confirmation est rattachée à la souscription et aux versions des documents remis, puis horodatée et conservée. Elle ne nécessite pas de nouvelle signature du bulletin, du contrat d'émission et de souscription ou d'un avenant distinct. Le silence ne vaut ni acceptation des conditions modifiées ni annulation. La confirmation ne réduit pas le délai de sept jours ni les droits initiaux ou particuliers plus favorables.

Avant toute attribution sur les nouvelles conditions, le président constitue un dossier retraçant, pour chaque demande retenue, la version remise, la notification, l'échéance des droits et le consentement requis. La seule expiration des sept jours ne supplée pas un accord contractuel nécessaire. Aucune souscription ne peut être transférée vers un autre émetteur, une autre offre ou une autre émission sans les formalités et le nouveau consentement applicables.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Cinquième décision
Calendrier et attribution

La période initialement prévue du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d'une clôture anticipée décidée par le conseil et notifiée sur support durable avec sa date et son heure de Paris. La présente modification ne fait pas repartir la date initiale d'ouverture. La clôture n'est pas décidée par le présent acte. Elle ne pourra intervenir avant l'expiration du délai d'annulation de sept jours ouvert aux investisseurs concernés et devra respecter les délais de régularisation déjà accordés.

Le droit contractuel initial de rétractation de quatre jours calendaires à compter du lendemain de la signature du bulletin demeure entier. Il peut expirer après la clôture pour les derniers bulletins valablement signés. L'attribution intervient après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits d'annulation applicables. Les recours légaux, notamment en cas de non-réalisation dans les six mois de l'ouverture, sont préservés.

Les contrôles d'identité et de pouvoirs ainsi que les régularisations sont accomplis dans les conditions du contrat. Tout délai de régularisation déjà accordé est respecté ; après clôture, seules les pièces relatives à un engagement et un paiement intervenus dans les délais peuvent être régularisées, sans souscription ni versement nouveaux.

Le conseil arrête les attributions au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la clôture effective, après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits ouverts. Les décisions individuelles sont notifiées dans les deux jours ouvrés. La réalisation régulière doit intervenir au plus tard dans les trente jours calendaires suivant cette même clôture, sous réserve du maintien du minimum. Le calendrier est organisé pour rendre ces délais compatibles entre eux.

Le minimum de 11 500 000 euros s'apprécie sur les deux offres, après prise en compte des rétractations, annulations, refus et restitutions. Seules sont prises en compte les souscriptions valables, intégralement payées, retenues et maintenues. Les intentions, paiements non reçus et sommes à restituer en sont exclus. Aucune réalisation ne peut intervenir au-dessous de 11 500 000 euros.

Le président prépare les classements et le rapprochement, mais les attributions définitives et la décision de clôture restent réservées au conseil. Une information commerciale de progression ne remplace pas le contrôle du minimum.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Sixième décision
Dépôt réalisation et restitutions

Les fonds demeurent affectés au dépôt de l'augmentation auprès d'un dépositaire habilité et indisponibles pour l'exploitation jusqu'à leur retrait légal. Les souscriptions et versements retenus sont constatés par le certificat du dépositaire dans les conditions des articles L. 225-146 et R. 225-135 du Code de commerce. Le conseil constate ensuite la réalisation et le capital effectivement augmenté. Le capital statutaire de 37 000 euros n'est pas modifié par le présent acte.

Les sommes non attribuées sont intégralement restituées, sans frais, dans les trente jours calendaires suivant la notification de l'attribution ou du refus. Les annulations valablement exercées donnent lieu au remboursement intégral sans frais dans les trente jours calendaires de la réception de la demande, sauf délai impératif plus court. À défaut de réalisation régulière dans les trente jours calendaires suivant la clôture, ou en cas d'abandon antérieur, l'émission est abandonnée et les souscripteurs en sont informés sans délai. Les

sommes devenues sans objet sont restituées dans les trente jours calendaires du premier de ces événements. Aucun délai de restitution déjà ouvert n'est remis à zéro par la modification.

Les restitutions sont effectuées sur le compte d'origine admissible ou un compte vérifié au nom du souscripteur. Pour un PEA-PME, elles reviennent au compte espèces du même plan par sa banque teneuse. Aucun avoir, avance, crédit indisponible ou réinvestissement imposé ne remplace la restitution due.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Septième décision
Affectation et actes d'investissement

Cent pour cent des sommes correspondant aux souscriptions définitivement réalisées sont investis en capital dans Groupe Bricks. Les sommes à restituer et les ressources de fonctionnement sont distinctes de cette assiette. Aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de l'offre n'est prélevé par CB2 ou par l'intermédiaire de Bricks.co sur les souscriptions.

La référence économique de l'investissement dans Groupe Bricks demeure de 290 000 000 euros avant apport pour une base de 113 806 793 actions, hors autodétention, selon la documentation existante. Le nombre entier de titres, le prix et sa ventilation entre nominal et prime sont arrêtés dans les actes d'investissement afin de respecter l'affectation intégrale annoncée. Cette référence n'est pas un prix par action CB2. L'investissement est exécuté après la réalisation de l'augmentation CB2, dans le respect des règles relatives aux participations réciproques, à l'autocontrôle et aux conventions réglementées lorsqu'elles s'appliquent.

Le conseil arrêtera les actes définitifs de souscription dans Groupe Bricks, les calculs de titres et de prime et le rapprochement de l'emploi intégral des fonds. Les conditions économiques sont communiquées dans la documentation avant les engagements ou confirmations requis. Le président ne peut modifier seul cette affectation ni financer les restitutions sur des sommes appartenant à d'autres souscripteurs.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

Huitième décision
Pouvoirs et rapport complémentaire

Le président-directeur général est habilité à finaliser et signer au nom de la Société la documentation traduisant les décisions adoptées, effectuer les dépôts et communications, recueillir les consentements et pièces, organiser les flux avec Lemonway, le dépositaire et les banques, préparer les états de souscription et d'attribution, puis exécuter les notifications, restitutions et formalités décidées. Ce mandat ne lui permet pas de modifier seul le prix, les droits, le minimum, le maximum ou les capacités, de décider les attributions définitives ni de constater seul la réalisation réservée au conseil.

Le conseil arrête le rapport complémentaire du présent jour relatif à l'adaptation de la première émission dans le cadre de la délégation existante. Il est conservé avec le procès-verbal, mis à la disposition des actionnaires au siège selon les délais légaux et porté à leur connaissance à la prochaine assemblée générale conformément aux articles L. 225-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait pour effectuer les formalités requises. Les stipulations antérieures non modifiées demeurent en vigueur.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des trois administrateurs présents.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée. Le présent procès-verbal est établi pour être inscrit au registre des délibérations.

Le président de séance	Administrateur présent	Administrateur présent
Cédric Guilhem O’Neill	Romain Marcel Jean-Louis Bazil	Yoann Stéphane Ros
Signature	Signature	Signature
Cédric O'Neill	Romain BAZIL	Yoann Ros

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

21 octobre 2026

Adaptation de la première émission dans le cadre de la délégation du 28 septembre 2026

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En application des articles L. 225-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce, le conseil rend compte de l'adaptation, le 21 octobre 2026, de la première émission décidée le 28 septembre 2026 dans le cadre de la délégation consentie le même jour. Le présent rapport décrit les décisions modificatives ; il ne constate pas une augmentation de capital réalisée.

Décisions et conditions adaptées

L'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026 a délégué au conseil d'administration sa compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la limite nominale globale de 50 000 000 euros, pour vingt-six mois jusqu'au 28 novembre 2028. La première émission a été décidée le même jour pour un maximum de 30 000 000 euros, avec un minimum de réalisation de 22 500 000 euros.

La modification a pour objet de permettre la clôture anticipée de la première émission en cours à un montant global réduit. Elle porte son maximum à 15 000 000 euros et son minimum commun de réalisation à 11 500 000 euros, sans modifier le prix de 10 euros, la catégorie des actions ni leurs droits statutaires. Elle ne constate ni clôture, ni attribution définitive, ni réalisation de l'augmentation de capital.

L'assemblée du 21 octobre a adopté à l'unanimité les conditions modificatives. Le conseil réuni à son issue a arrêté à l'unanimité les modalités de leur mise en œuvre. La première émission porte désormais sur un maximum de 1 500 000 actions nouvelles de 10 euros, au pair et intégralement libérables en numéraire ; le minimum est de 1 150 000 actions et 11 500 000 euros.

Les capacités fixes sont de 11 999 990 euros et 1 199 999 actions pour l'offre DIS, et de 3 000 010 euros et 300 001 actions pour l'offre distincte d'au moins 100 000 euros. Les classements restent séparés et les transferts de capacité interdits. Les acquisitions positives dans la seconde offre demeurent d'au moins 100 000 euros par investisseur et par offre distincte.

Droit préférentiel et prix de souscription

Le prix unitaire de 10 euros correspond au nominal des actions ordinaires de constitution d'une société récemment créée. Les droits des actions anciennes et nouvelles demeurent identiques. Le prix CB2 est distinct de la valeur des titres Groupe Bricks dans lesquels CB2 investira.

Le DPS est maintenu sans droit à titre réductible, à raison de 15 000 actions nouvelles pour 37 anciennes. Les renonciations individuelles des fondateurs portent sur cette première émission modifiée, sans indication de bénéficiaire, et sont notifiées dans les formes légales. A09 conserve uniquement son périmètre existant pour les émissions ultérieures.

Incidence théorique sur le capital et les droits de vote

Le capital existant de 37 000 euros comprend 3 700 actions entièrement libérées. Dans l'hypothèse où les fondateurs ne souscrivent pas et conservent leurs actions, l'incidence mécanique est la suivante. Les pourcentages de voix suivent ceux des actions sous réserve des dispositions légales.

Situation	Capital social	Nombre total d’actions	Part des fondateurs
Avant réalisation	37 000 €	3 700	100,000000 %
Réalisation au minimum	11 537 000 €	1 153 700	0,320707 %
Réalisation au maximum	15 037 000 €	1 503 700	0,246060 %

Actionnaire	Actions existantes	Après minimum	Après maximum
Groupe Bricks	3 699	0,320621 %	0,245993 %
Summit	1	0,000087 %	0,000067 %
Nouveaux souscripteurs	Selon attribution	99,679293 %	99,753940 %

Les apports nominaux accroîtraient les capitaux propres du montant effectivement réalisé, avant prise en compte des résultats, charges et autres variations comptables. Les tableaux ci-dessus présentent le capital social et la dilution arithmétique ; ils ne constituent ni une situation comptable intermédiaire ni une attestation de valeur par action.

Solde de la délégation

Une réalisation de 11 500 000 euros laisserait un solde arithmétique de 38 500 000 euros sur la délégation initiale ; une réalisation de 15 000 000 euros laisserait 35 000 000 euros, sous déduction des autres utilisations. Les limites propres aux émissions ultérieures et le terme du 28 novembre 2028 sont inchangés. Le solde n’est pas une offre additionnelle ni un engagement de souscription.

Information des investisseurs et exécution

La modification porte sur la première émission en cours et n’organise ni son abandon ni le lancement d’une émission additionnelle. Elle n’a pas d’effet rétroactif sur les offres, les engagements, les délais ou les restitutions antérieurs. La décision sociale ne modifie pas, à elle seule, les engagements individuels : sa mise en œuvre à leur égard demeure subordonnée à l’information et aux consentements requis, ainsi qu’au traitement des droits d’annulation et de rétractation.

Les souscripteurs concernés reçoivent individuellement, sur support durable, le document d’information synthétique modifié et les documents contractuels applicables. Ils disposent de sept jours calendaires pleins pour demander l’annulation liée à cette modification, à compter du lendemain de leur notification régulière, jusqu’à 23 h 59, heure de Paris, le septième jour. Une échéance commune ne peut priver le dernier destinataire de ce délai complet. Le préambule précise les modalités d’annulation et de remboursement intégral.

Pour les souscriptions déjà engagées dans chacune des deux offres, l’acceptation des conditions modifiées est recueillie par une confirmation expresse dans l’espace investisseur authentifié : « Je maintiens ma souscription et j’accepte les conditions modifiées. » Cette confirmation est rattachée à la souscription et aux versions des documents remis, puis horodatée et conservée. Elle ne nécessite pas de nouvelle signature du bulletin, du contrat d’émission et de souscription ou d’un avenant distinct. Le silence ne vaut ni acceptation des conditions modifiées ni annulation. La confirmation ne réduit pas le délai de sept jours ni les droits initiaux ou particuliers plus favorables.

La période initialement prévue du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d’une clôture anticipée décidée par le conseil et notifiée sur support durable avec sa date et son heure de Paris. La présente modification ne fait pas repartir la date initiale d’ouverture. La clôture n’est pas décidée par le présent acte. Elle ne pourra intervenir avant l’expiration du délai d’annulation de sept jours ouvert aux investisseurs concernés et devra respecter les délais de régularisation déjà accordés.

Le droit contractuel initial de rétractation de quatre jours calendaires à compter du lendemain de la signature du bulletin demeure entier. Il peut expirer après la clôture pour les derniers bulletins valablement signés. L’attribution intervient après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits d’annulation applicables. Les recours légaux, notamment en cas de non-réalisation dans les six mois de l’ouverture, sont préservés.

Le conseil arrête les attributions au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la clôture effective, après expiration des délais des demandes retenues et traitement des droits ouverts. Les décisions individuelles sont notifiées dans les deux jours ouvrés. La réalisation régulière doit intervenir au plus tard dans les trente jours calendaires suivant cette même clôture, sous réserve du maintien du minimum. Le calendrier est organisé pour rendre ces délais compatibles entre eux.

Les sommes non attribuées sont intégralement restituées, sans frais, dans les trente jours calendaires suivant la notification de l’attribution ou du refus. Les annulations valablement exercées donnent lieu au remboursement intégral sans frais dans les trente jours calendaires de la réception de la demande, sauf délai impératif plus court. À défaut de réalisation régulière dans les trente jours calendaires suivant la clôture, ou en cas d’abandon antérieur, l’émission est abandonnée et les souscripteurs en sont informés sans délai. Les sommes devenues sans objet sont restituées dans les trente jours calendaires du premier de ces événements. Aucun délai de restitution déjà ouvert n’est remis à zéro par la modification.

Affectation des fonds et conditions de réalisation

Cent pour cent des sommes correspondant aux souscriptions définitivement réalisées sont investis en capital dans Groupe Bricks. Les sommes à restituer et les ressources de fonctionnement sont distinctes de cette assiette. Aucun frais de souscription, de levée, de gestion ou de détention au titre de l’offre n’est prélevé par CB2 ou par l’intermédiaire de Bricks.co sur les souscriptions.

La référence économique de l’investissement dans Groupe Bricks demeure de 290 000 000 euros avant apport pour une base de 113 806 793 actions, hors autodétention, selon la documentation existante. Le nombre entier de titres, le prix et sa ventilation entre nominal et prime sont arrêtés dans les actes d’investissement afin de respecter l’affectation intégrale annoncée. Cette référence n’est pas un prix par action CB2. L’investissement est exécuté après la réalisation de l’augmentation CB2, dans le respect des règles relatives aux participations réciproques, à l’autocontrôle et aux conventions réglementées lorsqu’elles s’appliquent.

Les fonds demeurent affectés au dépôt de l’augmentation auprès d’un dépositaire habilité et indisponibles pour l’exploitation jusqu’à leur retrait légal. Les souscriptions et versements retenus sont constatés par le certificat du dépositaire dans les conditions des articles L. 225-146 et R. 225-135 du Code de commerce. Le conseil constate ensuite la réalisation et le capital effectivement augmenté. Le capital statutaire de 37 000 euros n’est pas modifié par le présent acte.

Le rapport est mis à disposition des actionnaires au siège social dans les conditions et délais de l’article R. 225-116, puis porté à leur connaissance lors de la prochaine assemblée générale. Il est conservé avec le procès-verbal du conseil du présent jour.

Fait au siège social, le 21 octobre 2026.

Pour le conseil d’administration
Cédric Guilhem O’Neill
Président du conseil d’administration

Signature

Cédric O'Neill

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

RENONCIATION INDIVIDUELLE AU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

GROUPE BRICKS

À l'attention de COMMUNAUTÉ BRICKS 2
5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani
34000 Montpellier

GROUPE BRICKS, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 953 693 173, dont le siège est situé 1231 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier, représentée par sa présidente Summit, elle-même représentée par son président Cédric Guilhem O'Neill, titulaire de 3 699 actions ordinaires et de 3 699 droits de vote de COMMUNAUTÉ BRICKS 2, déclare avoir pris connaissance des décisions de l'assemblée générale extraordinaire et du conseil d'administration du 21 octobre 2026 adaptant la première émission décidée le 28 septembre 2026 dans le cadre de la délégation de 50 000 000 euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Cette première émission modifiée porte sur un maximum de 1 500 000 actions ordinaires nouvelles de 10 euros de valeur nominale, émises au pair à 10 euros, sans prime et intégralement libérables en numéraire, soit 15 000 000 euros au maximum. Sa réalisation partielle ne peut être inférieure à 11 500 000 euros. Le rapport maximal de souscription est de 15 000 actions nouvelles pour 37 anciennes, sans droit à titre réductible.

La période initiale du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d'une clôture anticipée régulièrement décidée et des droits applicables.

En application des articles L. 225-132 et R. 225-122 du Code de commerce, Groupe Bricks renonce expressément, individuellement, sans réserve et sans indication de bénéficiaire, à l'intégralité des droits préférentiels de souscription dont elle est titulaire au titre de cette seule première émission telle que modifiée le 21 octobre 2026, y compris les droits résultant de la renonciation de l'autre actionnaire et en cas de réalisation partielle comprise entre 11 500 000 euros et 15 000 000 euros.

La présente lettre adapte la renonciation signée en septembre 2026 aux seules limites de cette première émission modifiée. Elle ne porte sur aucune émission ultérieure et ne vaut ni souscription ni cession des actions existantes. Le signataire reconnaît la dilution résultant de son absence de souscription et accepte la répartition des actions disponibles conformément aux décisions et à la loi.

La présente renonciation est notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par envoi recommandé électronique conforme à l'article R. 225-122 du Code de commerce.

Fait à Montpellier, le 2026-10-22

Pour Groupe Bricks
Summit sa présidente
Cédric Guilhem O'Neill
Président de Summit

Signature

Cédric O'Neill

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

RENONCIATION INDIVIDUELLE AU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

SUMMIT

À l'attention de COMMUNAUTÉ BRICKS 2
5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani
34000 Montpellier

SUMMIT, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 912 887 452, dont le siège est situé 128 rue La Boétie, 75008 Paris, représentée par son président Cédric Guilhem O'Neill, titulaire d'une action ordinaire et d'un droit de vote de COMMUNAUTÉ BRICKS 2, déclare avoir pris connaissance des décisions de l'assemblée générale extraordinaire et du conseil d'administration du 21 octobre 2026 adaptant la première émission décidée le 28 septembre 2026 dans le cadre de la délégation de 50 000 000 euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Cette première émission modifiée porte sur un maximum de 1 500 000 actions ordinaires nouvelles de 10 euros de valeur nominale, émises au pair à 10 euros, sans prime et intégralement libérables en numéraire, soit 15 000 000 euros au maximum. Sa réalisation partielle ne peut être inférieure à 11 500 000 euros. Le rapport maximal de souscription est de 15 000 actions nouvelles pour 37 anciennes, sans droit à titre réductible.

La période initiale du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 est maintenue, sous réserve d'une clôture anticipée régulièrement décidée et des droits applicables.

En application des articles L. 225-132 et R. 225-122 du Code de commerce, Summit renonce expressément, individuellement, sans réserve et sans indication de bénéficiaire, à l'intégralité des droits préférentiels de souscription dont elle est titulaire au titre de cette seule première émission telle que modifiée le 21 octobre 2026, y compris les droits résultant de la renonciation de l'autre actionnaire et en cas de réalisation partielle comprise entre 11 500 000 euros et 15 000 000 euros.

La présente lettre adapte la renonciation signée en septembre 2026 aux seules limites de cette première émission modifiée. Elle ne porte sur aucune émission ultérieure et ne vaut ni souscription ni cession des actions existantes. Le signataire reconnaît la dilution résultant de son absence de souscription et accepte la répartition des actions disponibles conformément aux décisions et à la loi.

La présente renonciation est notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par envoi recommandé électronique conforme à l'article R. 225-122 du Code de commerce.

Fait à Montpellier, le 2026-10-22

Pour Summit
Cédric Guilhem O'Neill
Président

Signature

Cédric O'Neill

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

Siège social 5e étage 90 rue Maryam Mirzakhani 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

FEUILLE DE PRÉSENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

21 octobre 2026

Assemblée générale extraordinaire du 21 octobre 2026 tenue en présentiel au siège social, à l'issue du conseil d'administration préparatoire ouvert à neuf heures.

Actionnaire et représentant	Actions	Voix	Émargement
GROUPE BRICKS SAS 953 693 173 RCS Montpellier 1231 avenue du Mondial 98 34000 Montpellier Représentée par Romain Marcel Jean-Louis Bazil Domicile du mandataire : Meydan Grandstand, 6th floor, Meydan Road, Nad Al Sheba, Dubaï, Émirats arabes unis	3 699	3 699	Romain BAZIL
SUMMIT SAS 912 887 452 RCS Paris 128 rue La Boétie 75008 Paris Représentée par Yoann Stéphane Ros Domicile du mandataire : 257 rue du Moulin de Sémalen, 34000 Montpellier, France	1	1	Yoann Ros
TOTAL	3 700	3 700	

Le bureau certifie que la présente feuille recense les deux actionnaires présents par leurs représentants en séance, détenant l'intégralité des 3 700 actions et des 3 700 voix composant le capital social. Le quorum de l'assemblée générale extraordinaire est atteint. La feuille est conservée avec le procès-verbal et les justificatifs de représentation identifiés au bordereau ci-après.

Fait au siège social, le 21 octobre 2026.

Le président de séance	Scrutateur et secrétaire	Scrutateur
Cédric Guilhem O'Neill	Pour Groupe Bricks Romain Marcel Jean-Louis Bazil	Pour Summit Yoann Stéphane Ros
Signature	Signature	Signature
Cédric O'Neill	Romain BAZIL	Yoann Ros

Rattachement des justificatifs de représentation

P1 - Groupe Bricks, représentée par Romain Marcel Jean-Louis Bazil : 3 699 action(s) et voix.

P1 - Confirmation de la représentation de Groupe Bricks par Romain Marcel Jean-Louis Bazil lors de l'AGE du 21 octobre 2026, jointe ci-après.

P2 - Summit, représentée par Yoann Stéphane Ros : 1 action(s) et voix.

P2 - Confirmation de la représentation de Summit par Yoann Stéphane Ros lors de l'AGE du 21 octobre 2026, jointe ci-après.

GROUPE BRICKS

SAS, 953 693 173 RCS Montpellier
1231 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier

CONFIRMATION DE REPRÉSENTATION

Et, en tant que de besoin, ratification des actes de représentation

AGE de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 du 21 octobre 2026

GROUPE BRICKS, représentée par sa Présidente SUMMIT, SAS, 912 887 452 RCS Paris, sise 128 rue La Boétie, 75008 Paris, elle-même représentée par son président Cédric Guilhem O'Neill, confirme les éléments ci-après.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire de COMMUNAUTÉ BRICKS 2, SA, 109 975 086 RCS Montpellier, tenue le 21 octobre 2026 au siège social, Romain Marcel Jean-Louis Bazil, domicilié Meydan Grandstand, 6th floor, Meydan Road, Nad Al Sheba, Dubaï, Émirats arabes unis, a représenté GROUPE BRICKS pour la totalité de ses 3 699 action(s) et 3 699 voix.

La présente confirmation porte exclusivement sur la représentation lors de cette assemblée, l'examen des sept résolutions inscrites à son ordre du jour, les votes exprimés au nom de la société et la signature des documents de séance dans les fonctions effectivement exercées, tels que relatés au procès-verbal et à la feuille de présence.

La société confirme cette habilitation et approuve les actes de représentation et les votes ainsi accomplis en son nom. En tant que de besoin, elle les ratifie expressément. Cette confirmation ne modifie ni le texte des résolutions ni leurs résultats. Elle ne constitue pas une renonciation distincte au droit préférentiel de souscription.

Le présent acte sera conservé avec la feuille de présence de cette AGE, sous la référence P1.

Lieu de signature

Montpellier

Date de signature

2026-10-22

Pour GROUPE BRICKS
SUMMIT, Présidente de Groupe Bricks
Cédric Guilhem O'Neill, président de Summit
Signature

Cédric O'Neill

SUMMIT

SAS, 912 887 452 RCS Paris
128 rue La Boétie, 75008 Paris

CONFIRMATION DE REPRÉSENTATION

Et, en tant que de besoin, ratification des actes de représentation

AGE de COMMUNAUTÉ BRICKS 2 du 21 octobre 2026

SUMMIT, représentée par son président Cédric Guilhem O'Neill, confirme les éléments ci-après.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire de COMMUNAUTÉ BRICKS 2, SA, 109 975 086 RCS Montpellier, tenue le 21 octobre 2026 au siège social, Yoann Stéphane Ros, domicilié 257 rue du Moulin de Sémalen, 34000 Montpellier, France, a représenté SUMMIT pour la totalité de ses 1 action(s) et 1 voix.

La présente confirmation porte exclusivement sur la représentation lors de cette assemblée, l'examen des sept résolutions inscrites à son ordre du jour, les votes exprimés au nom de la société et la signature des documents de séance dans les fonctions effectivement exercées, tels que relatés au procès-verbal et à la feuille de présence.

La société confirme cette habilitation et approuve les actes de représentation et les votes ainsi accomplis en son nom. En tant que de besoin, elle les ratifie expressément. Cette confirmation ne modifie ni le texte des résolutions ni leurs résultats. Elle ne constitue pas une renonciation distincte au droit préférentiel de souscription.

Le présent acte sera conservé avec la feuille de présence de cette AGE, sous la référence P2.

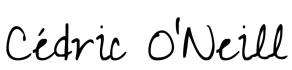
Lieu de signature

Montpellier

Date de signature

2026-10-22

Pour SUMMIT
Cédric Guilhem O'Neill, président de Summit
Signature



Piste d'audit

Détails

NOM DU FICHIER	CB2 - Actes sociaux modificatifs du 21 octobre 2026.pdf
ÉTAT	Signé
CODE TEMPOREL DE L'ÉTAT	2026/10/22 14:25:11 UTC

Activité

ENVOYÉ	cedric@bricks.co **a envoyé** une demande de signature à : • Yoann Ros (yoann@bricks.co) • Romain BAZIL (romain.bazil@bricks.co) • Cédric O'Neill (cedric@bricks.co)	2026/10/22 13:09:54 UTC
SIGNÉ	**Signé** par Yoann Ros (yoann@bricks.co)	2026/10/22 13:52:16 UTC
SIGNÉ	**Signé** par Romain BAZIL (romain.bazil@bricks.co)	2026/10/22 14:19:42 UTC
SIGNÉ	**Signé** par Cédric O'Neill (cedric@bricks.co)	2026/10/22 14:25:11 UTC
TERMINÉ	Ce document a été signé par tous les signataires et le processus est **terminé**.	2026/10/22 14:25:11 UTC

Il est possible que l'adresse e-mail indiquée ci-dessus pour chaque signataire soit associée à un compte Google. Il peut s'agir de l'adresse e-mail principale ou secondaire pour ce compte.

BEAULIEU & CO

29 septembre 2026

Rapport de valorisation
Groupe Bricks

---

290 M€

Valeur centrale du scénario

Synthèse des comparables et de l’actualisation des flux

Personnel et confidentiel

Ludovic Beaulieu,
représentant de Beaulieu & Co



Avertissement et limites de responsabilité

Objet et périmètre de l’analyse

Le présent rapport expose une estimation de la valeur de Groupe Bricks au 29 septembre 2026, dans le périmètre et selon les méthodes qui y sont décrits. Il ne constitue ni un audit, ni un examen limité des comptes, ni une certification des informations financières ou une attestation d’équité.

Informations utilisées et prévisions

L’analyse repose sur les informations communiquées par la société, les sources publiques citées et les hypothèses de modélisation présentées dans le rapport. Ces informations ne font pas l’objet d’une vérification exhaustive. Les objectifs communiqués par la direction et les hypothèses du scénario demeurent soumis aux aléas économiques, commerciaux et réglementaires. Leur réalisation n’est pas garantie ; les résultats effectifs peuvent s’en écarter sensiblement.

Portée de la valorisation

Les conclusions dépendent des hypothèses retenues et des conditions économiques à la date d’évaluation. Elles ne constituent aucune garantie de prix de transaction, de liquidité, de solvabilité ou de performance future. Sauf obligation légale ou engagement exprès contraire, Beaulieu & Co n’assume aucune obligation d’actualisation du rapport à raison d’événements postérieurs à cette date.

Utilisation et diffusion

Le rapport est confidentiel et destiné à Groupe Bricks ainsi qu’aux destinataires dont la communication a été autorisée par Beaulieu & Co. Toute diffusion doit porter sur la version intégrale, sans altération de son contenu ou de ses réserves. Il ne constitue pas une recommandation d’investissement. Chaque destinataire procède à ses propres diligences et demeure responsable de ses décisions.

Limites de responsabilité

Dans les limites permises par la loi, Beaulieu & Co n’assume aucune responsabilité au titre des décisions prises par les destinataires, de la non-réalisation des prévisions ou d’une utilisation du rapport hors de son objet, en l’absence de manquement qui lui soit imputable. La communication du rapport à un tiers ne crée, à elle seule, aucune mission de conseil à son égard. Ces stipulations ne limitent pas les responsabilités qui ne peuvent légalement être exclues, notamment en cas de dol ou de faute lourde, et ne privent pas de substance les obligations essentielles du cabinet.

Cinq références européennes de la finance digitale

Le panel réunit des acteurs de la banque numérique, des paiements et de l'investissement. Leur point commun est la distribution digitale de services financiers et la monétisation d'une relation client récurrente. Les licences, les bilans et la composition des revenus demeurent différents.

Société	Référence de fonds propres	Revenus ou marge	Résultat net	Utilisation dans l'évaluation
Monzo	4,5 Md£ Secondaire réalisé déc. 2024	1 712,3 M£ Avr. 2025–mars 2026	86,3 M£ Avr. 2025–mars 2026	Ancrage du multiple de résultat ; prix antérieur aux comptes retenus.
Qonto	4,4 Md€ Financement janv. 2022	454,5 M€ Marge brute 2025	89,5 M€ Consolidé 2025	Référence quantitative complémentaire ; valorisation de 2022 rapprochée des comptes 2025.
Revolut	75 Md$ Secondaire réalisé nov. 2025	6,0 Md$ Année 2025, arrondi	1,7 Md$ Année 2025, arrondi	Ancrage du multiple ; dernier prix clôturé confirmé dans les sources primaires retenues.
N26	Plus de 9 Md$ Financement oct. 2021	501,6 M€ Management 2025	1,6 M€ Année 2025	Contexte uniquement ; ancienneté du prix et résultat proche de l'équilibre.
Trade Republic	12,5 Md€ Secondaire annoncé déc. 2025	272,5 M€ nets Oct. 2023–sept. 2024	34,8 M€ calculés Oct. 2023–sept. 2024	Ratio historique d'environ 359×, non représentatif d'un résultat contemporain normalisé.

Les références sont des valorisations de fonds propres en monnaie d'origine, et non des valeurs d'entreprise. Revolut et Monzo fournissent deux ancrages de résultat, complétés par les comptes consolidés de Qonto ; sa valorisation de 2022 reste ancienne. N26 et Trade Republic éclairent le positionnement du groupe sans entrer dans la sélection du multiple central.

Les prix de transaction et les périodes de résultat ne sont pas synchrones. Les indications de transactions plus récentes non clôturées ne sont pas assimilées à des prix réalisés. Les revenus publiés diffèrent selon le modèle économique et ne constituent pas un agrégat homogène.

Monzo rapport 2025 · Monzo comptes 2026 · Revolut résultats 2025 · Qonto comptes consolidés · N26 résultats 2025 · Trade Republic comptes · Qonto référence 2022 · N26 prix 2021 · Trade Republic prix 2025

Un multiple de résultat normalisé de 45 fois

La comparaison porte sur le résultat après impôt. Une fiscalité uniforme de 25 % est appliquée pour limiter l'effet des particularités fiscales ; les ajustements retenus sont analytiques et ne remplacent pas les résultats publiés.

Base et calcul	Revolut en M$	Monzo en M£	Qonto en M€
Valeur des fonds propres	75 000	4 500	4 400
Résultat net publié	1 700 arrondi	86,330	89,518
Multiple du résultat publié	44,1×	52,1×	49,2×
Résultat avant impôt retenu	2 300 arrondi	113,633 après ajustement	141,298
Résultat normalisé après 25 % d'impôt	1 725	85,225	105,974
Multiple du résultat normalisé	**43,5×**	**52,8×**	**41,5×**

Monzo : 87,288 M£ avant impôt + 26,345 M£ exceptionnels ; les rémunérations en titres de 59,007 M£ restent en charges. Revolut : montants USD arrondis. Qonto : résultat avant impôt consolidé non ajusté, fiscalité de 25 % analytique.

Les trois repères normalisés vont de 41,5× à 52,8×, avec une moyenne descriptive de 45,9×. Le multiple retenu de 45× constitue un jugement de valorisation, et non une médiane de cinq sociétés. Ce niveau suppose une croissance soutenue. La taille plus réduite de Groupe Bricks et la concentration de ses activités demeurent des facteurs de risque propres au groupe.

7,5 M€
Résultat net normalisé du scénario

45×
Multiple retenu par jugement

337,5 M€
Valeur des fonds propres

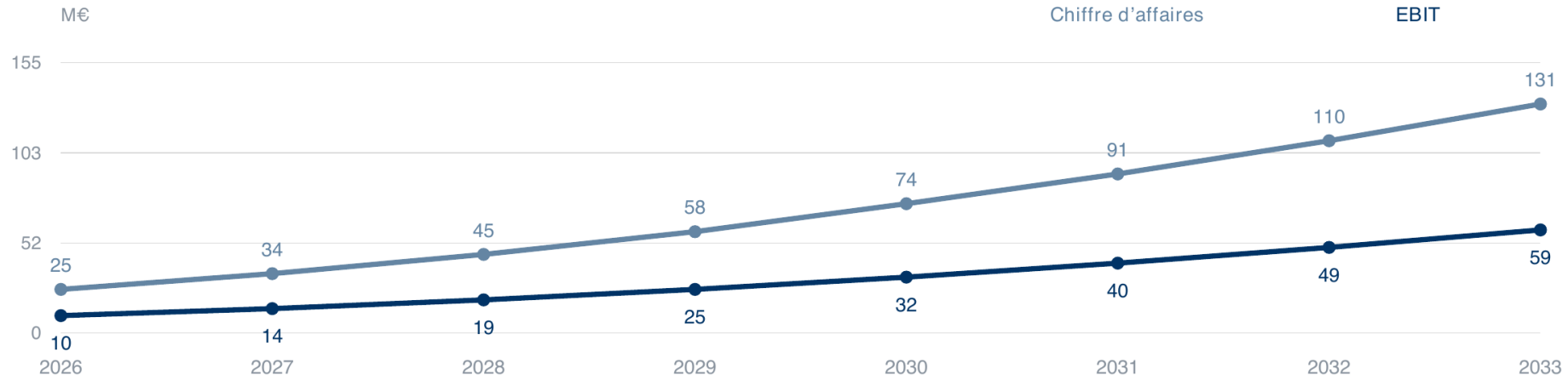
Le résultat net normalisé du scénario est égal à l'EBIT 2026 de 10 M€ × (1 − 25 %), avec résultat financier, éléments exceptionnels et minoritaires nuls par convention. Une plage de 40× à 50× donnerait 300 à 375 M€ ; il ne s'agit pas d'un résultat net consolidé constaté.

Revolut transaction et résultats · Monzo comptes et ajustements · Qonto comptes consolidés 2025

Un scénario de croissance progressive jusqu'en 2033

Le scénario d'évaluation retient une progression du chiffre d'affaires de 25,0 M€ en 2026 à 131,0 M€ en 2033. La croissance annuelle ralentit de 36,0 % en 2027 à 19,1 % en 2033, tandis que les charges augmentent moins vite que les revenus.

En millions d'euros	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Chiffre d'affaires	**25,0**	**34,0**	**45,0**	**58,0**	**74,0**	**91,0**	**110,0**	**131,0**
Croissance du CA	—	36,0 %	32,4 %	28,9 %	27,6 %	23,0 %	20,9 %	19,1 %
Charges décaissées	−14,2	−19,0	−24,6	−31,3	−39,8	−48,3	−57,7	−68,1
Amortissements	−0,8	−1,0	−1,3	−1,7	−2,2	−2,7	−3,3	−3,9
EBIT	**10,0**	**14,0**	**19,0**	**25,0**	**32,0**	**40,0**	**49,0**	**59,0**
Marge EBIT	40,0 %	41,2 %	42,2 %	43,1 %	43,2 %	44,0 %	44,5 %	45,0 %



L'EBIT 2026 de 10 M€ correspond à l'objectif communiqué par le management. Le CA, les objectifs 2027–2033 et les marges sont des hypothèses du scénario analytique, et non un budget consolidé approuvé. Amortissements : 3 % du CA ; investissements : 4 % ; BFR : 4 semaines de CA ; impôt normatif : 25 %. Le BFR d'ouverture 2026 repose sur un CA de 20 M€ supposé, non constaté.

Le DCF fait ressortir une valeur de 241,1 M€

Les flux disponibles après impôt et réinvestissement sont actualisés au 29 septembre 2026. La valeur terminale prolonge l'activité au-delà de 2033 avec une croissance de 2,0 % et un investissement maintenu à 4,0 % du chiffre d'affaires.

En millions d'euros	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
EBIT	10,0	14,0	19,0	25,0	32,0	40,0	49,0	59,0
Impôt normatif	−2,50	−3,50	−4,75	−6,25	−8,00	−10,00	−12,25	−14,75
Amortissements	0,75	1,02	1,35	1,74	2,22	2,73	3,30	3,93
Investissements	−1,00	−1,36	−1,80	−2,32	−2,96	−3,64	−4,40	−5,24
Variation de BFR	−0,38	−0,69	−0,85	−1,00	−1,23	−1,31	−1,46	−1,62
Flux annuel disponible	**6,87**	**9,47**	**12,95**	**17,17**	**22,03**	**27,78**	**34,19**	**41,32**
Flux de la période	1,75	9,47	12,95	17,17	22,03	27,78	34,19	41,32
Coefficient actualisation	0,968	0,853	0,751	0,662	0,583	0,514	0,453	0,399
Valeur actuelle des flux	**1,69**	**8,08**	**9,73**	**11,37**	**12,85**	**14,28**	**15,47**	**16,48**

2026 : fraction de 93 jours sur 365 appliquée au flux annuel. Actualisation en fin de période, jours réels / 365 ; la variation du BFR est supposée linéaire sur cette fraction d'année.

89,9 M€
Flux explicites actualisés

151,2 M€
Valeur terminale actualisée

241,1 M€
Valeur économique de l'activité

Le flux normatif 2034 ressort à 43,6 M€. La valeur terminale, calculée au 31 décembre 2033 puis actualisée sur la durée du dernier flux explicite, représente 62,7 % de la valeur. Le passage aux fonds propres repose ici sur un ajustement financier net nul par convention.

La valeur dépend du risque retenu et de l’exécution

La croissance prévue et le niveau de rentabilité à maturité expliquent l’essentiel de la valeur. Les sensibilités ci-dessous font varier les hypothèses du DCF ; elles ne constituent pas une fourchette de prix constatés.

Le taux de 13,5 % est un jugement d’évaluation : TEC 10 de 4,742 % + bêta retenu de 1,20 × prime de marché de 4,36 % + primes de taille de 2 points et d’exécution de 1,5 point. Les majorations et le bêta sont des hypothèses ; le total de 13,474 % est arrondi à 13,5 %.

Sensibilité du DCF au taux et à la croissance terminale

Taux d’actualisation / croissance terminale	1,0 %	2,0 %	3,0 %
12,0 %	268,4	287,2	310,0
13,5 %	**228,0**	**241,1**	**256,8**
15,0 %	196,7	206,3	217,4
16,5 %	171,9	179,0	187,2
18,0 %	151,9	157,3	163,4

Valeurs en M€. Cas central : taux de 13,5 % et croissance terminale de 2,0 %.

Sensibilité aux hypothèses opérationnelles

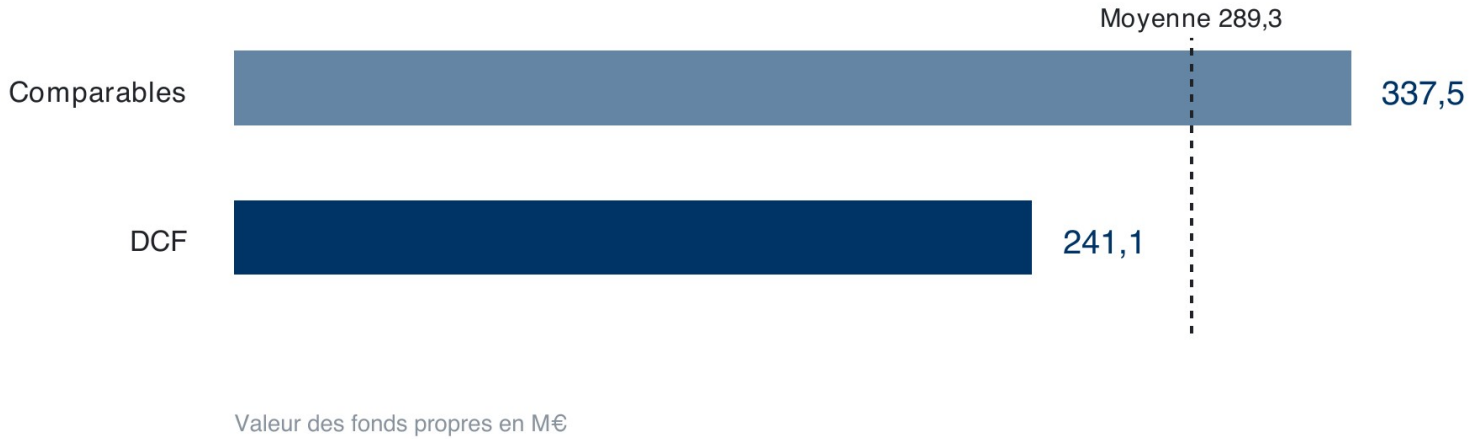
Hypothèse testée	DCF en M€	Moyenne des méthodes en M€
EBIT inférieur de 20 % sur tout le prévisionnel	190,3	230,1
CAPEX à 6 % du chiffre d’affaires	225,9	281,7
BFR à 12 % du chiffre d’affaires	238,1	287,8

Chaque test est effectué séparément. Dans le test d’EBIT inférieur de 20 %, le résultat normalisé utilisé pour les comparables diminue également de 20 %. Les autres tests conservent la branche comparables inchangée.

Banque de France TEC 10 au 29 septembre 2026 · Damodaran prime de marché

La moyenne des deux méthodes ressort à 289,3 M€

Les deux approches sont rapprochées sur une base commune de valeur des fonds propres, avec une pondération égale. Le multiple valorise le résultat normalisé de 2026 ; le DCF apprécie les flux futurs, leur réinvestissement et leur risque.



Méthode	Valeur des fonds propres	Pondération	Contribution
Comparables par le résultat net	337,5 M€	50 %	168,75 M€
Actualisation des flux	241,1 M€	50 %	120,56 M€
Moyenne pondérée	**289,3 M€**	**100 %**	**289,31 M€**

Pour Groupe Bricks, la valeur dépend de l'origination, de la récurrence des revenus de services et de l'absorption des coûts de plateforme. L'écart entre les méthodes s'élève à 96,4 M€, soit 33,3 % de leur moyenne. Cette dispersion reflète notamment la prime de croissance des comparables et le caractère plus exigeant du DCF sur la génération de trésorerie. La moyenne constitue un jugement de synthèse, et non une convergence exacte des méthodes.

Le montant présenté de 290 M€ correspond à l'arrondi de 289,3 M€ à la dizaine de millions d'euros. La construction du cas central pour apprécier ce niveau de valeur ne constitue pas une validation indépendante par le marché.

Conclusion de l’évaluation

290 M€

Valeur des fonds propres dans le cas central

29 septembre 2026

Date d’évaluation

Sous les hypothèses exposées, la moyenne des comparables et du DCF conduit à une valeur de 289,3 M€, arrondie à 290 M€. Ce résultat suppose la réalisation d’un scénario de croissance soutenue, une marge EBIT passant de 40,0 % à 45,0 % et une position financière nette neutralisée par convention.

Élément de l’évaluation	Traitement retenu
Périmètre opérationnel	Activités modélisées de Groupe Bricks, dont Bricks SAS et Bricks Origination. Les flux ne constituent pas des comptes consolidés arrêtés.
Projet bancaire	Azure Financial Limited et l’acquisition envisagée d’Izola Bank ne font pas l’objet d’une valorisation séparée additionnée au DCF. La réalisation de l’acquisition n’est pas présumée.
Passage aux fonds propres	Dette nette, actifs hors exploitation et minoritaires fixés à zéro par convention. L’absence de situation consolidée arrêtée ne permet pas de confirmer ce pont.
Résultat normalisé	EBIT 2026 de 10 M€ après impôt normatif de 25 % ; résultat financier, éléments exceptionnels et minoritaires neutralisés par convention.

Toute intégration complète du projet bancaire devra réconcilier le prix d’acquisition, les besoins de capital, les résultats bancaires, les coûts d’intégration et la participation économique de Groupe Bricks. Les fonds des clients et les dépôts ne constituent pas de la trésorerie libre attribuable aux actionnaires.

Le présent projet constitue une analyse d’évaluation établie à partir des informations disponibles et d’hypothèses explicites. Il ne constitue ni un audit, ni une certification des prévisions, ni une attestation de prix réalisable.

Comptes annuels 2025

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

GROUPE BRICKS

1231 AVENUE DU MONDIAL
34090 MONTPELLIER

SIREN : 953.693.173

Forme juridique : SAS

N° TVA : FR26953693173

Sommaire

Bilan 3

Bilan actif 4

Bilan passif 5

Compte de résultat 6

Compte de résultat 7

Détails des comptes 9

Bilan actif détaillé 10

Bilan passif détaillé 12

Compte de résultat détaillé 14

Dossier de gestion 16

Soldes intermédiaires de gestion 17

Soldes intermédiaires de gestion détaillés 18

PROJET

Bilan

PROJET

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	550 000	114 889	435 111	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	115 111 971		115 111 971	115 111 971
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	706 232		706 232	
Prêts	573 022		573 022	
Autres immobilisations financières	500 000		500 000	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**117 441 226**	**114 889**	**117 326 337**	**115 111 971**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	282 457		282 457	183 000
Autres créances	631 114		631 114	33 538
Charges constatées d'avance	49		49	24 247
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	79 573		79 573	28 133
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**993 193**	**0**	**993 193**	**268 918**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**118 434 419**	**114 889**	**118 319 530**	**115 380 889**

PROJET

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	115 499 971	115 099 971
Primes d'émission, de fusion, d'apport	200 000	
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-30 257	-3 141
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-635 791	-27 117
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**115 033 923**	**115 069 714**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	**0**	**0**
Provisions pour risques	45 000	
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)	**45 000**	**0**
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	3 086 122	216 940
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	135 113	66 235
Dettes fiscales et sociales	19 372	28 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**3 240 607**	**311 175**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**118 319 530**	**115 380 889**

PROJET

Compte de résultat

PROJET

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	260 075	255 000
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**260 075**	**255 000**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**260 075**	**255 000**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	509 645	282 116
Impôts, taxes, et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	114 889	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions	45 000	
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	110 108	0
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**779 641**	**282 117**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-519 566**	**-27 117**
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	11 685	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	14 022	
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**25 707**	**0**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	141 932	
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**141 932**	**0**

PROJET

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**-116 225**	**0**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-635 791**	**-27 117**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**0**	**0**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**285 782**	**255 000**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**921 573**	**282 117**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**-635 791**	**-27 117**

PROJET

Détails des comptes

PROJET

Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (%)
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droi...	550 000,00	114 888,89	435 111,11		
205000000 - Concessions et droits similaires, brevets, licenc...	*550 000,00*		*550 000,00*		
280500000 - Concessions et droits similaires, brevets, licenc...		*114 888,89*	*-114 888,89*		
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acom...					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériels et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomp...					
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES					
Participations	115 111 971,00		115 111 971,00	115 111 971,00	
261101000 - Titres de participation bricks invest	*1 000,00*		*1 000,00*	*1 000,00*	
261102000 - Titres de participation bpm	*1 000,00*		*1 000,00*	*1 000,00*	
261103000 - Titres de participation bricks	*115 099 971,00*		*115 099 971,00*	*115 099 971,00*	
261104000 - Titres de participation iberbricks	*10 000,00*		*10 000,00*	*10 000,00*	
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés	706 232,28		706 232,28		
271104000 - 1 500 adp a communauté bricks 1 sca	*15 000,00*		*15 000,00*		
271105000 - 3 086 actions overlord média (7,15% du capital)	*249 966,00*		*249 966,00*		
277100000 - Actions propres ou parts propres	*441 266,28*		*441 266,28*		
Prêts	573 022,47		573 022,47		
274802000 - Prêt padel holding	*459 000,00*		*459 000,00*		
274803000 - Prêt summit	*100 000,00*		*100 000,00*		
276840000 - Intérêts courus sur prêts	*14 022,47*		*14 022,47*		
Autres immobilisations financières	500 000,00		500 000,00		
275240000 - Acquisition orbex ltd (banque à chypre) - escro...	*500 000,00*		*500 000,00*		
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**117 441 225,75**	**114 888,89**	**117 326 336,86**	**115 111 971,00**	**1,92**
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production (biens et services)					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
CRÉANCES					
Créances clients et comptes rattachés	282 456,52		282 456,52	183 000,00	54,35
411000000 - Clients	*6 000,00*		*6 000,00*	*183 000,00*	*-96,72*
418100000 - Clients - factures à établir	*276 456,52*		*276 456,52*		
Autres créances	631 114,20		631 114,20	33 538,13	1,78k
401000000 - Fournisseurs	*6 174,53*		*6 174,53*		
445640000 - Tva déductible sur encaissements	*18 543,43*		*18 543,43*		

PROJET

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (%)
445670000 - Crédit de tva à reporter	*144 775,00*		*144 775,00*	*308,00*	*46,90k*
445830000 - Remboursement de taxes sur le chiffre d'affaire...				*24 953,00*	*-100,00*
445860000 - Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures non ...	*912,00*		*912,00*	*1 039,20*	*-12,24*
451000000 - C/c cedric o'neill				*7 188,93*	*-100,00*
451102000 - C/c best bricks (maurice)	*114 523,14*		*114 523,14*		
451103000 - C/c bricks organisation llc (dubai)	*8 657,65*		*8 657,65*		
451105000 - C/c bricks property management	*277 951,90*		*277 951,90*		
451106000 - C/c iberbricks	*5 122,16*		*5 122,16*		
467100000 - Débiteurs divers	*49,00*		*49,00*	*49,00*	
467200000 - Notaire gardelle	*45 000,00*		*45 000,00*		
467210000 - Tiers groupe - bricks gestion 1	*6 270,76*		*6 270,76*		
467220000 - Tiers groupe - bricks retail	*3 134,63*		*3 134,63*		
Charges constatées d'avance	49,06		49,06	24 246,58	-99,80
486000000 - Charges constatées d'avance	*49,06*		*49,06*	*24 246,58*	*-99,80*
Capital souscrit - appelé, non versé					
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	79 573,37		79 573,37	28 133,23	182,84
512100100 - Qonto - 5122 - qonto	*79 573,37*		*79 573,37*	*28 133,23*	*182,84*
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**993 193,15**	**0,00**	**993 193,15**	**268 917,94**	**269,33**
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)					
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**118 434 418,90**	**114 888,89**	**118 319 530,01**	**115 380 888,94**	**2,55**

PROJET

Bilan passif détaillé

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (%)
Capital (dont versé...)	115 499 971,00	115 099 971,00	0,35
101000000 - Capital	*115 499 971,00*	*115 099 971,00*	*0,35*
Primes d'émission, de fusion, d'apport	200 000,00		
104100000 - Primes d'émission	*200 000,00*		
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
RÉSERVES			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-30 257,26	-3 140,70	-863,39
119000000 - Report à nouveau - solde débiteur	*-28 657,56*	*-1 541,00*	*-1,76k*
120000000 - Résultat de l'exercice	*-1 599,70*	*-1 599,70*	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-635 790,82	-27 116,56	-2,24k
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**115 033 922,92**	**115 069 713,74**	**-0,03**
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	**0,00**	**0,00**	
Provisions pour risques	45 000,00		
151000000 - Provisions pour risques	*45 000,00*		
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS (II)	**45 000,00**	**0,00**	
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses	3 086 122,02	216 940,00	1,32k
168100000 - Emprunt inter-entreprises bricks origination l.l.c-fz 500 k€ 5 ans	*500 000,00*		
168800000 - Intérêts courus sur autres emprunts et dettes assimilées	*3 287,67*		
451101000 - C/c bricks	*1 976 622,65*	*216 940,00*	*811,14*
451104000 - C/c bricks invest	*606 211,70*		
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	135 113,24	66 235,20	103,99
401000000 - Fournisseurs	*18 318,24*		
408100000 - Fournisseurs - factures non parvenues	*116 795,00*	*66 235,20*	*76,33*
Dettes fiscales et sociales	19 371,83	28 000,00	-30,81
445710000 - Tva collectée		*28 000,00*	*-100,00*
445740000 - Tva collectée sur encaissements	*2 990,43*		
445870000 - Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures à établir	*16 381,40*		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance			

PROJET

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (%)
TOTAL DETTES (III)	**3 240 607,09**	**311 175,20**	**941,41**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**118 319 530,01**	**115 380 888,94**	**2,55**

PROJET

Compte de résultat détaillé

Postes	2025	2024	Var. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Vente de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	260 075,12	255 000,00	1,99
706000000 - Prestations de services		*240 000,00*	*-100,00*
708100000 - Refacturations de prestations bricks origination llc	*62 595,12*	*15 000,00*	*317,30*
708100001 - Refacturation de prestations - best bricks limited	*4 250,00*		
708100002 - Refacturation de prestations - bricks sas	*81 907,00*		
708400000 - Mise à disposition de personnel facturée	*111 323,00*		
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**260 075,12**	**255 000,00**	**1,99**
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions			
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Autres produits			
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**260 075,12**	**255 000,00**	**1,99**
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes	509 644,57	282 116,09	80,65
604000000 - Achats prestations de services bricks sas	*81 907,00*		
604100000 - Achats prestations de services best bricks limited	*4 250,00*		
604200000 - Achats prestations de services bricks origination llc	*15 325,00*		
613200000 - Locations immobilières	*3 000,00*	*18 000,00*	*-83,33*
613201000 - Domiciliation	*166,94*		
621000000 - Personnel extérieur à l'entité	*111 323,00*		
622000000 - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	*24 246,58*	*125 753,42*	*-80,72*
622600000 - Honoraires comptables	*4 596,00*	*4 596,00*	
622610000 - Honoraires juridiques	*-600,00*	*950,00*	*-163,16*
622620000 - Honoraires techniques et stratégie		*132 666,67*	*-100,00*
622630000 - Honoraires conseils	*123 003,13*		
622700000 - Frais d'actes et de contentieux	*715,11*		
623000000 - Publicité, publications, relations publiques	*75 000,00*		
625100000 - Voyages et déplacements	*28 931,37*		
625700000 - Réceptions	*36 973,04*		
627000000 - Services bancaires et assimilés	*807,40*		
627800000 - Autres frais et commissions sur prestations de services		*150,00*	*-100,00*
Impôts, taxes, et versements assimilés			
Salaires			
Cotisations sociales			
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	114 888,89		
681110000 - Immobilisations incorporelles et frais d'établissement (anciennement immobilisations incorporelles)	*114 888,89*		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions	45 000,00		
681500000 - Dotations aux provisions d'exploitation	*45 000,00*		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées			

PROJET

Postes	2025	2024	Var. (%)
Autres charges	110 107,65	0,47	23,43M
656000000 - Pertes de change sur créances et dettes commerciales	*281,92*		
658000000 - Pénalités et autres charges (anciennement charges diverses de gestion courante)		*0,47*	*-100,00*
658100000 - Pénalités sur marchés (et dédits payés sur achats et ventes)	*109 000,04*		
658101000 - Charges à réintégrer	*825,69*		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**779 641,11**	**282 116,56**	**176,35**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-519 565,99**	**-27 116,56**	**-1,82k**
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
PRODUITS FINANCIERS			
De participations	11 684,72		
761500000 - Intérêts des comptes courants et dépôt débiteurs	*11 684,72*		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	14 022,47		
762600000 - Revenus des prêts	*14 022,47*		
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur dépréciations et provisions			
Différences positives de change			
Produits des cessions d'immobilisations financières			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**25 707,19**	**0,00**	
CHARGES FINANCIÈRES			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées	141 932,02		
661120000 - Intérêts emprunt inter-entreprises bricks origination l.l.c-fz	*3 287,67*		
661500000 - Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	*138 644,35*		
Différences négatives de change			
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**141 932,02**	**0,00**	
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**-116 224,83**	**0,00**	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-635 790,82**	**-27 116,56**	**-2,24k**
Produits exceptionnels (VII)			
Charges exceptionnelles (VIII)			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**0,00**	**0,00**	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**285 782,31**	**255 000,00**	**12,07**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**921 573,13**	**282 116,56**	**226,66**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**-635 790,82**	**-27 116,56**	**-2,24k**

PROJET

Dossier de gestion

PROJET

Soldes intermédiaires de gestion

Postes	2025	Rép. (%)	2024	Rép. (%)	Var. (€)	Var. (%)
CHIFFRE D'AFFAIRES	**260 075**	**100,00**	**255 000**	**100,00**	**5 075**	**1,99**
VENTES DE MARCHANDISES						
+ Ventes de marchandises						
- Coûts d'achat des marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE	**0**		**0**		**0**	
PRODUCTION						
+ Production vendue	260 075	100,00	255 000	100,00	5 075	1,99
+ Production stockée ou destockage						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	**260 075**	**100,00**	**255 000**	**100,00**	**5 075**	**1,99**
- MP, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	101 482	39,02			101 482	
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	**158 593**	**60,98**	**255 000**	**100,00**	**-96 407**	**-37,81**
MARGE TOTALE	**158 593**	**60,98**	**255 000**	**100,00**	**-96 407**	**-37,81**
- Autres achats						
- Charges externes	408 163	156,94	282 116	110,63	126 046	44,68
VALEUR AJOUTÉE	**-249 569**	**-95,96**	**-27 116**	**-10,63**	**-222 453**	**-820,37**
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes, et versements assimilés						
- Salaires et traitements						
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	**-249 569**	**-95,96**	**-27 116**	**-10,63**	**-222 453**	**-820,37**
+ Autres produits de gestion courante						
+ Reprises amortissements, provisions, transferts de charges						
- Dotations aux amortissements et aux dépréciations	114 889	44,18			114 889	
- Autres charges de gestion courante	110 108	42,34	0		110 107	23,43M
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**-474 566**	**-182,47**	**-27 117**	**-10,63**	**-447 449**	**-1,65k**
+ QP de résultat positif sur opérations en commun						
+ Produits financiers	25 707	9,88			25 707	
- QP de résultat négatif sur opérations en commun						
- Charges financières	141 932	54,57			141 932	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	**-590 791**	**-227,16**	**-27 117**	**-10,63**	**-563 674**	**-2,08k**
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**0**		**0**		**0**	
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
RÉSULTAT NET	**-590 791**	**-227,16**	**-27 117**	**-10,63**	**-563 674**	**-2,08k**

PROJET

Soldes intermédiaires de gestion détaillés

Postes	2025	Rép. (%)	2024	Rép. (%)	Var. (€)	Var. (%)
CHIFFRE D'AFFAIRES	**260 075,12**	**100,00**	**255 000,00**	**100,00**	**5 075,12**	**1,99**
VENTES DE MARCHANDISES						
+ Ventes de marchandises						
- Coûts d'achat des marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE	**0,00**		**0,00**		**0,00**	
PRODUCTION						
+ Production vendue	260 075,12	100,00	255 000,00	100,00	5 075,12	1,99
706000000 - Prestations de services			*240 000,00*	*94,12*	*-240 000,00*	*-100,00*
708100000 - Refacturations de prestations bricks origination llc	*62 595,12*	*24,07*	*15 000,00*	*5,88*	*47 595,12*	*317,30*
708100001 - Refacturation de prestations - best bricks limited	*4 250,00*	*1,63*			*4 250,00*	
708100002 - Refacturation de prestations - bricks sas	*81 907,00*	*31,49*			*81 907,00*	
708400000 - Mise à disposition de personnel facturée	*111 323,00*	*42,80*			*111 323,00*	
+ Production stockée ou destockage						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	**260 075,12**	**100,00**	**255 000,00**	**100,00**	**5 075,12**	**1,99**
- MP, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	101 482,00	39,02			101 482,00	
604000000 - Achats prestations de services bricks sas	*81 907,00*	*31,49*			*81 907,00*	
604100000 - Achats prestations de services best bricks limited	*4 250,00*	*1,63*			*4 250,00*	
604200000 - Achats prestations de services bricks origination llc	*15 325,00*	*5,89*			*15 325,00*	
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	**158 593,12**	**60,98**	**255 000,00**	**100,00**	**-96 406,88**	**-37,81**
MARGE TOTALE	**158 593,12**	**60,98**	**255 000,00**	**100,00**	**-96 406,88**	**-37,81**
- Autres achats						
- Charges externes	408 162,57	156,94	282 116,09	110,63	126 046,48	44,68
613200000 - Locations immobilières	*3 000,00*	*1,15*	*18 000,00*	*7,06*	*-15 000,00*	*-83,33*
613201000 - Domiciliation	*166,94*	*0,06*			*166,94*	
621000000 - Personnel extérieur à l'entité	*111 323,00*	*42,80*			*111 323,00*	
622000000 - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	*24 246,58*	*9,32*	*125 753,42*	*49,32*	*-101 506,84*	*-80,72*
622600000 - Honoraires comptables	*4 596,00*	*1,77*	*4 596,00*	*1,80*		
622610000 - Honoraires juridiques	*-600,00*	*-0,23*	*950,00*	*0,37*	*-1 550,00*	*-163,16*
622620000 - Honoraires techniques et stratégie			*132 666,67*	*52,03*	*-132 666,67*	*-100,00*
622630000 - Honoraires conseils	*123 003,13*	*47,30*			*123 003,13*	
622700000 - Frais d'actes et de contentieux	*715,11*	*0,27*			*715,11*	
623000000 - Publicité, publications, relations publiques	*75 000,00*	*28,84*			*75 000,00*	
625100000 - Voyages et déplacements	*28 931,37*	*11,12*			*28 931,37*	
625700000 - Réceptions	*36 973,04*	*14,22*			*36 973,04*	
627000000 - Services bancaires et assimilés	*807,40*	*0,31*			*807,40*	
627800000 - Autres frais et commissions sur prestations de services			*150,00*	*0,06*	*-150,00*	*-100,00*
VALEUR AJOUTÉE	**-249 569,45**	**-95,96**	**-27 116,09**	**-10,63**	**-222 453,36**	**-820,37**
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes, et versements assimilés						
- Salaires et traitements						
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	**-249 569,45**	**-95,96**	**-27 116,09**	**-10,63**	**-222 453,36**	**-820,37**
+ Autres produits de gestion courante						
+ Reprises amortissements, provisions, transferts de charges						
- Dotations aux amortissements et aux dépréciations	114 888,89	44,18			114 888,89	
681110000 - Immobilisations incorporelles et frais d'établissement (ancien...	*114 888,89*	*44,18*			*114 888,89*	
- Autres charges de gestion courante	110 107,65	42,34	0,47		110 107,18	23,43M
656000000 - Pertes de change sur créances et dettes commerciales	*281,92*	*0,11*			*281,92*	
658000000 - Pénalités et autres charges (anciennement charges diverses ...			*0,47*		*-0,47*	*-100,00*
658100000 - Pénalités sur marchés (et dédits payés sur achats et ventes)	*109 000,04*	*41,91*			*109 000,04*	
658101000 - Charges à réintégrer	*825,69*	*0,32*			*825,69*	

PROJET

Postes	2025	Rép. (%)	2024	Rép. (%)	Var. (€)	Var. (%)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**-474 565,99**	**-182,47**	**-27 116,56**	**-10,63**	**-447 449,43**	**-1,65k**
+ QP de résultat positif sur opérations en commun						
+ Produits financiers	25 707,19	9,88			25 707,19	
761500000 - Intérêts des comptes courants et dépôt débiteurs	*11 684,72*	*4,49*			*11 684,72*	
762600000 - Revenus des prêts	*14 022,47*	*5,39*			*14 022,47*	
- QP de résultat négatif sur opérations en commun						
- Charges financières	141 932,02	54,57			141 932,02	
661120000 - Intérêts emprunt inter-entreprises bricks origination l.l.c-fz	*3 287,67*	*1,26*			*3 287,67*	
661500000 - Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	*138 644,35*	*53,31*			*138 644,35*	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	**-590 790,82**	**-227,16**	**-27 116,56**	**-10,63**	**-563 674,26**	**-2,08k**
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**0,00**		**0,00**		**0,00**	
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
RÉSULTAT NET	**-590 790,82**	**-227,16**	**-27 116,56**	**-10,63**	**-563 674,26**	**-2,08k**

PROJET

PROJET

acl

9th October 2026

COMPANY ANNOUNCEMENT

The following is a Company Announcement issued by Izola Bank p.l.c. ("the Bank") pursuant to the Capital Markets Rules.

Extraordinary General Meeting held

Quote

Reference is made to the Company Announcements published by the Bank on 15th September 2026 and 7th October 2026, the latter announcing that an Extraordinary General Meeting ("**EGM**") was to be held today, 9th October 2026. The Bank announces that, at the EGM, the shareholders approved the resolution for the issue and allotment of 5,387,978 ordinary shares in the Bank to Azure Financial Limited (C 117089). Upon allotment, the new shares will represent approximately 8.5% of the Bank's issued share capital.

Unquote

Mikiel Calleja
Company Secretary

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37 000 euros

5e étage, 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier
109 975 086 RCS Montpellier

INSTRUCTIONS INDIVIDUELLES DE PAIEMENT

Version du 22 octobre 2026

1. Souscripteur et circuit applicable

Souscripteur juridique : nom ou dénomination / identifiant du dossier

Référence du bulletin, nombre d'actions, montant total et devise EUR

CB2 désigne un seul circuit applicable ci-dessous, complète les seules rubriques correspondantes et remet la présente fiche au souscripteur avant engagement et paiement. Elle est conservée avec le RIB ou l'instruction sécurisée correspondante. Un compte de constitution ou un compte courant ordinaire ne devient pas dépositaire de cette augmentation du seul fait de son existence.

☐ Offre DIS : circuit de collecte Lemonway, puis dépôt légal de l'augmentation.

☐ Offre distincte d'au moins 100 000 euros : circuit bancaire propre hors plan.

☐ Offre distincte : parcours PEA-PME standard, personne physique, au moins 100 000 euros en une opération.

☐ Conditions individuelles historiques expressément acceptées : convention annexée, sans généralisation.

Échéance de paiement applicable / référence des conditions particulières éventuelles

2. Branche DIS - collecte par Lemonway

La convention Lemonway / CB2 signée le 8 octobre 2026 encadre la collecte pour compte propre de CB2 dans le seul volet DIS. Elle ne constitue ni une acceptation par un dépositaire légal ni une preuve d'activation. Le circuit est : compte de paiement du souscripteur auprès de Lemonway, transfert au collecteur dédié CB2, puis transfert et dépôt auprès du dépositaire habilité confirmé. Le collecteur n'est pas le dépôt légal et Lemonway n'émet pas, en cette qualité, le certificat de dépôt de l'augmentation.

Compte de paiement / identifiant du souscripteur Lemonway et collecteur dédié CB2

Paramètres, date et heure d'activation confirmés par Lemonway / référence de confirmation

Instructions sécurisées de financement et de transfert : titulaire, bénéficiaire, IBAN/BIC si virement, référence individuelle

Le montant cumulé du même souscripteur dans cette offre doit rester strictement inférieur à 100 000 euros. Le portefeuille personnel d'un représentant ne constitue pas le compte d'une personne morale souscriptrice. Une simple écriture de cadeau ou de bonus ne libère pas le capital.

3. Branche offre distincte - banque ou plan

L'offre d'au moins 100 000 euros est hors du périmètre de la convention Lemonway précitée. Toute attribution positive doit rester d'au moins 100 000 euros par investisseur juridique et par offre. Un virement n'emporte pas à lui seul attribution ou réalisation de l'émission.

Titulaire du compte émetteur / banque / derniers caractères de l'IBAN source

Bénéficiaire exact, titulaire et établissement du compte de destination confirmé

IBAN de destination / BIC

Référence obligatoire du virement / montant effectivement à verser

Pour un plan, la banque teneuse du PEA-PME intervient dans le parcours : accord préalable, documents nécessaires, paiement depuis le compte espèces du plan et inscription des titres selon ses modalités. L'admission au parcours ne garantit pas l'éligibilité fiscale. Toute exception PEA ou tout abondement historique reste régi par son accord particulier et par l'acceptation bancaire requise.

Si plan : teneur, référence du plan, interlocuteur et accord écrit applicable

Si financement tiers autorisé : financeur, montant réel, convention et ventilation des restitutions

4. Dépôt légal et contrôles préalables communs

Le dépositaire habilité du dépôt légal doit être identifié pour cette augmentation. Les fonds restent indisponibles pour l'exploitation avant leur retrait légal ; leur dépôt et les rapprochements sont effectués dans les délais légaux applicables. Le certificat du dépositaire légal, et non un relevé du PSP ou l'affichage dans l'application, constate le dépôt servant à la réalisation de l'émission.

Dépositaire habilité : dénomination, qualité et adresse complète

Compte dédié au dépôt de cette augmentation / référence du dossier chez le dépositaire

Acceptation écrite du dépositaire : date et référence, circuit applicable, rapprochements et restitutions ; pour DIS, acceptation du circuit Lemonway

La collecte, le dépôt et les remboursements doivent permettre de rapprocher chaque souscripteur juridique, bulletin, paiement, rétractation, annulation, attribution et restitution. Les fonds de tiers non couverts par un accord admissible sont régularisés ou restitués selon A11. Une remise d'instructions incomplètes ne vaut pas autorisation de verser sur un autre compte.

Vérification sécurisée des coordonnées : personne habilitée, date et référence de validation

Date et mode de remise de ces instructions au souscripteur

Toute modification de coordonnées doit être vérifiée auprès de CB2 par un canal habituel déjà connu avant exécution. Les demandes relatives au dossier sont adressées à contact@bricks.co, objet « Souscription CB2 ». Le présent document ne comporte aucune signature ou confirmation d'exécution présumée.

Organigramme de la direction

COMMUNAUTÉ BRICKS 2 — Situation au 30 septembre 2026

Société anonyme à conseil d’administration au capital de 37 000 euros — RCS Montpellier 109 975 086.

Conseil d’administration

Le conseil d’administration détermine les orientations de la société et contrôle leur mise en œuvre. Il se compose des trois membres suivants :

Membre	Fonction
Cédric Guilhem O’Neill	Président du conseil d’administration et administrateur
Romain Marcel Jean-Louis Bazil	Administrateur
Yoann Stéphane Ros	Administrateur

Direction générale

Cédric Guilhem O’Neill cumule la présidence du conseil d’administration et la direction générale. Il représente CB2, assure la gestion de ses participations et le suivi des prestataires, dans les limites des pouvoirs des organes sociaux.

Organisation opérationnelle

CB2 n’emploie aucun salarié. La tenue de sa comptabilité est assurée gratuitement par Groupe Bricks. Les prestations nécessaires à la souscription, au dépôt des fonds et à la tenue des titres relèvent des modalités exposées dans le DIS et le contrat d’émission.

Lien avec Groupe Bricks

Groupe Bricks, fondateur et actionnaire initial de CB2, est présidée par Summit, représentée par Cédric Guilhem O’Neill. Les fonctions et liens communs entre ces sociétés sont décrits dans les rubriques relatives à la gouvernance, aux conflits d’intérêts et aux sociétés interposées du DIS.

Références : Kbis de CB2 du 29 septembre 2026 ; statuts coordonnés de CB2 ; statuts coordonnés de Groupe Bricks. L’organigramme capitalistique figure séparément dans le DIS.

CÉDRIC O’NEILL

FONDATEUR DE BRICKS.CO • ENTREPRENEUR

cedric@bricks.co | linkedin.com/in/cedriconeill

Curriculum vitae au 30 septembre 2026

Entrepreneur spécialisé dans la création et le développement de plateformes numériques. Son parcours associe pharmacie, commerce en ligne, innovation dans les services de santé et financement participatif immobilier.

FONCTIONS ACTUELLES

COMMUNAUTÉ BRICKS 2 — Président du conseil d’administration, directeur général et administrateur. SUMMIT — Président ; à ce titre, représente SUMMIT dans ses fonctions de Président de GROUPE BRICKS. BRICKS.CO — Fondateur et dirigeant.

PARCOURS PROFESSIONNEL

BRICKS.CO | Fondateur et dirigeant

Création et développement de la plateforme de financement participatif immobilier, dont le lancement commercial intervient en avril 2021. Développement d’une offre accessible à partir de 10 euros et animation de sa communauté d’investisseurs. La plateforme a enregistré 176 millions d’euros de volume de financement en 2025.

MÉDIPRIX | Associé et directeur de l’innovation — entrée en juin 2017

Accompagnement de la transformation numérique des pharmacies du réseau et du développement de nouveaux services aux patients. Contribution aux outils numériques des officines et à leur communication auprès du public.

1001PHARMACIES.COM | Cofondateur et président — 2011–2017

Cofondation avec Sabine Safi d’une place de marché de produits de santé et de parapharmacie. Développement d’un modèle reliant les pharmacies partenaires aux consommateurs et accompagnement de la croissance de l’activité de commerce en ligne.

Autre expérience entrepreneuriale : HomeTop.fr, projet immobilier de type iBuyer, avant la création de Bricks.co.

FORMATION

Docteur en pharmacie — études à Montpellier. Master en économie.

TechShare, HEC Paris / Euronext — 2016–2017. Programme de formation aux marchés boursiers et à la préparation d’une introduction en bourse.

DOMAINES D’EXPÉRIENCE

Création et direction d’entreprise ; développement de plateformes et de places de marché ; financement participatif immobilier ; innovation et services numériques ; animation de communautés ; gouvernance et détention de participations.

COMMUNAUTÉ BRICKS 2

STATUTS COORDONNÉS

Société anonyme à conseil d'administration

Capital social de 37 000 euros
3 700 actions ordinaires de 10 euros

Siège social
90 rue Maryam Mirzakhani
34000 Montpellier

109 975 086 RCS Montpellier

Mis à jour suivant les décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 2026

Version coordonnée du 30 septembre 2026

Certifiés conformes

Cédric Guilhem O'Neill
Président-directeur général

Signature

Cédric O'Neill 2026-09-30

Constitution du 10 septembre 2026

LES SOUSSIGNÉES

GROUPE BRICKS, société par actions simplifiée au capital de 115 503 971 euros, dont le siège social est situé 1231 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 953 693 173, représentée par son président, Summit, elle-même représentée par son président, M. Cédric Guilhem O'Neill, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après « Groupe Bricks »

ET

SUMMIT, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 128 rue La Boétie, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 912 887 452, représentée par son président, M. Cédric Guilhem O'Neill, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après « Summit »

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société anonyme qu'elles ont décidé de constituer entre elles. La Société est constituée sans offre au public lors de sa formation.

TITRE I — FORME — DÉNOMINATION — OBJET — SIÈGE — DURÉE

ARTICLE 1 — Forme

Il est formé entre les propriétaires des actions créées aux présentes et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société anonyme à conseil d'administration régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par le livre II du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

La Société acquiert la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Elle pourra ultérieurement procéder à des offres au public de ses propres titres dans le respect de la réglementation applicable.

ARTICLE 2 — Dénomination sociale

La dénomination sociale est : COMMUNAUTÉ BRICKS 2.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme » ou des initiales « SA », de l'énonciation du montant du capital social et, après immatriculation, du numéro unique d'identification et de la mention du registre du commerce et des sociétés compétent.

ARTICLE 3 — Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement, pour son propre compte :

- la souscription, l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion et la cession de titres de capital ou de valeurs mobilières émis par Groupe Bricks et, plus généralement, par toute entité participant à sa stratégie, à son développement ou à ses activités ;
- l'exercice de l'ensemble des droits politiques, financiers et patrimoniaux attachés aux participations détenues, notamment la participation aux décisions collectives, la perception de distributions et la conclusion de pactes d'actionnaires ;
- la conclusion de tous accords d'investissement, promesses, engagements de conservation, conventions de liquidité, garanties, sûretés ou autres actes accessoires se rapportant aux participations de la Société ;

- la gestion de sa trésorerie et de ses disponibilités, leur placement temporaire et, dans les limites autorisées par la loi, l'octroi d'avances en compte courant aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation ;
- le financement de son activité par l'émission de ses propres actions, valeurs mobilières ou autres instruments autorisés par la loi, y compris, le cas échéant, dans le cadre d'une offre au public ;
- et, plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.

La Société agit exclusivement pour son propre compte. Elle ne peut accomplir d'opération qui excéderait les pouvoirs qu'une société anonyme est légalement autorisée à exercer sans agrément spécifique.

ARTICLE 4 — Siège social

Le siège social est fixé : 90 rue Maryam Mirzakhani, 34000 Montpellier.

Il peut être transféré en tout autre lieu du territoire français par décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire, et en tout autre lieu par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Le conseil d'administration est habilité à modifier corrélativement les présents statuts.

Le conseil d'administration peut créer, transférer ou supprimer tous établissements, succursales, agences ou bureaux en France et à l'étranger.

ARTICLE 5 — Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée dans les conditions légales.

TITRE II — APPORTS — CAPITAL SOCIAL — ACTIONS

ARTICLE 6 — Apports en numéraire

Lors de la constitution, les soussignées apportent à la Société une somme totale de trente-sept mille euros (37 000 €), correspondant à la souscription de trois mille sept cents (3 700) actions ordinaires de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et intégralement libérées, ainsi qu'il suit :

Souscripteur	Actions	Montant libéré
Groupe Bricks	3 699	36 990 €
Summit	1	10 €
TOTAL	**3 700**	**37 000 €**

Les fonds, d'un montant total de 37 000 euros, ont été déposés pour le compte de la Société en formation en l'étude de Maître Quentin FOUREZ, notaire, 1 place Maréchal Gallieni, 27500 Pont-Audemer, par l'intermédiaire de Qonto. Le dépôt est constaté dans le dossier n° 5810 par un certificat daté du 8 septembre 2026.

Il n'est effectué aucun apport en nature et il n'est stipulé aucun avantage particulier lors de la constitution.

ARTICLE 7 — Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trente-sept mille euros (37 000 €). Il est divisé en trois mille sept cents (3 700) actions ordinaires de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées.

ARTICLE 8 — Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit par tous moyens et selon toutes modalités autorisés par la loi, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire ou de l'organe auquel elle a régulièrement délégué sa compétence ou ses pouvoirs.

Toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles, sauf renonciation individuelle ou suppression décidée dans les conditions légales.

Aucune réduction du capital non motivée par des pertes ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires. Elle est mise en œuvre sous réserve des droits des créanciers et ne peut avoir pour effet d'abaisser le capital au-dessous du minimum légal, sauf dans les cas autorisés par la loi.

ARTICLE 9 — Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation de capital sont libérées dans les conditions fixées par l'assemblée générale extraordinaire ou l'organe agissant sur délégation, conformément à la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs selon les modalités légales.

Tout retard de versement produit, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution et sanctions prévues par la loi.

ARTICLE 10 — Forme et inscription des actions

Les actions sont nominatives jusqu'à leur entière libération et, en toute hypothèse, aussi longtemps que la loi l'exige. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions légales et réglementaires.

La propriété des actions résulte de leur inscription au compte de leur titulaire. Une attestation d'inscription en compte est délivrée à tout actionnaire qui en fait la demande.

ARTICLE 11 — Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif net et le boni de liquidation. Elle donne droit à une voix dans les assemblées générales, sous réserve des dispositions légales impératives.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. La propriété d'une action emporte adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes sociaux.

Aucune action ne confère un rendement, une liquidité, une valeur de remboursement ou une faculté de sortie garantis. Les droits attachés aux actions suivent les titres, quel qu'en soit le titulaire.

ARTICLE 12 — Indivisibilité — Démembrement

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un mandataire unique ; à défaut d'accord, celui-ci peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Sauf convention contraire notifiée à la Société et sous réserve des règles impératives, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour les autres décisions. Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont tous deux le droit de participer aux assemblées et d'y être convoqués.

ARTICLE 13 — Transmission des actions et circuit des reventes

Les actions sont négociables à compter de l'immatriculation de la Société ou, en cas d'augmentation de capital, de la réalisation définitive de celle-ci, sous réserve de leur libération, de la loi et des dispositions suivantes.

Toute vente volontaire d'actions est réalisée par le circuit exclusif Bricks.co. Le titulaire y présente sa demande, y compris lorsque l'acquéreur a été identifié par ses soins. Ce circuit comprend le parcours de vente en ligne lorsqu'il est disponible et le traitement administratif des cessions organisé par la Société, directement ou par son mandataire. Les méthodes et conditions du service utilisées pour la vente sont remises et acceptées avant l'engagement correspondant. Les services soumis à autorisation ne sont fournis que par un intervenant habilité.

Cette organisation ne confère aucun pouvoir discrétionnaire d'agréer un acquéreur, d'imposer un prix non accepté par les parties à la vente ou d'imposer une vente. Elle n'instaure ni droit de préemption, ni obligation de rachat par la Société. Les conditions applicables ne peuvent ni modifier rétroactivement une vente déjà engagée, ni imposer des services étrangers à sa réalisation, ni rendre la cession impossible par des frais ou exigences arbitraires.

La Société assure la continuité du traitement administratif des cessions, même lorsqu'un service de négociation est absent, indisponible ou arrêté. Le vendeur et l'acquéreur identifiés qui ont défini les actions et le prix envisagés saisissent, pour formaliser la vente, le circuit Bricks.co ou, si celui-ci est inaccessible, la Société à son adresse de réclamation ou à son siège. Ces canaux constituent le circuit de continuité. La Société communique les pièces nécessaires et assure sans délai injustifié le traitement d'une cession régulière et les inscriptions légalement requises, sans attendre la mise en service d'un moteur de négociation. Ce traitement administratif ne comprend aucune recherche de contrepartie ni aucun service de réception-transmission ou d'exécution d'ordres nécessitant une autorisation ; ses éventuels frais propres sont annoncés, justifiés par la prestation et acceptés avant son engagement.

Les transmissions qui ne constituent pas une vente volontaire, notamment les successions, donations, liquidations de régime matrimonial, transmissions universelles de patrimoine et opérations sur le capital, sont traitées sur leurs justificatifs propres. Le circuit exclusif ne fait obstacle ni aux saisies et réalisations forcées, ni à l'exécution d'une décision de justice, ni aux transmissions imposées par la loi. Aucune de ces opérations n'est soumise, du seul fait du présent article, à une procédure de négociation ou d'agrément.

Le transfert de propriété et son opposabilité résultent de l'inscription en compte dans les conditions légales, sur production des instructions et pièces régulières. La Société conserve la traçabilité des mouvements. L'inobservation de l'obligation de circuit exclusif relève des sanctions légalement applicables ; elle ne crée aucune nullité automatique non prévue par la loi et ne permet pas de priver un tiers des droits que celle-ci lui reconnaît.

Aucun acquéreur, délai de vente, niveau de liquidité ou prix de revente n'est garanti. Les éventuelles autres restrictions résultant de la loi ou d'engagements extrastatutaires restent applicables dans la mesure où elles sont opposables au titulaire.

TITRE III — CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 14 — Composition du conseil

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve des dérogations légales temporaires. Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales.

Les administrateurs ne sont pas tenus d'être actionnaires. La composition du conseil est déterminée en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes, dans le respect des dispositions légales applicables à la Société.

ARTICLE 15 — Nomination — Durée — Révocation — Limite d'âge

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les premiers administrateurs sont désignés à l'article 40 des présents statuts.

La durée de leurs fonctions est fixée à six ans. Le mandat expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Les administrateurs sont rééligibles et révocables à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Le nombre des administrateurs personnes physiques et des représentants permanents de personnes morales administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction. Lorsque cette proportion est dépassée, l'administrateur ou le représentant permanent le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine réunion du conseil suivant le constat du dépassement.

ARTICLE 16 — Personnes morales administrateurs — Représentants permanents

Toute personne morale nommée administrateur désigne, lors de sa nomination, un représentant permanent, personne physique, soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale révoque son représentant permanent, elle pourvoit simultanément à son remplacement et notifie sans délai à la Société l'identité complète du nouveau représentant.

Afin de préserver la collégialité du conseil et la sincérité du calcul du quorum et des majorités, le représentant permanent d'une personne morale administrateur ne peut être simultanément administrateur en son nom propre de la Société ni représentant permanent d'une autre personne morale administrateur de la Société.

ARTICLE 17 — Vacance — Cooptation

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges, le conseil peut procéder à des nominations provisoires dans les conditions légales. Les nominations provisoires sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Lorsque le nombre des administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restants convoquent immédiatement l'assemblée générale ordinaire afin de compléter l'effectif du conseil.

ARTICLE 18 — Organisation et réunions du conseil

Le conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son président. Le directeur général peut demander au président de convoquer le conseil sur un ordre du jour déterminé. Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des administrateurs peut demander sa convocation sur un ordre du jour déterminé.

La convocation est adressée par tout moyen écrit permettant d'en établir la réception, en principe cinq jours calendaires au moins avant la réunion. Ce délai peut être abrégé en cas d'urgence ou avec l'accord de tous les administrateurs. La réunion peut se tenir en tout lieu indiqué dans la convocation.

Les administrateurs peuvent participer par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dans les conditions légales. Le conseil peut également prendre des décisions par consultation écrite lorsque la loi le permet et selon les modalités fixées par son règlement intérieur.

ARTICLE 19 — Délibérations du conseil

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Une personne morale administrateur est réputée présente lorsque son représentant permanent participe à la réunion. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante, sauf lorsque la loi en dispose autrement.

Tout administrateur peut donner mandat écrit à un autre administrateur de le représenter à une réunion déterminée ; chaque administrateur ne peut détenir qu'un seul mandat. Les personnes participant à distance sont réputées présentes pour le calcul du quorum et de la majorité dans les conditions légales.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis, signés et conservés conformément à la loi.

ARTICLE 20 — Pouvoirs du conseil

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social et en considérant, le cas échéant, les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir communication des documents qu'il estime utiles.

Les cautions, avals et garanties donnés par la Société sont autorisés dans les conditions prévues par la loi. Le conseil peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 21 — Loyauté — Confidentialité — Conflits d'intérêts

Chaque administrateur agit loyalement, de bonne foi et dans l'intérêt social. Il informe sans délai le président du conseil de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent dont il a connaissance et fournit les éléments nécessaires à son appréciation.

Lorsque la loi l'exige, la personne intéressée ne prend part ni aux délibérations ni au vote. En dehors de ces cas, le président peut lui demander de ne pas participer aux échanges ou au vote lorsque cette mesure est nécessaire à la qualité de la décision. Les déclarations et abstentions sont consignées au procès-verbal.

Les administrateurs et toute personne appelée à assister aux réunions sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président.

ARTICLE 22 — Conventions réglementées

Les conventions entrant dans le champ des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce sont soumises à l'autorisation préalable motivée du conseil d'administration, puis aux formalités d'information et d'approbation prévues par la loi. La personne directement ou indirectement intéressée informe le conseil dès qu'elle a connaissance de la convention et ne prend part ni aux délibérations ni au vote sur l'autorisation sollicitée.

Les exclusions prévues par l'article L. 225-39 du Code de commerce s'appliquent notamment aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales et aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, déduction faite, le cas échéant, du nombre minimum d'actions requis par la loi.

Lorsqu'aucun commissaire aux comptes n'a été désigné, le président du conseil établit le rapport spécial requis par la loi sur les conventions autorisées et conclues. L'application d'une exclusion légale est documentée dans les dossiers sociaux de la Société.

TITRE IV — PRÉSIDENCE ET DIRECTION GÉNÉRALE

ARTICLE 23 — Président du conseil d'administration

Le conseil élit parmi ses membres personnes physiques un président. Il fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur, et détermine, le cas échéant, sa rémunération. Le président est rééligible et révocable à tout moment par le conseil.

Le président organise et dirige les travaux du conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes sociaux et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La limite d'âge du président est fixée à soixante-quinze ans. Lorsqu'il atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de président à l'issue de la prochaine réunion du conseil.

ARTICLE 24 — Modalités d'exercice de la direction générale

La direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, qui porte alors le titre de président-directeur général, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le conseil choisit à tout moment entre ces deux modalités. Il en informe les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

ARTICLE 25 — Directeur général — Directeurs généraux délégués

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Sur proposition du directeur général, le conseil peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées de l'assister, portant le titre de directeur général délégué, dans la limite du nombre fixé par la loi. Le conseil détermine l'étendue et la durée de leurs pouvoirs.

La limite d'âge du directeur général et des directeurs généraux délégués est fixée à soixante-quinze ans. Les conditions de leur nomination, de leur révocation et de leur rémunération sont déterminées par le conseil conformément à la loi.

ARTICLE 26 — Rémunérations et frais

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs une somme fixe annuelle dont le conseil détermine la répartition. Le conseil fixe les rémunérations du président, du directeur général et des directeurs généraux délégués. Les frais raisonnables et justifiés engagés dans l'intérêt de la Société peuvent être remboursés sur justificatifs.

TITRE V — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 27 — Dispositions communes

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblée générale ordinaire, extraordinaire ou spéciale selon leur objet. Les assemblées régulièrement constituées représentent l'universalité des actionnaires ; leurs décisions obligent tous les actionnaires, y compris les absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 28 — Convocation — Information — Participation

Les assemblées sont convoquées par les personnes et organes habilités, dans les formes et délais prévus par la loi. Elles se tiennent au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées, personnellement, par mandataire, par vote à distance ou, lorsque les moyens mis en place le permettent, par visioconférence ou télécommunication, sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses titres dans les conditions légales.

Le conseil peut décider que les votes et pouvoirs seront exprimés ou reçus par tout moyen électronique répondant aux exigences légales d'identification et d'intégrité. Il peut établir un règlement de participation à distance.

ARTICLE 29 — Bureau — Feuille de présence — Droit de vote

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué par le conseil ; à défaut, l'assemblée élit son président. Le bureau est constitué et la feuille de présence est tenue dans les conditions légales.

Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote appartient à l'actionnaire inscrit en compte à la date et dans les conditions prévues par la réglementation. Les votes blancs, nuls et abstentions ne sont pas considérés comme des votes exprimés pour le calcul des majorités, sauf disposition impérative contraire.

ARTICLE 30 — Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts. Elle nomme et révoque les administrateurs, statue sur les comptes, l'affectation du résultat et, lorsqu'il y a lieu, les conventions réglementées.

Sur première convocation, elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance.

ARTICLE 31 — Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi au conseil d'administration. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sauf dans les cas légalement prévus.

Sur première convocation, elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote ; sur deuxième convocation, le quorum est du cinquième. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents, représentés ou ayant voté à distance.

ARTICLE 32 — Droit d'information des actionnaires

Tout actionnaire dispose des droits d'information, de communication et de consultation prévus par la loi. Les documents sociaux peuvent être mis à disposition par voie électronique dans les conditions réglementaires.

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites, solliciter l'inscription de points ou projets de résolutions à l'ordre du jour et exercer les autres droits de minorité dans les conditions et sous les seuils prévus par la loi.

TITRE VI — EXERCICE SOCIAL — COMPTES — RÉSULTATS — CONTRÔLE

ARTICLE 33 — Exercice social

Chaque exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commence à la date d'immatriculation de la Société et se termine le 31 décembre 2027.

ARTICLE 34 — Comptes annuels — Assemblée annuelle

À la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse l'inventaire, établit les comptes annuels et, lorsque la loi l'exige, le rapport de gestion et les autres documents prévisionnels ou de gouvernance requis.

L'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes est réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation accordée par décision de justice.

ARTICLE 35 — Affectation et répartition du résultat

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social et reprend si elle vient à descendre au-dessous de ce seuil.

Le solde, augmenté des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable. L'assemblée générale peut l'affecter à tous postes de réserves, le reporter à nouveau ou le distribuer aux actionnaires. Elle peut également décider une distribution prélevée sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant les postes concernés.

Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée ou, sur délégation, par le conseil. Des acomptes sur dividendes peuvent être distribués dans les conditions légales.

ARTICLE 36 — Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont désignés lorsque la loi l'impose, notamment en raison des seuils légaux, des règles applicables aux groupes ou d'une demande formulée dans les conditions légales. L'assemblée générale ordinaire peut également procéder à une désignation volontaire.

Aucun commissaire aux comptes n'est désigné lors de la constitution, sous réserve de la confirmation, à la date d'immatriculation, que la Société ne remplit aucun cas de désignation obligatoire. Les missions ponctuelles d'un commissaire aux comptes ou d'un autre professionnel indépendant ne sont requises que dans les cas prévus par la loi ou décidés par l'organe compétent.

ARTICLE 37 — Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration provoque la décision de l'assemblée générale extraordinaire et accomplit les mesures de publicité, de reconstitution ou de réduction du capital dans les conditions et délais prévus par la loi.

TITRE VII — DISSOLUTION — LIQUIDATION — CONTESTATIONS

ARTICLE 38 — Dissolution — Liquidation

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale règle le mode de liquidation, nomme un ou plusieurs liquidateurs et détermine leurs pouvoirs, sous réserve des dispositions légales.

Après extinction du passif, le produit net de liquidation est employé à rembourser le capital libéré et non amorti. Le surplus éventuel est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions détenues.

ARTICLE 39 — Contestations

Toutes contestations relatives aux affaires sociales pouvant s'élever pendant la durée de la Société ou sa liquidation, soit entre les actionnaires et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, sont soumises aux juridictions compétentes du ressort du siège social, sous réserve des règles impératives de compétence.

TITRE VIII — CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 40 — Premiers administrateurs

Sont nommés premiers administrateurs pour une durée de six ans, sous réserve des règles de computation et d'expiration prévues à l'article 15 :

M. Cédric Guilhem O'Neill, né le 14 juillet 1988 à Narbonne (Aude, France), de nationalité française, demeurant 1860 ancien chemin de Valflaunes, 34270 Saint-Mathieu-de-Tréviers, France, administrateur personne physique ;

M. Romain Marcel Jean-Louis BAZIL, né le 5 juin 1998 à Caen (Calvados, France), de nationalité française, demeurant Meydan Grandstand, 6th floor, Meydan Road, Nad Al Sheba, Dubaï, Émirats arabes unis, administrateur personne physique non exécutif ;

M. Yoann Stéphane ROS, né le 23 octobre 1997 à Évian-les-Bains (Haute-Savoie, France), de nationalité française, demeurant 257 rue du Moulin de Sémalen, 34000 Montpellier, France, administrateur personne physique non exécutif.

Les administrateurs ainsi nommés ont déclaré accepter leurs fonctions et n'être frappés d'aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptible de leur en interdire l'exercice.

ARTICLE 41 — Première réunion du conseil

Le conseil d'administration se réunira après la signature des présents statuts et avant le dépôt de la demande d'immatriculation afin notamment d'élire son président parmi ses membres personnes physiques, de choisir le mode d'exercice de la direction générale et, le cas échéant, de nommer le directeur général. Il est envisagé que M. Cédric Guilhem O'Neill soit élu président en sa qualité personnelle d'administrateur, que le conseil opte pour le cumul des fonctions et qu'il soit ainsi nommé président-directeur général. Ces décisions demeurent de la compétence exclusive du premier conseil, feront l'objet d'un procès-verbal séparé et donneront lieu aux formalités légales.

ARTICLE 42 — Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la Société, est annexé aux présents statuts. L'immatriculation emportera reprise de ces engagements par la Société dans les conditions légales.

ARTICLE 43 — Frais — Pouvoirs pour formalités

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront supportés par la Société à compter de son immatriculation.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts pour accomplir les formalités de dépôt, publicité, immatriculation et, plus généralement, toutes formalités requises en vue de la constitution de la Société.

ANNEXE 1 — ÉTAT DES SOUSCRIPTIONS

Le présent état constate la répartition initiale des actions et la libération intégrale du capital social.

Souscripteur	Actions	Montant nominal total	Versement
Groupe Bricks	3 699	36 990 €	36 990 €
Summit	1	10 €	10 €
TOTAL	**3 700**	**37 000 €**	**37 000 €**

ANNEXE 2 — ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

État des actes de constitution du 10 septembre 2026 repris par la Société lors de son immatriculation.

Souscription du service Qonto pour COMMUNAUTÉ BRICKS 2 le 26 août 2026, au forfait Basic facturé 11 euros par mois selon le courriel Qonto du même jour ; contrat-cadre de services de paiement, version du 7 janvier 2026 applicable au 8 mars 2026, et conditions tarifaires acceptées. Engagement repris : abonnement et frais de services prévus au contrat ;

Organisation du dépôt en numéraire de 37 000 euros auprès de Maître Quentin FOUREZ par l’intermédiaire de Qonto, dossier 5810 ; origine des fonds attestée le 7 septembre 2026 et dépôt constaté par certificat du 8 septembre 2026. Les 37 000 euros constituent le capital social apporté par GROUPE BRICKS et SUMMIT, et non une dette à rembourser à ces souscripteurs.

L’immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés a emporté reprise des engagements figurant dans le présent état, réputés avoir été souscrits dès l’origine par la Société.

Piste d'audit

Détails

NOM DU FICHIER	CB2 - Statuts coordonnés - Certification conforme à signer.pdf
ÉTAT	Signé
CODE TEMPOREL DE L'ÉTAT	2026/09/30 15:51:43 UTC

Activité

ENVOYÉ	cedric@bricks.co **a envoyé** une demande de signature à : • Cédric O'Neill (cedric@bricks.co)	2026/09/30 15:35:35 UTC
SIGNÉ	**Signé** par Cédric O'Neill (cedric@bricks.co)	2026/09/30 15:51:43 UTC
TERMINÉ	Ce document a été signé par tous les signataires et le processus est **terminé**.	2026/09/30 15:51:43 UTC

Il est possible que l'adresse e-mail indiquée ci-dessus pour chaque signataire soit associée à un compte Google. Il peut s'agir de l'adresse e-mail principale ou secondaire pour ce compte.

Izola Bank p.l.c.

Annual Report
and
Financial Statements

2025

Company Registration Number: C 16343

Izola Bank p.l.c.

Annual Report 2025

Contents

Directors' and Other Statutory Reports

Financial Statements

Independent Auditor's Report

Appendices

This version of the Annual Report is not the official version. The official version is the ESEF Annual Financial Report 2025 that can be found on the Malta Stock Exchange portal at https://borzamalta.com.mt/reports/IB32A

Izola Bank p.l.c.

Directors' and
Other Statutory Reports

2025

Izola Bank p.l.c.

	Page
Chairperson's Statement	i
Directors' Report	iv
Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance	vii
Report of the Remuneration and Nomination Committee	xvi
Independent Auditors' Report - Report required by Capital Markets Rule 5.98, issued by the Malta Financial Services Authority	109

Izola Bank p.l.c.

Chairperson's Statement

For the Year Ended 31 December 2025

On behalf of the Board of Directors, I am pleased to present the Chairperson's Statement for Izola Bank p.l.c. for the financial year ended 31 December 2025.

Financial Performance Overview

The 2025 financial results reflect a year of disciplined balance sheet and cost management in a gradually normalising interest-rate environment, with a clear focus on funding-cost optimisation, margin preservation, and prudent execution. This strategic discipline is evidenced by the successful return to profitability, representing a material turnaround in financial performance within a single year following the challenges experienced in recent years.

The Bank generated a profit before tax of €0.68 million for the year (2024: loss of €4.1 million). Net interest income increased by 25% to €7.7 million (2024: €6.2 million), driven by funding cost optimisation and pricing improvements. Interest and similar income declined by 15% to €19.0 million (2024: €22.4 million), reflecting the reduction in market interest rates and balance sheet recalibration. This reduction was more than offset by materially lower funding costs, with interest expense decreasing by 30% to €11.3 million (2024: €16.2 million).

Fee and commission income increased to €0.31 million (2024: €0.23 million), whilst fee and commission expenses amounted to €0.14 million (2024: €0.15 million), resulting in net fee and commission income of €0.18 million (2024: €0.09 million).

Operating expenses declined year on year, reflecting disciplined cost control while maintaining targeted investment in core operational capabilities. Employee compensation and benefits amounted to €3.35 million (2024: €3.40 million), and other administrative expenses decreased significantly to €3.18 million (2024: €5.45 million), primarily the result of the absence of Depositor Compensation Scheme contributions for the year and a significantly reduced marketing spend.

Amortisation and depreciation charges totalled €0.99 million, comprising depreciation of €0.34 million (2024: €0.30 million) and amortisation of €0.65 million (2024: €0.85 million). The decrease in amortisation primarily reflects the full amortisation or write-off of certain intangible assets which were decommissioned in prior years.

Following the recognition of an income tax expense of €87,419 (2024: income tax credit of €1.1 million), the Bank reported a profit after tax of €0.6 million, compared to a loss of €2.97 million in the prior year.

Total comprehensive income for the year amounted to €0.82 million (2024: total comprehensive loss of €0.42 million), including other comprehensive income of €0.23 million (2024: €2.55 million). The reduction in other comprehensive income reflects lower valuation gains on property and financial instruments compared to the prior year.

Balance Sheet Strength and Capital Position

Izola Bank maintained a resilient balance sheet during the year, with total assets of €399.7 million (2024: €503.8 million).

The year-on-year contraction reflects deliberate balance sheet optimisation and selective origination aligned with margin, liquidity, and risk appetite considerations. Loans and advances to customers stood at €136.7 million (2024: €194.0 million), while factored receivables amounted to €116.6 million (2024: €138.2 million).

Customer deposits, the Bank's principal source of funding, totalled €338.1 million (2024: €448.6 million). This recalibration of deposit volumes is consistent with the calibration of the asset base.

Overall, these movements reflect a focused realignment of the balance sheet to support profitability, capital optimisation and long-term sustainability, while still preserving some capacity to support customers and to deploy selectively as market conditions evolve.

Izola Bank p.l.c.

Chairperson's Statement

For the Year Ended 31 December 2025

The Bank closed the year with a Tier 1 capital ratio of 15.54%, comfortably exceeding the minimum regulatory requirement, including guidance, of 12.80%.

Total equity stood at €31.5 million (2024: €30.7 million), reflecting ongoing consolidation following the capital actions undertaken in the prior year, together with the accounting impact arising from a Malta Financial Services Authority decision. This resulted in all Malta Government Bond holdings being accounted for at Fair Value through Other Comprehensive Income as disclosed to the market on 30 January 2026 by way of a Company Announcement issued in accordance with the Capital Markets Rules.

Reversal of a Correction in the Audited Financial Statements

Reference is made to the Malta Financial Services Authority's ("MFSA") Enforcement of Financial Information examination of the Bank's Annual Report and Audited Financial Statements for the financial year ended 31 December 2023. The review focused on the IAS 8 retrospective adjustment disclosed in relation to the initial classification of Malta Government Bonds acquired in 2021. At the time, the Bank considered the accounting treatment adopted to be appropriate. However, the MFSA reached a different conclusion, and, accordingly, the Bank has implemented the required reversal of the correction in its audited financial statements, commencing with the financial year ending 31 December 2025.

This implementation includes the restatement of comparative figures, as applicable, in accordance with IAS 8, and as requested by the MFSA. While the revised accounting treatment results in a reduction in corrected accounting equity, the Bank expects annual total comprehensive income to increase in subsequent periods due to the recovery of unrealised fair value losses. This is anticipated to be driven by declining yields and the corresponding increases in bond prices.

The restatement covers the following periods:

Opening position as at 1 January 2024
Financial position as at 31 December 2024
Interim figures as at 30 June 2025
Year-end figures as at 31 December 2025

The retrospective accounting adjustments do not affect reported regulatory capital ratios up to 31 December 2025. This is due to the application of the prudential treatment under Article 468 of the Capital Requirements Regulation (CRR), which provides for the temporary exclusion of unrealised gains/losses measured at FVOCI from own funds calculations until 31 December 2025. Under this treatment, unrealised losses on bonds issued by euro area sovereigns and measured at FVOCI are excluded from regulatory capital.

From 1 January 2026, regulatory capital ratios (CET1, Tier 1, Total Capital, and Leverage Ratio) fully reflect the prudential impact of relevant FVOCI movements on Own Funds and are therefore lower than reported in 2025. Notwithstanding this impact, the Bank continues to remain above its applicable minimum regulatory capital requirements and guidance levels.

Further details on the impact of the above-mentioned retrospective accounting adjustments on the Bank's financial statements are set out in Note 2.8 to the financial statements.

Strategic Developments

During 2025, the Bank continued to build on earlier achievements through a number of key strategic initiatives designed to further enhance its operational and financial foundations.

Izola Bank p.l.c.

Chairperson's Statement

For the Year Ended 31 December 2025

Significant progress was achieved in the Bank's digital transformation programme. Migration to the new core and internet banking systems was successfully completed, representing a major operational milestone. Enhancements to the enterprise data warehouse continued during the year and are progressing well, with completion targeted for the second half of 2026. These initiatives are intended to enhance the customer digital experience, improve operational efficiency, and strengthen the Bank's data, risk, and reporting capabilities.

In parallel, the Bank continued implementing a comprehensive capital action plan focused on strengthening its regulatory capital position and improving financial performance. The plan centred on balance sheet consolidation, prudent risk-weighted asset management to support long-term sustainability, alongside process optimisation and cost-efficiency measures. These initiatives, together with ongoing investment in governance, risk management, and talent development, underscore Izola Bank's commitment to building a resilient, agile, and customer-centric financial institution.

Outlook for 2026 and Beyond

Looking ahead, the operating environment in 2026 is expected to remain challenging and uncertain. Heightened geopolitical tensions, including developments in the Middle East, together with ongoing macroeconomic volatility, inflationary pressures, and evolving interest rate expectations, continue to shape market conditions and present challenges for the banking sector.

Against this backdrop, the Bank's priorities for 2026 are firmly centred on preserving financial stability and sustaining capital and liquidity strength within a disciplined and prudent risk framework. Despite potential headwinds affecting near-term performance, the Board and senior management remain focused on disciplined execution and ensuring ongoing balance-sheet resilience.

In parallel, senior management remains fully committed to the continued strengthening of governance, risk management, and operational capabilities. The Bank will also continue progressing its digital transformation initiatives, supporting operational efficiency and service quality, while maintaining a cautious and measured approach to business activity.

Despite the external challenges, the Board is confident that the actions being undertaken will support the Bank's resilience and sustainability, enabling it to navigate a complex and uncertain environment while remaining focused on the interests of its customers, shareholders, and other stakeholders.

Separately, the shareholders have advised the Board that discussions remain ongoing with multiple potential investors regarding a possible change in the Bank's ownership structure. The Board will consider any binding offer once it is formally submitted and subject to receipt of all necessary regulatory approvals.

Conclusion

I remain confident that Izola Bank is well-positioned to navigate future challenges and capitalise on opportunities as they arise.

On behalf of the Board of Directors, I would like to express our sincere appreciation to our customers for their continued trust, to our shareholders for their ongoing support, and to our employees for their professionalism, commitment, and resilience.

Ms. Caroline Van Marcke
Chairperson/Director
Izola Bank p.l.c.
29 April 2026

Izola Bank p.l.c.

Directors' Report

For the Year Ended 31 December 2025

The directors have prepared this report for Izola Bank p.l.c. ("the Bank"), in accordance with Article 177 of the Companies Act 1995 (Chapter 386, Laws of Malta) ("the Act"), including the further provisions as set out in the sixth schedule of the Act, together with the financial statements of the Bank for the year ended 31 December 2025.

Board of directors

The directors who served throughout the year were as follows:

Members
Ms. Caroline Van Marcke (Chairperson)
Ms. Magdalena De Roeck
Mr. Simon Azzopardi
Mr. Francis Gouder (resigned 29 April 2025)
Mr. Alain Malschaert
Mr. Andrew Mifsud
Mr. Guido Mizzi
Mr. Patrick H. Van Leynseele
Mr. David Demarco (appointed 1 October 2025)

Company secretary

Mr. Calvin Bartolo (resigned 31 October 2025)
Dr. Mikiel Calleja (appointed 31 October 2025)

Principal activities

Izola Bank p.l.c. is registered in Malta as a public limited liability company under the Companies Act, 1995 (Chapter 386, Laws of Malta). The Bank is licensed by the Malta Financial Services Authority to carry out the business of banking in terms of the Banking Act, 1994 (Chapter 371, Laws of Malta).

The Bank is principally engaged in providing corporate banking and factoring services to resident and non-resident customers, including related parties, with simple and easy-to-use savings products for both local and foreign individuals and businesses.

A review of the business of the Bank for the year ended 31 December 2025and an indication of future developments are provided in the Chairperson’s Statement, which can be found in the front section of this Annual Report.

Principal risks and uncertainties

The main risks that the Bank has identified are credit risk arising from changes in credit quality and the recoverability of loans and amounts due from Maltese and Belgian counterparties; concentration risk arising from an uneven distribution of counterparties; and liquidity and interest rate risks, which are inherent in the nature of the banking business. Other risks which are closely monitored by management include foreign exchange risk and investment price risk, reputational risk, operational risk, as well as cybersecurity and business continuity risks.

Directors' Report – continued

For the Year Ended 31 December 2025

Risk management policies have been established to identify and analyse the risks faced by the Bank, to set out appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits. A detailed overview of these risks, together with the respective financial metrics are outlined in Note 4 of the Financial Statements.

Directors' responsibilities for the financial statements

The Directors are required by the Companies Act, 1995, to prepare financial statements which give a true and fair view of the state of affairs of the Bank as at the end of each reporting period and of the profit or loss for that period. In preparing the financial statements, the Directors are responsible for:

- ensuring that the financial statements have been drawn up in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU;
- selecting and applying appropriate accounting policies;
- making accounting estimates that are reasonable in the circumstances; and
- ensuring that the financial statements are prepared on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Bank will continue in business as a going concern.

The Directors are also responsible for designing, implementing and maintaining such internal controls as they deem necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and that comply with the Companies Act, 1995 and the Banking Act, 1994. They are also responsible for safeguarding the assets of the Bank and, hence, for taking reasonable steps to prevent and detect fraud and other irregularities.

The financial statements of the Bank for the year ended 31 December 2025 are included in this Annual Report and made available on the Bank's website. The Directors are responsible for the maintenance and integrity of the Annual Report on the website, given their responsibility for the controls over, and the security of, the website. Access to information published on the Bank's website is available in other countries and jurisdictions where legislation governing the preparation and dissemination of financial statements may differ from requirements or practice in Malta.

Dividends and reserves

In the interest of preservation of capital and liquidity, the Directors have neither declared an interim dividend nor proposed the payment of a final dividend for the financial year 31 December 2025.

Going concern pursuant to Capital Markets Rule 5.62

As required by the Capital Markets Rule 5.62, upon due consideration of the Bank's performance, financial position, capital adequacy and solvency, the Directors confirm that, at the time of approving these Financial Statements, the Bank is capable of continuing to operate as a going concern for the foreseeable future.

Information pursuant to Capital Markets Rule 5.64

The Bank does not have any listed securities carrying voting rights.

Directors' Report – continued

For the Year Ended 31 December 2025

Statement of the Directors pursuant to Capital Markets Rule 5.68

The Directors confirm that, to the best of their knowledge:

- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Bank as at 31 December 2025, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU; and
- the Annual Report provides a fair review of the Bank's business development and performance, as well as its financial position, together with a description of the principal risks and uncertainties faced during the year.

Information pursuant to Capital Markets Rule 5.70.1

The Bank provides a range of banking services to the Van Marcke Group, of which the Bank itself is a member. Ms. Caroline Van Marcke, Ms, Magdalena de Roeck, and Mr. Patrick Van Leynseele are indirectly interested in this business relationship by virtue of their directorships of various companies within the Van Marcke Group.

Further details can be found within Note 31 of the Financial Statements.

Information pursuant to Capital Markets Rule 5.68

Pursuant to Capital Markets Rule 5.68, we, the undersigned, declare that to the best of our knowledge the financial statements included in the Annual Report, and prepared in accordance with the requirements of International Financial Reporting Standards as adopted by the EU, give a true and fair view of the assets, liabilities, financial position and profit or loss of the Bank, and that the Directors' Report includes a fair review of the development and performance of the business and position of the Bank, together with a description of the principal risks and uncertainties that it faces.

Auditors

BDO Malta has expressed its willingness to continue in office. A resolution proposing the re-appointment of BDO Malta as auditors of the Bank will be submitted at the forthcoming Annual General Meeting.

Signed on behalf of the Board of Directors on 29 April 2026 by Mr. Andrew Mifsud (Chief Executive Officer/Director) and Mr. Guido Mizzi (Director) as per the Directors' Declaration on ESEF Annual Financial Report submitted in conjunction with the Annual Financial Report.

Registered Address

4 Castille Place,
Valletta
VLT 1062
Malta
Tel: +356 27922040

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

Pursuant to Capital Markets Rule 5.97 as issued by the Malta Financial Services Authority, Izola Bank p.l.c. (the 'Bank') hereby includes a Statement of Compliance reporting on the extent to which the Bank has adopted the Code of Principles of Good Corporate Governance appended as Appendix 5.1 to the said Capital Markets Rules (the 'Principles') and the effective measures that the Bank has taken to ensure compliance with these Principles during the financial year under review.

Introduction

The adoption of the Principles is not mandatory; however, the Board of Directors (the 'Board') of Izola Bank p.l.c. believes that the adoption of these Principles is in the best interest of the Bank and its shareholders.

The Bank applies all the provisions of the Code of Principles of Good Corporate Governance (the "Principles"), save where there exist circumstances that warrant non-adherence thereto, as outlined in Part Two of this Statement. During the financial year under review, the Bank did not apply any corporate governance practices beyond those required by national law.

PART ONE - Compliance with the Code

Principle 1: The Board

The Bank is headed by an effective Board, and all directors exercise prudent controls which enable risk to be assessed and managed. The Board is composed of members who are honest and competent, making them fit and proper to conduct the business of the Bank. The directors are of the appropriate calibre, having the necessary experience to provide leadership, integrity, and judgement in directing the Bank. All directors are responsible for determining the Bank's strategic aims and its organisational structure. The directors regularly review management performance and ensure that the Bank has the appropriate mix of financial and human resources to meet its objectives. Every director is conversant with the statutory and regulatory requirements connected to the business of the Bank and regularly attends meetings of the Board. Directors are appointed by the shareholders during the Bank's Annual General Meeting for a period of one year.

The Board delegates specific responsibilities to the Audit and Risk Committee, the Remuneration and Nomination Committee, the Credit Committee, the Strategy Committee and the Asset and Liability Committee. Each Committee has its own terms of reference, which are in turn approved by the Board.

Principle 2: Chairperson and Chief Executive Officer ('CEO')

The Bank's current organisational structure includes the positions of CEO and Chairperson, both held by different individuals. In line with the Board of Directors' terms of reference, there is a clear division of responsibilities between the running of the Board and the CEO's responsibility for managing the Bank's business. The separation of the roles of the Chairperson and the CEO prevents the concentration of authority and power in a single individual.

The Chairperson is responsible for leading the Board and setting out the agenda, and ensuring that the directors receive precise, timely and objective information so that they can take sound decisions and effectively monitor the performance of the Bank.

During the Board meeting, the Chairperson encourages active engagement from all Board members and ensures that the opinions of all directors are considered when discussing complex or contentious issues.

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

Principle 2: Chairperson and Chief Executive Officer ('CEO') - continued

The CEO is responsible for driving and delivering performance within strategic goals and business plans agreed by the Board. He actively leads the senior management in the day-to-day running of the Bank and the execution of the agreed strategy. He makes decisions on all matters affecting the business's operations, performance, and strategy, except those reserved for the Board or specifically delegated by the Board to its Committees.

Principle 3: Composition of the Board

The Board considers that it is of sufficient size for the requirements of the business and its members possess the required diversity of knowledge and experience to properly execute their duties as directors. Each of the directors is skilful, competent, knowledgeable, and experienced, and is able to fulfil the role diligently. The CEO was appointed to the Board of Directors in 2019 and provides the Board with all necessary management and operational information.

During the year under review, the Board consisted of four independent Non-Executive Directors, three Non-Independent Non-Executive Directors, including the Chairperson (as set out in the Directors' Report) and one Executive Director, being the CEO. In determining the independence of its directors, the Board has referred to the principles relating to independence contained in the Code. Each independent non-executive director has made a declaration in writing to that effect in line with the requirements emanating from Code Provisions 3.4. All directors shall disclose their interests and external commitments, both ahead of their appointment and, where significant changes arise, during their tenure as directors. This ensures that directors' business interests and commitments do not give rise to potential conflicts of interest and allow them to devote the necessary time and attention to properly execute their duties on the Board.

Principle 4: Responsibilities of the Board

The Board's role and responsibility is to execute the four basic functions of corporate governance, namely: accountability, monitoring, strategy formation and policy development.

The Board regularly reviews and evaluates corporate strategy, major operational and financial plans, risk policy and performance objectives, and monitors implementation and corporate performance within the parameters of all relevant laws, regulations, and codes of best business practice. The Board ensures that policies and procedures are in place to maintain the highest standards of corporate conduct, including compliance with laws, regulations, business and ethical standards by the Bank and its employees.

Board members receive regular training and information sessions on topical matters, such as developments in banking regulation and emerging trends in the industry.

The Board requires management to constantly monitor performance and, at least quarterly, report to its satisfaction fully and accurately on the key performance indicators ('KPIs'). Business risks and KPIs are benchmarked against industry norms to effectively evaluate the Bank's performance.

The Board delegates specific responsibilities to the following Committees:

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

Principle 4: Responsibilities of the Board - continued

Board Committees

Audit and Risk Committee

The Audit and Risk Committee's Terms of Reference include monitoring the financial reporting process, the effectiveness of the Bank's internal control, internal audit, and risk management systems, and the statutory audit of the Bank's annual financial statements. The vetting and approvals of related party transactions, which remain consistent from year to year, are handled by the same Committee.

The Audit and Risk Committee protects the interests of the Bank's shareholders and assists the directors in conducting their role effectively so that the Bank's decision-making capability and the accuracy of its reporting and financial results are always maintained at a high level. It ensures that the Bank maintains a robust finance function responsible for accounting and financial data. This Committee has non-executive responsibility for oversight of, and advice to, the Board on matters relating to financial reporting. The Committee monitors the integrity of the Bank's financial statements, any formal announcements relating to the Bank's financial performance, and reviews significant financial reporting judgements contained therein.

The Committee approves the internal audit work plan, which will include an assessment of controls relating to financial reporting and other risks as appropriate. The Audit and Risk Committee is also responsible for providing recommendations to the Board regarding the appointment of the external auditors, reviewing and monitoring their independence, and assessing the effectiveness of the statutory audit process.

In terms of Capital Markets Rules 5.117, 5.118 and 5.119, the Audit and Risk Committee comprises three non-executive directors. Mr. Guido Mizzi and Mr. Simon Azzopardi serve as non-executive directors and are considered independent, as they are free from any business, family or other relationships with the Bank or its management that could give rise to a conflict of interest or impair their judgement.

The Chairman of the Audit and Risk Committee is appointed by the Board of Directors.

In terms of Capital Markets Rule 5.119, Mr. Guido Mizzi is the director whom the Board considers independent of the Bank and competent in accounting, given his extensive experience as a former managing partner of a local accountancy firm. Mr. Van Leynseele is a partner in a Brussels law firm and a member of the Bar in both Brussels and New York. Mr. Azzopardi has an extensive background in product development, predominantly in the financial services sector and technology-focused businesses.

All three directors have experience serving on various other boards and are considered competent to fulfil their responsibilities as members of the Audit and Risk Committee of the Bank. The Board thus considers that the committee members have the competence relevant to the banking sector.

Meetings held: 6

Members	**Attended**
Mr. Guido Mizzi (Chairperson)	6
Mr. Simon Azzopardi	6
Mr. Patrick H. Van Leynseele	5

Principle 4: Responsibilities of the Board - continued

Other Board members have the right to attend the meetings. The Audit and Risk Committee has direct access to the Head of Finance and Treasury, who is responsible for the preparation and integrity of financial statements. The Head of Risk and Compliance has a direct reporting line to the Audit and Risk Committee. S/he is responsible for ensuring proper execution of the risk management and control framework. The Head of ICT, who is responsible for the maintenance of internal controls in relation to Information and Communications Technology ('ICT'), attends meetings when ICT-related topics are discussed. Both the internal and external auditors are also invited to attend meetings on an ad-hoc basis. The Company Secretary acts as Secretary to the Committee.

Remuneration and Nomination Committee

In its nomination function, the Committee is primarily tasked with identifying and nominating new Board candidates for the Board's approval. The Committee periodically assesses the structure, size, composition, and performance of the Board and makes recommendations to the Board regarding any changes. The Committee is also responsible for periodically assessing the skills, knowledge, and experience of individual directors, and of the Board collectively, and reporting on this to the Board. It is also tasked with reviewing the remuneration structure for the Bank's senior management and all staff, evaluating the impacts of remuneration considerations on its overall risk profile and corporate culture.

The Remuneration and Nomination Committee is composed of three non-executive directors, two of whom are independent and meets at least once a year. The Remuneration and Nomination Committee is tasked with overseeing performance and remuneration practices, making proposals to the Board on the remuneration policy for directors and leading the process for Board appointments.

The Committee also assesses the size, composition and performance of the Board and the individual and collective suitability of directors. The terms of reference of this Committee are in line with Code Provisions of 8.A.2 - 8.A.6 and 8.B.2 - 8.B.8.

Further information on the Bank's remuneration practices is included within the Report of the Remuneration and Nomination Committee immediately following the Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance.

Meetings held: 2

Members	**Attended**
Mr. Francis Gouder (Chairperson - (resigned 29 April 2025))	0
Mr. Alain Malschaert (Interim Chairperson)	1
Mr. David Demarco (Chairperson - (appointed 1 October 2025))	1
Ms. Caroline Van Marcke	2
Mr. Patrick H. Van Leynseele	2

The Company Secretary acts as Secretary to the Committee.

Credit Committee

The Credit Committee shall consist of at least three members, the majority of whom shall be directors. To secure management representation, the Chief Executive Officer shall serve as an ex officio member of the Credit Committee. The Head of Risk and Compliance shall be a non-voting member.

Principle 4: Responsibilities of the Board - continued

The Chairperson shall be an independent non-executive director. It operates within Board-approved credit sanctioning limits. Proposals falling outside the Committee's limits are referred, together with the Committee's recommendations, to the Board for consideration and determination.

Meetings held: 5

Members	**Attended**
Mr. Alain Malschaert (Chairperson)	5
Mr. Francis Gouder (resigned 29 April 2025)	1
Mr David Demarco (appointed 1 October 2025)	1
Mr. Andrew Mifsud	5
Mr. John Abdilla *(non-voting member)*	5

Following 29 April 2025, Mr Francis Gouder acted as consultant to the Committee and attended the remaining four meetings in that capacity. The Head of Commercial Banking and Operations regularly attends the meetings, whereas the Company Secretary acts as Secretary to the Committee.

Strategy Committee

The Committee is responsible for making recommendations to the Board of Directors regarding the Bank's business model and forward-looking strategy, taking into account the risks and opportunities associated with various strategies. The Committee is also responsible for analysing the implementation of the business model and strategy or any changes thereto, including any potential ICT implications.

It is composed of three directors and meets at least once a year. The Bank's Senior Management team and other bank executives may be invited to attend meetings. The Company Secretary acts as Secretary to the Committee.

No Strategy Committee meetings were held in 2025, as strategic matters were addressed directly by the Board during the year.

Members
Mr. Simon Azzopardi (Chairperson)
Ms. Caroline Van Marcke
Mr. Andrew Mifsud

Asset and Liability Management Committee (ALCO)

The ALCO meets at least quarterly to monitor the Bank's financial performance, and review and manage financial risks in accordance with Bank policies, namely: interest rate, liquidity and funding risk, solvency, market sector and country risk, and counterparty and foreign exchange risk. The ALCO reports to the Board quarterly.

The ALCO is chaired by the CEO and is composed of the Head of Finance and Treasury, the Head of Risk and Compliance and the Assistant Treasury Manager. The Assistant Treasury Manager acts as Secretary to the Committee.

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

Principle 4: Responsibilities of the Board - continued

Meetings held: 4

Members	**Attended**
Mr. Andrew Mifsud (Chairperson)	4
Mr. Calvin Bartolo (Resigned on 31 October 2025)	4
Mr. Kurt Grima (Resigned on 31 December 2025)	4
Mr. John Abdilla	4
Mr. Joseph Cauchi	4

Principle 5: Board Meetings

During the financial year ended 31 December 2025, the Board met eight times. Notice of the dates of forthcoming meetings, together with all board papers, was circulated well in advance to the directors so that they had ample opportunity to consider the information and prepare for each meeting.

After each Board meeting and before the next meeting, minutes that faithfully recorded attendance and decisions were prepared and circulated to all directors.

Attendance of the Board members during the financial year ended 31 December 2025 was as follows:

Meetings Held: 8

Members	**Attended**
Ms. Caroline Van Marcke (Chairperson)	8
Ms. Magdalena De Roeck	8
Mr. Simon Azzopardi	7
Mr. Francis Gouder (resigned 29 April 2025)	2
Mr. Alain Malschaert	8
Mr. Andrew Mifsud	8
Mr. Guido Mizzi	8
Mr. Patrick H. Van Leynseele	6
Mr. David Demarco (appointed 1 October 2025)	2

Company Secretary

Mr. Calvin Bartolo (resigned 31 October 2025)
Dr. Mikiel Calleja (appointed 31 October 2025)

Principle 6: Information and Professional Development

The CEO and Company Secretary brief all new directors on the Bank's organisation, activities, and their responsibilities as directors.

When they judge it necessary, all directors can access independent professional advice at the Bank's expense to enable them to discharge their responsibilities as directors. All directors also have access to the services of the Company Secretary for advice on all governance matters.

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

Principle 6: Information and Professional Development- continued

The Bank is committed to providing for the development and training of management and employees. The Board is updated at least annually with the latest staff development programme. In accordance with Code Provision 6, the Board is responsible for the appointment of the CEO, whilst, in line with Code Provision 6.5, the CEO is responsible for the recruitment and appointment of senior management. Training of management and employees is a priority, and, in this respect, access to internal and external training is provided by the Bank to management and employees.

The Bank also has a system in place which monitors management and staff engagement. As part of succession planning and talent management, the Board and the CEO ensure that the Bank implements appropriate schemes to recruit, retain and motivate high-quality staff members.

Principle 7: Evaluation of the Board's Performance

The Board has established the Remuneration and Nomination Committee to periodically review and monitor the effectiveness of the Bank's Board suitability policy and to guide the execution of suitability assessments of directors. The Chairperson reports on the Committee's activities and submits recommendations on areas falling within its remit upon request of the Board of Directors. In line with its policies, the Bank performs a suitability assessment every 2-3 years, with the most recent performed in September 2025.

The Committee may request information or reports from internal departments to facilitate discussions and decision-making. It may also provide guidance on how policies pertaining to performance, remuneration and training are to be communicated internally.

Principle 8: Committees

The Board established a Remuneration and Nomination Committee to oversee matters of remuneration and nomination in line with best practice. More detailed information regarding remuneration is presented in the Report of the Remuneration and Nomination Committee following the Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance.

Principles 9 and 10: Relations with Shareholders and with the Market and Institutional Shareholders

The Bank provides the market with regular, timely, accurate and detailed information in accordance with the requirements of the Capital Markets Rules by way of company announcements.

The Bank communicates with its shareholders through the Bank's Annual General Meeting as well as by way of the Annual Report and Financial Statements.

The Bank has an Internal Code of Dealing Policy to give guidance to the Bank's directors and employees on procedures to be followed when dealing in the Bank's securities and on the treatment of Inside Information in line with the provisions of the Market Abuse Regulation and any related subsidiary legislation and regulations.

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

Principles 9 and 10: Relations with Shareholders and with the Market and Institutional Shareholders - continued

The Bank's shareholders are not custodians, banks, financial institutions, fund managers, stockbrokers, or investment managers; therefore, Principle 10 is not applicable.

Principle 11: Conflicts of Interest

The directors are always strongly aware of their responsibility to act in the interest of the Bank and its shareholders and of their obligation to avoid conflicts of interest. The latter may and do arise on specific matters. In such instances, the Bank ensures that such conflicts, actual or potential, are managed in the best interest of the Bank. Each director is required to disclose in full any matter where there is a potential or actual conflict of interest, whether such conflict arises from personal interests or the interests of the companies in which such person is a director or officer. To effectively mitigate potential conflicts of interest, the Bank has implemented a comprehensive and robust framework.

Directors do not participate in a discussion concerning matters in which they have a conflict of interest unless the Board finds no objection to the presence of such a director. In any event, the director shall refrain from voting on the matter.

On joining the Board and regularly thereafter, the directors are informed of their obligations on dealing in securities of the Bank within the parameters of the law, including the Capital Markets Rules, and the directors follow the required procedures. Interests of directors are disclosed within Note 31 - Related Parties - to the accompanying Financial Statements.

Principle 12: Corporate Social Responsibility

The Bank's approach to CSR is to invest in community-based organisations that directly address pressing issues within the country – issues that, if left unattended, would have dire consequences for people in need.

Foodbank Lifeline Foundation

Since 2018, the Bank has proudly served as an official sponsor of Foodbank Lifeline Foundation Malta, an esteemed NGO dedicated to providing essential food assistance to individuals in immediate need, irrespective of their background.

Over the years, the Bank's collaboration with Foodbank Lifeline has remained constant, reflecting its unwavering commitment to addressing food insecurity in Malta. The Bank's financial backing has enabled the Foundation to cultivate a robust online presence, garnering significant engagement and support across various platforms.

An annual highlight in recent years, the Reverse Advent Calendar Campaign is an initiative co-led by Izola Bank and Foodbank Lifeline. Embraced eagerly by local stakeholders, including schools and businesses, this campaign embodies the spirit of giving and solidarity within the community.

Izola Bank p.l.c.

Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

PART TWO – Non-Compliance with the Code

Principle 2 – Code Provision 2.3

The Chairperson of the Bank cannot be considered independent in accordance with the principles relating to independence contained in the Code.

Principle 4 – Code Provision 4.2.7

The Code Provision recommends that the Board develops a succession policy for the future composition of the Board and particularly the executive component thereof, for which the Chairman should hold key responsibility. The Board does not have a succession policy in place for the future composition of the Board of Directors. This approach may be revised in the future in line with changes to the Bank's size and/or organisational structure.

Principle 6 – Code Provision 6.4.4

Code Provision 6.4.4 recommends that the CEO establishes a succession plan for senior management. The Bank does not have a formal succession plan in place for senior management. This approach may be revised in the future in line with changes to the Bank's size and/or organisational structure.

Principle 7 – Code Provision 7.3

Code Provision 7.3 recommends that the non-executive directors be responsible for the evaluation of the Chairperson, taking into account the views of the executive director. This evaluation has not been adopted but may be revised in light of future policy changes.

Capital Markets Rule 5.97.4

The information required by this Capital Markets Rule is found in the Directors' Report, within the Directors' Responsibilities section.

The Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance was approved by the Board of Directors on 29 April 2026.

Izola Bank p.l.c.

Report of the Remuneration and Nomination Committee

For the Year Ended 31 December 2025

Governance

The Bank's Remuneration and Nomination Committee comprises three non-executive directors and is tasked with overseeing the Bank's remuneration and nomination practices. Information regarding the Committee's functions, composition, and attendance at meetings is disclosed within the Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance.

The Remuneration Policy was updated and approved by the Board of Directors at its meeting on 27 November 2025.

Remuneration Policy

The Bank's Remuneration Policy aims to increase transparency in remuneration matters, to support the business goals of the Bank through efficient remuneration structures, and to create common basic values and guidelines for the Bank when offering remuneration and benefits to the senior management team and Directors of the Bank.

Remuneration Statement

Executive Management

Reference to senior management shall mean the CEO, the Head of Finance & Treasury, the Head of Commercial Banking & Operations, the Head of IT, the Head of Risk and Compliance, and the Head of Human Resources. The Board is of the opinion that the remuneration packages for senior management are in line with local market expectations and are at an appropriate level to attract and retain executives with the appropriate skills, qualities, and experience to ensure the effective management of the Bank.

The terms and conditions of senior management employment are set out in the respective indefinite employment contracts. Senior management is not entitled to share options or profit sharing. There are no supplementary pension or early retirement schemes in place, and notice periods are as established by law. Senior management is eligible for an annual salary increase and a discretionary performance bonus (not exceeding fixed remuneration) in line with the Bank's overall performance, individual performance and general market remuneration trends.

Senior management is entitled to non-cash benefits, including the use of a company car or equivalent car cash allowance. Other benefits afforded to all staff members, including senior management, are personal accident, life, and health insurance coverage.

Loans amounting to €549,330 were advanced to key management personnel as disclosed in Note 31.3 to the financial statements.

There have been no significant changes in the Bank's remuneration policy for senior management during the year under review. During 2025, the Bank continued offering all staff members, including senior management, subsidies on home and personal loan interest rates.

Total emoluments of senior management for the year ended 31 December 2025 are as follows:

Fixed Remuneration	Variable Remuneration	Share Options	Others
€682,375	€68,770	None	Non-cash benefits referred to immediately above.

Remuneration Statement - continued
Executive Management - continued

During the year under review, no special payments (sign-on and/or severance pay), payments exceeding €1 million or any payments subject to deferral were made to key management personnel.

Directors

As of 31 December 2025, the Board was composed of non-executive directors and one executive director.

The maximum annual aggregate emoluments that may be paid to the directors are approved by the shareholders in a General Meeting. This amount was fixed at an aggregate sum of €175,000 at the Annual General Meeting held on 29 April 2025.

None of the directors had service contracts with the Bank as at the end of the financial year.

Furthermore, none of the directors, in their capacity as directors of the Bank, are entitled to profit sharing, share options, pension benefits or any other remuneration.

In line with the Bank's Remuneration Policy, none of the Directors are eligible to receive variable remuneration as Directors. In this respect, there is no formal provision for the reclamation of variable remuneration.

Total emoluments received by directors relative to their directorship of the Bank in respect of the financial year ended 31 December 2025 are disclosed in the table below:

Fixed Remuneration	Variable Remuneration	Share Options	Others
€131,665	None	None	None

Izola Bank p.l.c.

Financial Statements

2025

Izola Bank p.l.c.

	Page
Financial Statements:	
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	1
Statement of Financial Position	2
Statement of Changes in Equity	3
Statement of Cash Flows	5
Notes to the Financial Statements	7
Independent Auditors' Report	109

Izola Bank p.l.c.

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

For the Year Ended 31 December 2025

	Notes	2025	2024
		€	€
Interest and similar income	5	**18,995,324**	22,354,878
Interest expense	5	**(11,299,459)**	(16,177,770)
Net interest income		**7,695,865**	6,177,108
Fee and commission income	6	**311,814**	233,584
Fee and commission expense	6	**(136,144)**	(145,966)
Net fee and commission income		**175,670**	87,618
Net trading loss	7	**(103,749)**	(186,045)
Other operating income/(loss)	8	**219,223**	(124,213)
Total operating income		**7,987,009**	5,954,468
Depreciation of property and equipment	18	**(341,155)**	(301,862)
Amortisation of intangible assets	19	**(648,492)**	(848,309)
Changes in expected credit losses and other credit impairment charges	9	**212,298**	(42,279)
Employee compensation and benefits	10	**(3,348,161)**	(3,397,525)
Other administrative expenses	10	**(3,179,048)**	(5,446,469)
Profit/(Loss) before tax		**682,451**	(4,081,976)
Income tax (expense)/credit	11	**(87,419)**	1,112,204
Profit/(Loss) for the year		**595,032**	(2,969,772)
Other comprehensive income			
Items that will not be reclassified to profit or loss			
Gain on property revaluation		**-**	1,000,000
Income taxes		**55,983**	(228,112)
		55,983	771,888
Items that may be reclassified subsequently to profit or loss			
Debt instruments measured at fair value through other comprehensive income:			
- Net movement in fair value, before tax		**389,303**	2,733,715
- Movement in expected credit losses, before tax		**(26,879)**	1,865
- Related tax		**(192,181)**	(957,453)
		170,243	1,778,127
Other comprehensive income for the year, net of tax		**226,226**	2,550,015
Total comprehensive income for the year, net of tax		**821,258**	(419,757)
Earnings per share	12	**1c03**	(5c12)

The accompanying notes on pages 7 to 108 are an integral part of these financial statements.

Izola Bank p.l.c.

Statement of Financial Position

As at 31 December 2025

	Notes	31 December 2025	31 December 2024 Restated	1 January 2024 Restated
		€	€	€
ASSETS				
Balances with Central Bank of Malta and cash	13	**47,626,503**	57,483,508	56,242,720
Loans and advances to banks	14	**5,760,799**	4,168,921	6,757,337
Financial Investments	15	**64,586,170**	81,629,749	92,894,978
Factored receivables	16	**116,591,575**	138,236,733	140,049,872
Loans and advances to customers	17	**136,701,167**	194,013,127	180,964,061
Property and equipment	18	**11,088,564**	11,157,880	13,939,136
Property held for sale	18	**4,838,007**	4,838,007	-
Intangible assets	19	**5,190,144**	4,155,696	3,630,203
Deferred tax asset	25	**5,600,364**	5,632,796	5,252,276
Current tax asset		**74,252**	74,252	183,341
Other assets	20	**1,630,705**	2,456,536	2,310,022
Total assets		**399,688,250**	503,847,205	502,223,946
LIABILITIES				
Amounts owed to institutions	21	**10,000,000**	-	20,000,000
Amounts owed to banks	22	**-**	-	271,105
Amounts owed to customers	23	**338,081,138**	448,613,950	429,743,262
Debt securities in issue	24	**13,755,590**	16,773,480	16,861,501
Deferred tax liability	25	**1,365,993**	1,174,806	808,057
Accruals and other liabilities	26	**4,937,363**	6,558,061	8,393,356
Total liabilities		**368,140,084**	473,120,297	476,077,281
EQUITY				
Called up share capital	27	**29,000,000**	29,000,000	29,000,000
Capital contribution reserve	27	**2,032,675**	2,032,675	32,675
Perpetual capital notes	27	**3,000,000**	3,000,000	-
Property revaluation reserve	27	**4,795,243**	4,739,260	3,967,372
Fair value reserve	27	**(5,402,405)**	(5,572,648)	(7,350,775)
Depositor compensation scheme reserve		**-**	-	1,038,647
Reserve for general banking risk		**-**	-	55,025
Accumulated losses	27	**(1,877,347)**	(2,472,379)	(596,279)
Total equity		**31,548,166**	30,726,908	26,146,665
Total liabilities and equity		**399,688,250**	503,847,205	502,223,946
Memorandum items				
Commitments	28	**54,812,271**	179,182,237	288,377,842

The accompanying notes on pages 7 to 108 are an integral part of these financial statements.

The financial statements on pages 7 to 108 were approved and authorised for issue by the Board of Directors on 29 April 2026. The financial statements were signed on behalf of the Bank's Board of Directors by Mr. Andrew Mifsud (Chief Executive Officer) and Mr. Guido Mizzi (Director) as per the Directors' Declaration on ESEF Annual Financial Report submitted in conjunction with the Annual Report and Financial Statements 2025.

Izola Bank p.l.c.

Statement of Changes in Equity

For the Year Ended 31 December 2025

	Share Capital	Property Revaluation Reserve	Fair Value Reserve	Depositor Compensation Scheme Reserve	Capital Contribution Reserve	Perpetual Capital Notes Reserve	Reserve For General Banking Risks	Accumulated Losses	Total
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Balance at 1 January 2025	**29,000,000**	**4,739,260**	**(5,572,648)**	**-**	**2,032,675**	**3,000,000**	**-**	**(2,472,379)**	**30,726,908**
Profit for the year								**595,032**	**595,032**
Other comprehensive income		**55,983**	**170,243**	**-**					**226,226**
Total comprehensive income for the year		**55,983**	**170,243**	**-**				**595,032**	**821,258**
Balance at 31 December 2025	**29,000,000**	**4,795,243**	**(5,402,405)**	**-**	**2,032,675**	**3,000,000**	**-**	**(1,877,347)**	**31,548,166**

The accompanying notes on pages 7 to 108 are an integral part of these financial statements.

Izola Bank p.l.c.

Statement of Changes in Equity

For the Year Ended 31 December 2025

	Called up share capital	Revaluation reserve	Fair value reserve	Depositor Compensation Scheme reserve	Capital contribution	Perpetual Capital notes	Reserve General risks	Accumulated losses	Total
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Balance at 1 January 2024, as previously reported	29,000,000	3, 967,372	(1,708,321)	1,038,647	32,675	-	55,025	(596,279)	31,789,119
Impact of change in accounting policy	-	-	(5,642,454)	-	-	-	-	-	(5,642,454)
Restated balance as at 1 January 2024	29,000,000	3, 967,372	(7,350,775)	1,038,647	32,675	-	55,025	(596,279)	26,146,665
Total comprehensive income/(loss) for the year									
Loss for the year	-	-	-	-	-	-	-	(2,969,772)	(2,969,772)
Other comprehensive income for the year	-	771,888	1,778,127	-	-	-	-	-	2,550,015
Total comprehensive income/(loss) for the year	-	771,888	1,778,127	-	-	-	-	(2,969,772)	(419,757)
Transfers within reserves									
Other transfers	-	-	-	(1,038,647)	-	-	(55,025)	1,093,672	-
Total transfers within reserves	-	-	-	(1,038,647)	-		(55,025)	1,093,672	-
Transactions with owners									
Contributions by owners	-	-	-	-	2,000,000	-	-	-	2,000,000
Issue of perpetual capital notes	-	-	-	-	-	3,000,000	-	-	3,000,000
Distributions to owners									
Total transactions with owners recognised directly	-	-	-	-	2,000,000	3,000,000	-	-	5,000,000
Balance at 31 December 2024	29,000,000	4,739,260	(5,572,648)	-	2,032,675	3,000,000	-	(2,472,379)	30,726,908

The accompanying notes on pages 7 to 108 are an integral part of these financial statements.

Izola Bank p.l.c.

Statement of Cash Flows

For the Year Ended 31 December 2025

	Note	2025	2024
		€	€
Cash used in/from operating activities	29	**(31,434,469)**	(17,121,158)
Income tax paid		**-**	-
Income tax refunds		**-**	109,089
Net cash flows used in operating activities		**(31,434,469)**	(17,012,069)
Cash flows from/used in investing activities			
Payments to acquire property and equipment and intangible assets		**(1,954,779)**	(2,900,137)
Payments to acquire investments		**(865,000)**	(399,300)
Proceeds from disposal of investment securities		**18,646,725**	13,247,605
Interest received from financial investments		**1,236,753**	2,037,701
Net cash flows generated from investing activities		**17,063,699**	11,985,869
Cash flows from/used in financing activities			
Redemption of debt securities		**(3,056,801)**	(129,200)
Interest paid on perpetual capital notes		**-**	(81,333)
Proceeds from main refinancing operations		**10,000,000**	-
Interest paid on debt securities in issue		**(837,556)**	(839,790)
Capital contributions		**-**	2,000,000
Issue of perpetual capital notes		**-**	3,000,000
Net cash flows generated from financing activities		**6,105,643**	3,949,677
Net decrease in cash and cash equivalents		**(8,265,127)**	(1,076,523)
Cash and cash equivalents at beginning of year		**60,131,865**	61,208,388
Cash and cash equivalents at end of year	30	**51,866,738**	60,131,865

The accompanying notes on pages 7 to 108 are an integral part of these financial statements.

Izola Bank p.l.c.

Notes to the Financial Statements

For the Year Ended 31 December 2025

		Page			Page
1	Reporting entity	7	18	Properties	92
2	Basis of preparation	7	19	Intangible assets	95
3	Material accounting policies	12	20	Other assets	95
4	Financial risk management and review	31	21	Amounts owed to institutions	96
5	Net interest and similar income	84	22	Amounts owed to banks	96
6	Net fee and commission income	84	23	Amounts owed to customers	96
7	Net trading income	85	24	Debt securities in issue	96
8	Other operating income	85	25	Deferred tax assets and liabilities	97
9	Changes in expected credit losses and other credit impairment charges	86	26	Accruals and other liabilities	99
10	Loss before tax	86	27	Share capital and reserves	99
11	Income tax expense	87	28	Commitments	100
12	Earnings per share	88	29	Net cash absorbed by / from operating activities	101
13	Balances with Central Bank of Malta and cash	88	30	Cash and cash equivalents	102
14	Loans and advances to banks	89	31	Related parties	102
15	Financial investments	89	32	Operating segments	104
16	Factored receivables	91	33	Critical accounting estimates and judgements	107
17	Loans and advances to customers	91	34	Subsequent events	108

1 Reporting entity

Izola Bank p.l.c. (the "Bank") is a public limited liability company domiciled and incorporated in Malta. The Bank is a credit institution licenced in Malta and is primarily involved in the provision of lending and factoring services to corporate and retail customers, as well as the raising of deposits from retail customers.

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance with IFRSs as adopted by the European Union

These financial statements have been drawn up in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB"), including interpretations issued by the IFRS Interpretations Committee ("IFRIC"), and as adopted by the European Union ("EU").

These financial statements have also been prepared and presented in accordance with the provisions of the Companies Act, 1995 (Chapter 386, Laws of Malta) and the Banking Act, 1994 (Chapter 371, Laws of Malta).

2.2 Basis of measurement

These financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for:

- Financial investments measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI");
- Financial investments designated at FVOCI or at fair value through profit or loss ("FVTPL"); and
- Property within 'Property and equipment' and 'Property held for sale' measured at revalued amount and fair value, respectively.

2.3 Standards, interpretations and amendments to published standards effective in 2025

The following new standards, amendments and interpretations are effective for the first time in these financial statements, but none have had a material effect on the Bank:

	Issued on	Effective from
Amendments to IAS 21: Lack of exchangeability	15/08/2023	01/01/2025

The applications of these new standards and amendments have had no impact on the disclosures or amounts recognized in the company's financial statements

2.4 Standards, interpretations and amendments to published standards that are not yet effective

a) New standards, interpretations and amendments as adopted by the EU but not yet effective

The following new standards, interpretations and amendments, which have not been applied in these financial statements, will or may have an affect on the Bank's future financial statements:

2 Basis of preparation – continued

2.4 Standards, interpretations and amendments to published standards that are not yet effective - continued

a) New standards, interpretations and amendments as adopted by the EU but not yet effective - continued

	Issued on	Effective from
Annual Improvements Volume 11	18/07/2024	01/01/2026
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (Contracts Referencing Nature-dependent Electricity)	18/12/2024	01/01/2026
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments)	30/05/2024	01/01/2026
IFRS 18: Presentation and Disclosure in Financial Statements	09/04/2024	01/01/2027

The Bank has not early adopted all these revisions to the requirements of IFRSs and the Bank's management is of the opinion that, with the exception of IFRS 18, there are no requirements that will have a possible significant impact on the Bank's financial statements in the period of initial application.

IFRS 18 was issued by the IASB in April 2024 and was endorsed by the European Union. It replaces IAS 1 *Presentation of Financial Statements* and will be effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2027, with retrospective application required. Earlier application is permitted.

IFRS 18 introduces significant changes to the presentation and disclosure of financial statements, and the Bank expects that its adoption will affect the presentation of the statement of profit or loss and the accompanying notes. In particular, IFRS 18 introduces the following key requirements which are expected to be relevant to the Bank:

- Classification of income and expenses into defined categories within the statement of profit or loss — namely *operating*, *investing*, *financing*, *income taxes* and *discontinued operations* — with specific guidance for entities whose main business activities include providing financing to customers (such as banks). The Bank will need to determine the appropriate classification of its interest income, interest expense, and other items consistent with the specified activities under IFRS 18.

- Mandatory presentation of two new defined subtotals in the statement of profit or loss: "operating profit or loss" and "profit or loss before financing and income taxes". The composition of these subtotals, particularly for entities with main business activities of providing financing to customers, will require careful analysis.

- Disclosure of Management-defined Performance Measures ("MPMs") — subtotals of income and expenses used in public communications outside the financial statements that are not specified by IFRS Accounting Standards. IFRS 18 requires reconciliation of such measures to the most directly comparable IFRS subtotal, together with explanations and income tax and non-controlling interests effects.

2 Basis of preparation – continued

- Enhanced requirements for the aggregation and disaggregation of information in the primary financial statements and in the notes, based on shared characteristics.

2.4 Standards, interpretations and amendments to published standards that are not yet effective - continued

a) New standards, interpretations and amendments as adopted by the EU but not yet effective - continued

The Bank is in the process of assessing the impact of IFRS 18 on its financial statements. Given the scope and complexity of the changes — particularly the application of the categories and subtotals to a credit institution whose main business activities include providing financing to customers — the Bank has not yet completed a full quantitative or qualitative assessment of the effects of adopting IFRS 18. The Bank expects the standard to result in changes to the structure and presentation of the statement of profit or loss, together with additional disclosures, but is not expected to have a direct impact on the recognition or measurement of the Bank's assets, liabilities, income or expenses.

The Bank intends to finalise its assessment of IFRS 18 during the financial year ending 31 December 2026, ahead of the mandatory effective date, and will disclose further information on the expected impact in its 2026 annual financial statements

b) New standards, interpretations and amendments issued by IASB but not yet adopted by EU:

	Issued on	Effective from
IFRS 19: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	09/05/2024	01/01/2027
Amendments to IAS 21 (Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency)	13/11/2025	01/01/2027

The Bank's management is of the opinion that the standards, interpretations and amendments listed above are not expected to have a material impact on the Bank's financial statements in the period of initial application.

c) New standards, interpretations and amendments issued by the IASB but not adopted by EU

i) IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts (issued on 30/01/2014, effective from the year beginning 01/01/2016) – European Commission has decided not to endorse the standard

ii) Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between Investor and its Associate or Joint Venture (issued on 11/09/2014, effective from the year beginning 01/01/2016) – postponed indefinitely by European Commission

2.5 Functional and presentation currency

These financial statements are presented in Euro (€), which is the Bank's functional and presentation currency.

2 Basis of preparation – continued

2.6 Use of judgements and estimates

The preparation of financial statements in conformity with IFRSs as adopted by the EU requires the use of certain accounting estimates. In this respect, management is required to exercise their judgement in the process of applying the Bank's accounting policies. This requires assumptions to estimate the carrying amount of assets and liabilities, as well as the recognition of income and expenses. Due to the inherent uncertainty and high level of subjectivity involved in making such judgements, actual results may differ from these estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to estimates are recognised prospectively.

Information about critical accounting judgements, assumptions and estimation uncertainties as at 31 December 2025 is disclosed within Note 33 – Critical accounting estimates and judgements in applying the Bank's accounting policies, as well as within the following notes to the financial statements:

- Expected credit losses on factored receivables and loans and advances to customers: Note 4.3
- Valuation of financial instruments: Note 4.7
- Valuation of property within 'Property and equipment' and 'Property held for sale': Note 4.7 and Note 18.

2.7 Going Concern

The financial statements are prepared on a going concern basis, as the Directors are satisfied that the Bank has the resources to continue in business for the foreseeable future. In making this assessment, the Directors have considered a wide range of information relating to present and future conditions, including future projections of profitability, cash flows, capital requirements and capital resources. These considerations include the application of stressed scenarios that reflect existing economic uncertainties triggered by geopolitical risks and associated impact, such as exposure to interest rate hikes, drops in asset prices, and local jurisdiction risks, and the related impact on profitability, capital and liquidity. Similar to recent years, the Bank will continue managing the levels of risk weighted assets in order to ensure the retention of adequate capital levels, exceeding both required and guidance levels.

2.8 Change in accounting policy

During the year ended 31 December 2025, the Bank reclassified a portfolio of sovereign bonds from the fair value through other comprehensive income (FVOCI) category to the held-to-collect category measured at amortised cost. This decision was made based on the understanding that these financial instruments would be held within a business model aimed at collecting contractual cash flows. The Bank makes reference to a Malta Financial Services Authority's ("MFSA") Enforcement of Financial Information examination of the Bank's Annual Report and Audited Financial Statements for the financial years ended 31 December 2023 and 31 December 2024. This review focused specifically on the IAS 8 retrospective adjustment disclosed therein in relation to the initial classification of Malta Government Stocks acquired in 2021. At the time, the Bank considered the adopted approach to be appropriate. However, the MFSA reached a different conclusion, and as a result, the Bank is implementing the required reversal of the correction in these financial statements. Such implementation includes the restatement of comparative figures, as applicable, in accordance with IAS 8, and as requested by the MFSA.

2 Basis of preparation – continued

2.8 Change in accounting policy - continued

The following table summarises the impact on the Bank's financial statements.

2.8.1 Statement of financial position

	As previously reported	Impact of reversal of reclassification Adjustments	As restated
	€	€	€
01-Jan-24			
Financial investments	101,589,059	(8,694,081)	92,894,978
Deferred tax asset	2,200,649	3,051,627	5,252,276
Others	404,158,025	(81,333)	404,076,692
Total assets	507,947,733	(5,723,787)	502,223,946
Total liabilities	476,077,281	-	476,077,281
Fair value reserve	(1,708,321)	(5,642,454)	(7,350,775)
Others	33,578,773	(81,333)	33,497,440
Total equity	31,870,452	(5,723,787)	26,146,665
31-Dec-24			
Financial investments	89,144,374	(7,514,625)	81,629,749
Deferred tax asset	2,993,326	2,639,470	5,632,796
Other	416,584,660	-	416,584,660
Total assets	508,722,360	(4,875,155)	503,847,205
Total liabilities	473,120,297	-	473,120,297
Fair value reserve	(697,493)	(4,875,155)	(5,572,648)
Others	36,299,556	-	36,299,556
Total equity	35,602,063	(4,875,155)	30,726,908

2.8.2 Statement of profit or loss and other comprehensive income

	As previously reported	Impact of reversal of reclassification Adjustments	As restated
	€	€	€
For the year ended 31 December 2024			
Loss for the year	(2,969,772)	-	(2,969,772)
Debt instruments measured at fair value through other comprehensive income:			
- Net movement in fair value, before tax	1,553,255	1,180,460	2,733,715
- Movement in expected credit losses, before tax	1,865	-	1,865
- Related tax	(544,292)	(413,161)	(957,453)
Other	771,888	-	771,888
Total comprehensive income for the year, net of tax	(1,187,056)	767,299	(419,757)
Earnings per share	(5c12)		(5c12)

2 Basis of preparation – continued

2.8.3 Interim 2025 Results

The sovereign debt securities were presented at amortised cost in the Interim 2025 Results and the below summary outlines the impact of the restatement on the amounts presented:

	30 June 2025 €
Financial investments	
Originally presented	78,347,009
Impact of restatement	(6,892,506)
Restated balance	71,454,503
Fair Value Reserve	
Originally presented	(646,657)
Impact of restatement	(4,629,681)
Restated balance	(5,276,338)
Deferred taxation, net	
Originally presented	1,758,012
Impact of restatement	2,507,292
Restated balance	4,265,304

3 Material accounting policies

3.1 Financial assets

3.1.1 Recognition and initial measurement

The Bank recognises a financial asset in its statement of financial position when it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. Regular way purchases and sales of financial assets are recognised on trade date, being the date on which the Bank commits to purchase or sell the asset. Financial assets are derecognised when the rights to receive cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Bank has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. A financial asset or financial liability is measured initially at fair value plus, for an item not at FVTPL, transaction costs that are directly attributable to its acquisition or issue. Transaction costs of financial assets carried at FVTPL are expensed in profit or loss.

3.1.2 Classification and measurement

At initial recognition, the Bank classifies its financial assets in the following measurement categories:

- Financial assets measured at FVTPL;
- Financial assets measured at FVOCI; and
- Financial assets measured at amortised cost.

3 Material accounting policies – continued

The classification of investments in debt instruments depends on the Bank's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows.

For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in profit or loss or OCI. For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Bank has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at FVOCI.

The Bank reclassifies debt instruments when and only when its business model for managing those assets changes.

Debt instruments

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Bank's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset.

Business model assessment

The Bank performs an assessment of the objective of a business model in which an asset is held at a portfolio level and in specific circumstances at an instrument level since this is deemed to best reflect the way the business is managed and the monitoring of financial information by management.

The information considered in the performance of this assessment includes:

- the stated policies and objectives for the portfolio and the operation of those policies in practice. In particular, management considers whether the strategy focuses on earning contractual interest revenue, maintaining a particular interest rate profile, matching the duration of the financial assets to the duration of the liabilities that are funding those assets, or realising cash flows through the sale of assets;

- the manner in which the performance of the portfolio is evaluated and reported to the Bank's management;

- the risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and its strategy for how those risks are managed;

- how managers of the business are compensated for business performance (e.g. whether compensation is based on the fair value of the assets managed or the contractual cash flows collected); and

- the frequency, volume, and timing of sales transacted in prior periods, the reasons for such sales and management's expectations in respect of future sales activity. Information about sales activity is not considered in isolation but as part of an overall assessment of how the Bank's stated objective for managing the financial assets is achieved and how cash flows are realised.

3 Material accounting policies – continued

Financial assets that are held for trading or financial assets that are managed and whose performance is evaluated on a fair value basis are measured at FVTPL since such assets are neither held with the objective to collect contractual cash flows nor held with the objective to collect contractual cash flows and sell financial assets.

Assessment of whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest

For the purposes of this assessment, 'principal' is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. 'Interest' is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as a profit margin that is consistent with a basic lending arrangement.

In assessing whether the contractual cash flows are solely payments of principal and interest ("SPPI"), the Bank considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition. In making the assessment, the Bank considers:

- contingent events that would change the amount and timing of cash flows;
- leverage features;
- prepayment and extension terms;
- terms that limit the Bank's claim to cash flows from specified assets; and
- variable interest rates and features that modify consideration of the time value of money.

In some cases, loans originated by the Bank that are secured by collateral limit the Bank's claim to cash flows from the underlying collateral (non-recourse loans). The Bank applies judgement in assessing whether non-recourse loans meet the SPPI criterion.

The Bank typically considers the following information when making this judgement:

- whether the contractual arrangement specifically defines the amounts and dates of the cash payments of the loan;
- the fair value of the collateral relative to the amount of the secured financial asset;
- the ability and willingness of the borrower to make contractual payments, notwithstanding a decline in the value of collateral;
- whether the borrower is an individual or a substantive operating entity or is a special-purpose entity;
- the Bank's risk of loss on the asset relative to a full-recourse loan;
- the extent to which the collateral represents all or a substantial portion of the borrower's assets; and
- whether the Bank will benefit from any upside from the underlying assets.

3 Material accounting policies – continued

Financial assets measured at amortised cost

A debt instrument is measured at amortised cost if it meets both of the following conditions and is not designated at FVTPL:

- the financial asset is held within a business model where the objective is to hold financial assets to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI.

Interest income from these financial assets is recognised in 'Interest income' using the effective interest rate method. Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in profit or loss. Impairment losses are presented as a separate line item in the statement of profit or loss.

The 'amortised cost' of a financial instrument is the amount at which the financial instrument is measured on initial recognition minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortisation using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount and, for financial assets, adjusted for any expected credit loss ("ECL") allowance.

Such financial assets comprise primarily 'Balances with Central Bank of Malta', 'Loans and advances to banks', debt securities at amortised cost within 'Financial investments', 'Factored receivables' and 'Loans and advances to customers'.

Financial assets measured at fair value through other comprehensive income

A debt instrument is measured at FVOCI only if it meets both of the following conditions and is not designated at FVTPL:

- the financial asset is held within a business model where the objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI.

Movements in the carrying amount are taken through OCI, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income and foreign exchange gains and losses, which are recognised in profit or loss. When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognised in 'Other operating income'. Interest income from these financial assets is recognised in 'Interest income' using the effective interest rate method. Foreign exchange gains and losses are presented in 'Other operating income', and impairment losses are presented as a separate line item in the statement of profit or loss.

Such financial assets comprise primarily debt securities measured at FVOCI and classified within 'Financial investments'.

3 Material accounting policies – continued

Equity investments designated at fair value through other comprehensive income

The Bank subsequently measures all equity investments at fair value. On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the Bank may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value in OCI. This election is made on an instrument-by-instrument basis and is irrevocable.

Where the Bank's management has elected to present fair value gains and losses on equity investments in OCI, there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment. Dividends from such investments continue to be recognised in profit or loss as 'Other operating income' when the Bank's right to receive payments is established.

Such financial assets comprise primarily equity investments designated at FVOCI and classified within 'Financial investments'.

Financial assets measured at fair value through profit or loss

Debt instruments that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are automatically classified and measured at FVTPL. The Bank may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortised cost or at FVOCI as at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. A gain or loss on a debt instrument that is subsequently measured at FVTPL is recognised in profit or loss and presented net within 'Other operating income' in the period in which it arises.

In addition, equity investments that are not designated at FVOCI at initial recognition are also classified and measured at FVTPL. Changes in the fair value of financial assets measured at FVTPL are recognised in 'Other operating income' in the statement of profit or loss as applicable.

Such financial assets comprise primarily equity investments designated at FVTPL at initial recognition and classified within 'Financial investments'.

3.1.3 Derecognition

The Bank derecognises a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or it transfers the rights to receive the contractual cash flows in a transaction in which substantially all of the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred or in which the Bank neither transfers nor retains substantially all of the risks and rewards of ownership and it does not retain control of the financial asset.

On derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount of the asset (or the carrying amount allocated to the portion of the asset derecognised) and the sum of (i) the consideration received (including any new asset obtained less any new liability assumed) and (ii) any cumulative gain or loss that had been recognised in OCI, is recognised in profit or loss.

3 Material accounting policies – continued

Any cumulative gain/loss recognised in OCI in respect of equity investment securities designated at FVOCI is not recognised in profit or loss on derecognition of such securities. Any interest in transferred financial assets that qualify for derecognition that is created or retained by the Bank is recognised as a separate asset or liability.

3.1.4 Modifications of terms

If the contractual terms of a financial asset are modified, the Bank evaluates whether the cash flows arising from the modified asset are substantially different than those arising from the original contractual terms of the asset. The Bank applies judgement in assessing whether a change in contractual terms (such as a change in interest rates or the remaining term of the loan) is substantial enough to represent an expiry of the original instrument by considering, among others:

- If the borrower is in financial difficulty, whether the modification merely reduced the contractual cash flows to amounts the borrower is expected to be able to pay;
- Whether any new terms that substantially affect the risk profile of the asset are introduced;
- Significant extensions to the term of the financial instrument when the borrower is not in financial difficulty;
- Significant changes to the interest rate;
- Changes in the currency in which the asset is denominated; and
- The insertion of collateral, other security or credit enhancements that significantly affect the associated credit risk.

If the cash flows are substantially different, the contractual rights to cash flows from the original financial asset are deemed to have expired. In this case, the original financial asset is derecognised (Note 3.1.3) and a new financial asset is recognised at fair value plus any eligible transaction costs.

The date of renegotiation is consequently considered to be the date of initial recognition for impairment calculation purposes, including for the purpose of determining whether a significant increase in credit risk has occurred. However, the Bank also assesses whether the new financial asset recognised is deemed to be credit-impaired at initial recognition, especially in circumstances where the renegotiation was driven by the borrower being unable to make the originally agreed payments.

Any fees received as part of the modification are accounted for as follows:

- fees that are considered in determining the fair value of the new asset and fees that represent a reimbursement of eligible transaction costs are included in the initial measurement of the asset; and
- other fees are included in profit or loss as part of the gain or loss on derecognition.

3 Material accounting policies – continued

If the modification of a financial asset measured at amortised cost or FVOCI is not deemed to be substantial and therefore does not result in the derecognition of the financial asset, the Bank recalculates the gross carrying amount of the financial asset using the original effective interest rate of the asset and recognises the resulting adjustment as a modification gain or loss in profit or loss. For floating-rate financial assets, the original effective interest rate used to calculate the modification gain or loss is adjusted to reflect current market terms at the time of the modification. Any costs or fees incurred and fees received in relation to the modification of contractual terms are reflected in an adjustment to the gross carrying amount of the modified financial asset and amortised over the remaining term of the modified financial asset. Modification gains or losses are presented within 'Interest income' in profit or loss.

If cash flows are modified in view of concessions granted to borrowers experiencing financial difficulties, the objective of the modification is usually to maximise recovery of the original contractual terms rather than to originate a new asset with substantially different terms. If the modification of the financial asset results in the forgiveness of cash flows, the Bank considers whether a portion of the asset should be written off before the modification takes place. This approach impacts the result of the quantitative assessment and means that the derecognition criteria are not usually met in such cases. Modification gains or losses arising as a result of renegotiations in response to financial difficulties experienced by a borrower are presented together with impairment losses in profit or loss.

3.1.5 Impairment

The Bank assesses on a forward-looking basis the expected credit losses ("ECL") associated with its debt instruments carried at amortised cost and FVOCI and with the exposure arising from loan commitments, including:

- Loans and advances to banks;
- Debt instruments classified within 'Financial investments';
- Factored receivables; and
- Loans and advances to customers.

The Bank recognises credit loss allowances in respect of the above portfolios of financial assets at each reporting date. No credit loss allowances are recognised in respect of equity investments.

The measurement of ECL reflects:

- an unbiased and probability-weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes;
- the time value of money; and
- reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

3 Material accounting policies – continued

The Bank measures credit loss allowances at an amount equal to lifetime ECL except for the following financial instruments, in respect of which credit loss allowances are measured as 12-month ECL:

- debt securities classified within 'Financial investments' that are determined to have low credit risk at the reporting date; and
- financial instruments that have not had a significant increase in credit risk ("SICR") since initial recognition.

Balances held with credit institutions in reputable jurisdictions classified within 'Loans and advances to banks' and debt securities classified within 'Financial investments' are considered to have low credit risk when the financial instrument is assigned an 'investment-grade' credit risk rating. The Bank does not apply the low credit risk exemption to any other financial instrument.

12-month ECLs are a portion of lifetime ECLs and represent the lifetime cash shortfalls that result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months from reporting date. Financial instruments for which a 12-month ECL is recognised are referred to as 'Stage 1' financial instruments.

Lifetime ECLs are the ECLs that result from all possible default events over the expected life of the financial instrument. Financial instruments for which a lifetime ECL is recognised but which are not credit-impaired are referred to as 'Stage 2' financial instruments.

Note 4.3 provides more detail in respect of the methodology applied for the measurement of credit loss allowances. Credit loss allowances are presented in the statement of financial position as follows:

- Financial assets measured at amortised cost: as a deduction from the gross carrying amount of the assets;
- Undrawn loan commitments: generally, as a provision, measured as the present value of the difference between the contractual cash flows that are due to the Bank if the commitment is drawn down and the cash flows that the Bank expects to receive;
- Financial instruments having both a drawn and undrawn component, whereby the Bank cannot identify the ECL on the loan commitment component separately from those on the drawn component: the Bank presents a combined credit loss allowance for both components as a deduction from the gross carrying amount of the drawn component;
- Debt instruments measured at FVOCI: no loss allowance is recognised in the statement of financial position against the carrying amount of the asset because the carrying amount of these assets represents their fair value. An amount equal to the allowance that would arise if the assets were measured at amortised cost is recognised in other comprehensive income as an accumulated impairment amount, with a corresponding charge to profit or loss; and
- Financial guarantee contracts: generally, as a provision, measured as the expected payments to reimburse the holder less any amounts that the Bank expects to recover.

3 Material accounting policies – continued

Renegotiated financial assets

The Bank renegotiates loans and advances to customers in financial difficulties (referred to as 'forbearance activities') to maximise collection opportunities and minimise the risk of default. This practice is not applied to exposures classified within 'Factored receivables'.

If the terms of a financial asset are renegotiated or an existing financial asset is replaced with a new one due to financial difficulties of the borrower, an assessment is performed to determine whether the financial asset should be derecognised. The implications on the ECL calculation depend on whether the renegotiation leads to derecognition or otherwise, as follows:

- If the restructuring does not result in the derecognition of the existing asset, renegotiated loans are typically considered credit-impaired and accordingly classified as Stage 3 assets unless no unlikeliness-to-pay ("UTP") events are deemed to have occurred. Assets that are credit-impaired at the time of renegotiation remain in Stage 3 post renegotiation. The credit loss allowance in respect of such exposures is estimated by reference to the expected cash flows arising from the modified financial asset. When evidence suggests that the renegotiated loan is no longer credit-impaired, the asset is transferred out of Stage 3 based on an assessment of historical and forward-looking information and an evaluation of the credit risk over the expected life of the asset, including information about the circumstances that led to the renegotiation.

- If the restructuring results in derecognition of the existing asset, the restructured asset is considered a 'new' financial asset. Any new financial assets that arise following derecognition events as a result of substantial modification to the terms of the instrument are classified as Stage 1 assets, unless the new financial asset is credit-impaired on initial recognition, in which case it will be classified as a purchased or credit-impaired ("POCI") financial asset. A loss is booked in profit or loss (normally as a write-off) since the new instrument is recognised at fair value.

Other than originated credit-impaired loans, all other modified loans can be transferred out of Stage 3 if they no longer exhibit any evidence of being credit-impaired and, in the case of renegotiated loans, there is sufficient evidence to demonstrate a significant reduction in the risk of non-payment of future cash flows over the minimum observation period, and there are no other indicators of impairment.

Credit-impaired financial assets

At each reporting date, the Bank assesses whether financial assets carried at amortised cost and debt instruments classified within 'Financial investments' and measured at FVOCI are credit-impaired (referred to as 'Stage 3 financial assets'). A financial asset is classified as 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

3 Material accounting policies – continued

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable information:

- significant financial difficulty of the borrower or issuer;
- a breach of contract such as a default or past due event;
- the restructuring of a loan or advance by the Bank on terms that the Bank would not consider otherwise;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganisation; or
- the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.

A loan that has been renegotiated due to a deterioration in the borrower's condition is usually considered to be credit-impaired unless there is evidence that the default risk has reduced significantly and if there are no other impairment indicators. In addition, a loan that is overdue for 90 days or more is considered credit-impaired.

In assessing whether a financial investment is credit-impaired, the Bank considers the following factors:

- The market's assessment of creditworthiness as reflected in bond yields;
- The rating agencies' assessments of creditworthiness, if available;
- The issuer’s ability to access the capital markets for new debt issuance;
- The probability of debt restructuring, resulting in holders suffering losses through voluntary or mandatory debt forgiveness; or
- In case of sovereign debt issuers, the international support mechanisms in place to provide the necessary support as 'lender of last resort' to that country, as well as the intention, reflected in public statements, of governments and agencies to use those mechanisms. This includes an assessment of the depth of those mechanisms and, irrespective of the political intent, whether there is the capacity to fulfil the required criteria.

Write-off

Loans and debt securities are written off (either partially or in full) when there is no reasonable expectation of recovering a financial asset in its entirety or a portion thereof. This is generally the case when the Bank determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. Indicators that there is no reasonable expectation of recovery include (i) the cessation of enforcement activity and (ii) instances where the Bank’s recovery method is foreclosing on collateral and the value of the collateral is such that there is no reasonable expectation of recovering in full. This assessment is performed at the individual asset level.

3 Material accounting policies – continued

Recoveries of amounts previously written off are presented within 'Change in expected credit losses and other credit impairment charges' in profit or loss.

Financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities to comply with the Bank's procedures for recovery of amounts due.

3.2 Financial liabilities

3.2.1 Initial recognition, classification and measurement

The Bank recognises a financial liability on the statement of financial position when it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. Financial liabilities not at fair value through profit or loss are recognised initially at fair value, being the fair value of consideration received, net of transaction costs that are directly attributable to the acquisition or the issue of the financial liability.

The Bank classifies its financial liabilities, other than financial guarantees and loan commitments, as subsequently measured at amortised cost. Financial liabilities measured at amortised cost principally comprise ‘Amounts owed to institutions’, ‘Amounts owed to banks’, ‘Amounts owed to customers’, ‘Debt securities in issue’, together with ‘Accruals’.

3.2.2 Derecognition

The Bank derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or expired.

In addition, the Bank derecognises a financial liability when its terms are modified, and the contractual cash flows of the modified liability are substantially different. The terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective interest rate, is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. In addition, other qualitative factors, such as the currency that the instrument is denominated in, changes in the type of interest rate, new conversion features attached to the instrument, and change in covenants, are also taken into consideration. In this case, a new financial liability based on the modified terms is recognised at fair value. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognised and consideration paid is recognised in profit or loss. Any costs or fees incurred are recognised as part of the gain or loss on the extinguishment.

3 Material accounting policies – continued

If the modification of a financial liability is not deemed to be substantial and therefore does not result in the derecognition of the original financial liability, the amortised cost of the financial liability is recalculated by discounting the modified cash flows at the original effective interest rate and the resulting gain or loss is recognised in profit or loss. For floating-rate financial liabilities, the original effective interest rate used to calculate the modification gain or loss is adjusted to reflect current market terms at the time of the modification. Any costs and fees incurred are recognised as an adjustment to the carrying amount of the liability and amortised over the remaining term of the modified financial liability by re-computing the effective interest rate on the instrument.

3.3 Offsetting financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Bank currently has a legally enforceable right to set off the amounts and it intends either to settle them on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Income and expenses are presented on a net basis only when permitted under IFRS, or for gains and losses arising from a group of similar transactions, such as in the Bank's trading activity.

3.4 Fair value measurement

'Fair value' is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal or, in its absence, the most advantageous market to which the Bank has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

When one is available, the Bank measures the fair value of an instrument using the quoted price in an active market for that instrument. A market is regarded as 'active' if transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

If there is no quoted price in an active market, then the Bank uses valuation techniques that maximise the use of relevant observable inputs and minimise the use of unobservable inputs. The chosen valuation technique incorporates all the factors that market participants would take into account in pricing a transaction.

The best evidence of the fair value of a financial instrument on initial recognition is normally the transaction price - i.e. the fair value of the consideration given or received. If the Bank determines that the fair value on initial recognition differs from the transaction price and the fair value is evidenced neither by a quoted price in an active market for an identical asset or liability nor based on a valuation technique for which any unobservable inputs are judged to be insignificant in relation to the measurement, then the financial instrument is initially measured at fair value, adjusted to defer the difference between the fair value on initial recognition and the transaction price.

3 Material accounting policies – continued

Subsequently, that difference is recognised in profit or loss on an appropriate basis over the life of the instrument but no later than when the valuation is wholly supported by observable market data or the transaction is closed out.

If an asset or a liability measured at fair value has a bid price and an ask price, then the Bank measures assets and long positions at a bid price and liabilities and short positions at an ask price.

Portfolios of financial assets and financial liabilities that are exposed to market risk and credit risk that are managed by the Bank on the basis of the net exposure to either market or credit risk are measured on the basis of a price that would be received to sell a net long position (or paid to transfer a net short position) for the particular risk exposure. Portfolio-level adjustments - e.g. bid-ask adjustment or credit risk adjustments that reflect the measurement on the basis of the net exposure - are allocated to the individual assets and liabilities on the basis of the relative risk adjustment of each of the individual instruments in the portfolio.

The fair value of a financial liability with a demand feature (e.g. a demand deposit) is not less than the amount payable on demand, discounted from the first date on which the amount could be required to be paid.

The Bank recognises transfers between levels of the fair value hierarchy as of the end of the reporting period during which the change has occurred.

3.5 Property and equipment

3.5.1 Recognition and measurement

All property and equipment is initially recorded at historical cost, including transaction costs. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Items of property and equipment are measured at cost or revalued amount less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Freehold property is subsequently measured at fair value based on periodic valuations by external independent valuers, less subsequent depreciation. A revaluation is carried out if there is an indication that the fair value of the property differs materially from the carrying amount as at the reporting date. Any accumulated depreciation at the date of revaluation is eliminated against the gross carrying amount of the asset and the net amount is restated to the revalued amount of the asset.

Equipment is subsequently stated at historical cost less accumulated depreciation and impairment losses.

3.5.2 Revaluation surplus or deficit

Increases in the carrying amount arising on revaluation of property are credited to the Property revaluation reserve within equity. Decreases that offset previous increases of the same individual asset are recognised in the Property revaluation reserve in equity; all other decreases are expensed in profit or loss. Any subsequent increases are credited to profit or loss up to the amount previously debited, at which point such increases continue to be credited to the Property revaluation reserve.

3 Material accounting policies – continued

Upon disposal of the premises, the relevant portion of the revaluation reserve realised is released and transferred from the Property revaluation reserve to retained earnings.

Where parts of an item of property and equipment have different useful lives, these are accounted for as separate items of property and equipment.

3.5.3 Subsequent costs

The cost of replacing a component of an item of property and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits emanating from such component will flow to the Bank and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

3.5.4 Depreciation

Depreciation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property and equipment from the date they are available for use.

Land is not depreciated. Upon revaluation of property, accumulated depreciation is eliminated against the gross carrying amount of the asset.

The estimated useful lives for the current and comparative years are as follows:

Premises and improvements	10 – 100 years
Computer hardware	5 years
Motor vehicles	5 years
Other equipment	5 – 7 years

Items with an initial cost of less than €250 (including taxes) are expensed immediately.

3.5.5 Derecognition

Property and equipment are derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the year during which the asset is derecognised. The asset's residual value, useful life and method is reviewed, and adjusted if appropriate, at each financial year end.

3.6 Investment Property

Investment property is property held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment property is recognised as an asset when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity and the cost can be measured reliably. Investment property is initially measured at cost and subsequently at fair value with any change therein recognised in the profit or loss. Any gain on disposal of investment property (calculated as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the item) is recognised in profit or loss.

3 Material accounting policies – continued

Investment property is derecognised on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses on derecognition represent the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount, are recognised in profit or loss in the period of derecognition.

Transfers are made to (or from) investment property only when there is a change in use. If owner-occupied property becomes an investment property, the Bank accounts for such property in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

3.6.1 Property held for sale

The Bank classifies assets and disposal groups as held for sale if their carrying value will be recovered principally through a sale transaction rather through continuing use. The criteria for held for sale classification is regarded as met only when the sale is highly probable, and the asset or disposal group is available for immediate sale in its present condition. Actions required to complete the sale should indicate that it is unlikely that significant changes to the sale will be made or that the decision to sell will be withdrawn. Management must be committed to the plan to sell the asset and the sale expected to be completed within one year from the date of the classification. IFRS 5's classification, presentation and disclosure requirements apply to all recognised assets and disposal groups, however, the measurement provisions of the standard do not apply to assets that are accounted for in accordance with the fair value model is IAS 40 Investment Property.

3.7 Intangible assets - software

Software acquired by the Bank is stated at cost less accumulated amortisation and any accumulated impairment losses.

Subsequent expenditure on software assets is capitalised only when it increases the future economic benefits embodied in the specific asset to which it relates. All other expenditure is expensed as incurred.

Software is amortised on a straight-line basis in profit or loss over its estimated useful life, from the date on which it is available for use. The estimated useful life of software for the current and comparative periods is three to fifteen years.

Amortisation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year end and adjusted if appropriate.

3.8 Impairment of non-financial assets

The carrying amounts of the Bank's non-financial assets, other than deferred tax assets, are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amount is estimated.

The recoverable amount of an asset is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

3 Material accounting policies – continued

For impairment testing, assets that cannot be tested individually are grouped together into the smallest group of assets that generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows of other assets.

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or cash-generating unit ("CGU") exceeds its estimated recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Impairment losses recognised in prior periods are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortisation, if no impairment loss had been recognised.

3.9 Share capital

Ordinary shares are classified as equity. Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares are recognised as a deduction from equity net of any tax effects. The Bank presents basic earnings per share ("EPS") data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to the Bank's ordinary shareholders by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

3.10 Comparatives

Where necessary, comparative figures have been adjusted to conform to changes in presentation in the current year.

3.11 Financial guarantees and loan commitments

'Financial guarantees' are contracts that require the Bank to make specified payments to reimburse the holder for a loss that it incurs because a specified debtor fails to honour payment commitments when due in accordance with the terms of a debt instrument. 'Loan commitments' are firm commitments to provide credit under pre-specified terms and conditions.

Financial guarantees issued or commitments to provide a loan at below-market interest rates are initially measured at fair value. Subsequently, they are measured at the higher of the credit loss allowance determined in accordance with IFRS 9 and the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of IFRS 15. Loan commitments provided by the Bank are measured as the amount of the credit loss allowance.

Liabilities arising from financial guarantees and loan commitments are included within provisions.

3 Material accounting policies – continued

3.12 Interest income and expense

Effective interest rate

Interest income and expense are recognised in profit or loss using the effective interest method. The 'effective interest rate' is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument to:

- the gross carrying amount of the financial asset; or
- the amortised cost of the financial liability.

When calculating the effective interest rate for financial instruments other than POCI financial assets, the Bank estimates future cash flows by reference to the contractual terms of the financial instrument, excluding expected credit losses. For POCI financial assets, a credit-adjusted effective interest rate is calculated by reference to estimated future cash flows also taking into consideration expected credit losses.

The calculation of the effective interest rate includes transaction costs and fees paid or received that are an integral part of the effective interest rate. Transaction costs include incremental costs that are directly attributable to the acquisition or issue of a financial asset or financial liability.

Calculation of interest income and expense

The effective interest rate of a financial asset or financial liability is calculated on initial recognition of a financial asset or a financial liability. In calculating interest income and expense, the effective interest rate is applied to the gross carrying amount of the asset (when the asset is not credit-impaired) or to the amortised cost of the liability. The effective interest rate is revised because of periodic re-estimation of cash flows of floating rate instruments to reflect movements in market rates of interest.

However, for financial assets that are classified as credit-impaired after initial recognition, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the net carrying amount of the financial asset after deducting ECL. If the asset is no longer credit-impaired, then the calculation of interest income reverts to the gross basis.

For financial assets that were credit-impaired on initial recognition, interest income is calculated by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortised cost of the asset. The calculation of interest income does not revert to a gross basis, even if the credit risk of the asset improves.

Presentation

Interest income calculated using the effective interest method presented in profit or loss includes:

- interest on financial assets measured at amortised cost; and
- interest on debt instruments measured at FVOCI.

Interest expense presented in profit or loss represents interest in respect of financial liabilities measured at amortised cost.

3 Material accounting policies – continued

3.13 Fees and commission income and expense

Fees and commission income and expense that are integral to the effective interest rate on a financial asset or liability are included in the measurement of the effective interest rate.

Other fees and commission income, including account servicing fees, credit administration charges and similar fees, are recognised as the related services are performed. When a loan commitment is not expected to result in the drawdown of a loan, the related loan commitment fees are recognised on a straight-line basis over the commitment period.

A contract with a customer that results in a recognised financial instrument may be partially in scope of IFRS 9 and partially in scope of IFRS 15. In such an event, the Bank first applies IFRS 9 to separate and measure the part of the contract that is in scope of IFRS 9 and then applies IFRS 15 to the residual.

Other fee and commission expense relates mainly to transaction and service fees, which are expensed as the services are received.

3.14 Other operating income

The line item primarily comprises realised gains on disposal of financial instruments measured at FVOCI; foreign exchange differences attributable to the translation of monetary assets and liabilities to the Bank's functional currency at reporting date or foreign currency transactions; and fair value movements, interest income, dividend income and foreign exchange differences attributable to financial instruments measured at FVTPL.

3.15 Dividend income

Dividend income is recognised when the right to receive income is established. Usually, this is the ex-dividend date for quoted equity investments. Dividends are presented in other operating income. Dividends on equity instruments designated as at FVOCI that clearly represent a recovery of part of the cost of the investment are presented in other comprehensive income.

3.16 Leases

At inception of a contract, the Bank assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Bank uses the definition of a lease in IFRS 16.

The Bank does not have right-of-use over assets that span over a long term or that are of significant value.

Short term leases and leases of low-value assets

The Bank has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for leases of low-value assets and short-term leases. The Bank recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

3 Material accounting policies – continued

3.17 Employee benefits

The Bank contributes towards the State pension defined contribution plan in accordance with local legislation and to which it has no commitment beyond the payment of fixed contributions. Obligations for contributions to the defined contribution plan are recognised as an expense in profit or loss as they fall due.

3.18 Income tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity, or in other comprehensive income.

Current tax comprises the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or receivable in respect of previous years. The amount of current tax payable or receivable is the best estimate of the tax amount expected to be paid or received that reflects uncertainty related to income taxes, if any. It is measured using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date. Current tax also includes any tax arising from dividends. Current tax assets and liabilities are offset only if certain criteria are met.

Deferred tax assets are recognised for unused tax losses, unused tax credits and deductible temporary differences to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which they can be used. Future taxable profits are determined based on the reversal of relevant taxable temporary differences. If the amount of taxable temporary differences is insufficient to recognise a deferred tax asset in full, then future taxable profits, adjusted for reversals of existing temporary differences, are considered, based on business plans. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and are reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realised. Such reductions are reversed when the probability of future taxable profits improves.

Unrecognised deferred tax assets are reassessed at each reporting date and recognised to the extent that it has become probable that future taxable profits will be available against which they can be used. Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date. Deferred tax assets and liabilities are only offset when they arise in the same tax reporting group and relate to income taxes levied by the same taxation authority, and when the Bank has a legal right to offset.

3.19 Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated into the functional currency of the Bank at the spot exchange rates at the date of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into the functional currency at the spot exchange rate at the reporting date. The foreign currency gain or loss on monetary items is the difference between the amortised cost in the functional currency at the beginning of the year, adjusted for effective interest and payments during the year, and the amortised cost in the foreign currency translated at the spot exchange rate at the end of the year.

3 Material accounting policies – continued

Non-monetary assets and liabilities that are measured at fair value in a foreign currency are translated into the functional currency at the spot exchange rate at the date on which the fair value is determined. Non-monetary items that are measured based on historical cost in a foreign currency are translated using the spot exchange rate at the date of the transaction.

Foreign currency differences arising on translation are generally recognised in profit or loss save for foreign currency differences arising from equity investments in respect of which an election has been made to present subsequent changes in fair value in other comprehensive income.

3.20 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise notes and coins in hand, unrestricted balances held with the Central Bank of Malta and highly liquid financial assets with original maturities of three months or less from the date of acquisition that are subject to an insignificant risk of changes in their fair value, and are used by the Bank in the management of its short-term commitments.

Cash and cash equivalents are carried at amortised cost in the statement of financial position.

3.21 Segment reporting

An operating segment is a component of the Bank that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenue and expenses that relate to transactions with any of the Bank's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Bank's Board of Directors (being the chief operating decision maker), to make decisions about resources allocated to each segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available.

3.22 Dividend distribution

Dividend distribution to the Bank's shareholders is recognised as a liability in the Bank's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Bank's shareholders.

4 Financial risk management and review

4.1 Organisation

The Board of Directors has overall responsibility for the establishment and oversight of the Bank's risk management framework. The Board has established the Audit and Risk Committee and the Credit Committee with the responsibility for monitoring risk in their specified areas. Non-executive directors sit on these Committees whereas the Chief Executive Officer ("CEO") is either a member of, or otherwise attends, all Committees. The Committees report regularly to the Board of Directors on their activities. The Board has also established an Asset and Liability Management Committee ("ALCO") which is a management committee that reports to the Board of Directors on a quarterly basis.

Risk management policies have been established to identify and analyse the risks faced by the Bank, to set out appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits.

4 Financial risk management and review– continued

The risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions, products and services offered. The Bank has developed appropriate risk management training for the needs of the relevant staff members.

4.2 Risk exposure

The Bank is exposed to a number of risks, which it manages at different organisational levels.

The main categories of risk are:

- Credit risk;
- Market risk;
- Liquidity risk; and
- Operational risk.

4.3 Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Bank if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations, and arises principally from the Bank's factored receivables, loans and advances to customers and banks, investment debt securities, and loan commitments arising from lending activities. For risk management reporting purposes, the Bank considers and consolidates all elements of credit risk exposure (such as individual obligor default risk, country and sector risk).

The Bank follows standards, policies and procedures established by the Bank's Board of Directors for the control and monitoring of credit risk. The Board of Directors has delegated the responsibility for the management of credit risk to the Credit Committee within a Board-approved credit sanctioning limit. The Bank's management reports to the Credit Committee and the Board of Directors in respect of their responsibility for the management and oversight of credit risk within the Bank's portfolios of financial instruments. The responsibilities comprise the following:

- Formulating credit policies in consultation with business units, in respect of collateral requirements, credit risk assessments, risk grading and reporting, legal procedures, and compliance with regulatory and statutory requirements.

- Establishing the authorisation structure for the approval and renewal of credit facilities. Authorisation limits are allocated to the CEO, the Head of Finance and Treasury, the Credit Committee or the Board of Directors, as appropriate.

- Reviewing and assessing credit risk: the Bank's Credit department assesses the level of credit risk exposure in respect of all credit exposures, both prior to origination as well as thereafter. In this respect, the Credit department performs credit risk reviews on a periodic basis to monitor the level of credit risk subsequent to origination date. Exposures in excess of designated limits are referred for approval to the Credit Committee or the Board of Directors, as necessary.

4 Financial risk management and review– continued

- Limiting concentrations of exposure to counterparties, geographies and industries (for lending exposures) and to issuers, credit rating bands, markets and countries (for financial investments).

- Developing and maintaining the Bank's risk gradings to categorise exposures according to the degree of default risk. The current risk grading framework consists of 5 grades reflecting varying degrees of default risk, as described in Note 4.3.4 of the financial statements. The responsibility for setting risk grades lies with the final approving executive or committee, as appropriate. Risk grades are subject to regular reviews by senior management.

- Developing and maintaining the Bank's processes for measuring expected credit losses ("ECLs"), including:
  - The initial approval, regular validation and back-testing of the models used;
  - The identification of SICR and UTP events; and
  - The incorporation of forward-looking information in the ECL calculation.

- Reviewing compliance of departments with agreed exposure limits, including those for selected industries, country risk and product types. Regular reports on the credit quality of the Bank's portfolios are provided to the Credit Committee, which may require appropriate corrective action to be taken. These include reports containing estimates of ECL allowances.

- Providing advice, guidance and specialist skills to departments to promote best practice throughout the Bank in respect of the management of credit risk.

The Bank's principal exposure to credit risk arises from the 'Factored receivables' portfolio as well as the Bank's lending portfolio classified as 'Loans and advances to customers'. The former portfolio comprises two sub-portfolios, both of which represent factoring of receivables on a non and with recourse basis: i) factoring of local bills of exchange (hereinafter referred to as the "Bills of exchange factoring" sub-portfolio) amounting to € 85.5 million as at 31 December 2025 (2024: €102.3million); and ii) factoring of invoices issued by local and foreign customers (hereinafter referred to as the "Invoice factoring" sub-portfolio) amounting to €31.3 million as at 31 December 2025 (2024: €35.9 million).

'Loans and advances to customers' comprises the sanctioning of term loans, advances and overdraft facilities to corporate customers, amounting to €136.7 million as at 31 December 2025 (2024: €164.9 million), of which €12.9 million were provided to related parties on an arm's length basis (2024: €49.5 million). These exposures to local and foreign corporate customers are managed in a similar manner for credit risk management purposes and are hereinafter collectively referred to as the "Corporate lending" sub-portfolio.

'Loans and advances to customers' also comprises retail mortgage lending and other consumer loans amounting to €29.6 million as of 31 December 2025 (2024: €29.1 million).

4 Financial risk management and review– continued

Given that retail mortgage lending exposures (hereinafter referred to as the "Retail mortgage lending" sub-portfolio) are managed in a different manner than corporate lending facilities, the Bank's credit risk management activities in respect of the former sub-portfolio are being described and presented separately from the latter.

In this respect, the Bank has continued to support its customers and adapted its credit risk management processes accordingly to enable the identification of deterioration in credit risk within its portfolios as early as possible and estimating credit loss allowances using the best possible judgement.

The Bank continued to individually rate borrowers deemed mostly impacted by the heightened levels of economic uncertainty through individual credit risk assessments, on the basis of recently obtained management information and, where available, forecasts, enabling management to assess borrower-specific credit risk levels and identify SICR or UTP events.

In respect of the Bills of exchange factoring sub-portfolio, the Bank assesses credit risk at origination through a scorecard designed to assess the individual debtor's level of credit risk by reference to the debtor's net disposal income and employment status, amongst other factors featuring in the scorecard.

4.3.1 Credit risk measurement

Measurement of credit risk considers that an exposure varies with changes in market conditions, expected cash flows and the passage of time. The Bank's internal models measure expected credit losses by portfolio using probability of default ("PD"), exposure at default ("EAD") and loss given default ("LGD") parameters.

(a) Loans and advances to customers

The Bank uses internal credit risk grades (refer to Note 4.3.4) to reflect its assessment of the probability of default of individual counterparties or facilities. Internal credit risk gradings are based on payment behaviour, loan specific information and expert judgement of the Bank's Credit Committee.

For corporate lending exposures, information considered by the Bank when determining the internal credit risk grades includes the payment behaviour of the borrower, compliance with financial covenants, and other information impacting a corporate borrower's creditworthiness assessment, including historical information in respect of its financial performance and financial position as well as forecasted financial information. Management also takes into consideration non-financial indicators in the performance of credit risk assessments, such as the timeliness of the provision of financial information, the industry-specific outlook and the impact of general macroeconomic conditions on the borrower's financial performance.

The internal credit risk grades are calibrated such that they reflect the increased risk of default at each higher risk grade. The rating is determined at borrower level through the performance of a creditworthiness assessment of the borrower in each periodic review, performed at least annually.

4 Financial risk management and review– continued

For retail mortgage lending exposures, internal credit risk grades are determined on the basis of payment behaviour and days past due. Refer to Note 4.3.4 for the definition of the internal retail credit risk grades used by the Bank.

(b) Factored receivables

Unlike corporate exposures classified within 'Loans and advances to customers', bills of exchange factoring and invoice factoring facilities classified within 'Factored receivables' are not managed on a credit-by-credit basis due to the high volume of relatively low value and homogeneous exposures.

In respect of bills of exchange factoring facilities, the credit risk assessment after the date of initial recognition is based on the payment behaviour of debtors, which is monitored on an ongoing basis. The Bank therefore distinguishes between 'problematic' and 'non-problematic' exposures by reference to the number of overdue monthly bill payments at any given point in time.

In respect of invoice factoring facilities, the Bank performs its credit risk assessment at the debtor level by (i) monitoring the payment behaviour of any particular debtor by reference to the proportion of invoices which are past due at any given point in time; and (ii) determining PDs by reference to a credit score assigned to each debtor, which credit score is sourced from a third party external vendor and captures other information about the borrower which impacts their creditworthiness, such as financial performance and previous delinquency history.

(c) Other financial assets

Other financial assets include balances with the Central Bank of Malta, loans and advances to banks and financial investments. The Bank considers public credit ratings determined by external credit rating agencies to assess the probability of default of individual counterparties. Such public credit ratings are continuously monitored and updated, with the associated PD being determined by reference to realised default rates over the prior 12 months. In determining the probability of default of individual counterparties, the Bank distinguishes between investment-grade and sub-investment grade counterparties.

4.3.2 Expected credit loss measurement

IFRS 9 outlines a 'three-stage' model for impairment based on changes in credit quality since initial recognition as summarised below:

- A financial instrument that is not credit-impaired upon initial recognition is classified in 'Stage 1'.
- If a significant increase in credit risk ("SICR") since initial recognition is identified, the financial instrument is moved to 'Stage 2' but is not yet deemed to be credit-impaired. Refer to Note 4.3.2.1 for a description of how the Bank determines when a SICR has occurred.
- If the financial instrument becomes credit-impaired, the financial instrument is moved to 'Stage 3'. Refer to Note 4.3.2.2 for the Bank's definition of credit-impaired.

4 Financial risk management and review – continued

- Financial instruments in 'Stage 1' have their ECL measured at an amount equal to the portion of lifetime expected credit losses that result from default events possible within the next 12 months. Instruments in 'Stage 2' or 'Stage 3' have their ECL measured based on expected credit losses on a lifetime basis. Refer to Note 4.3.2.3 for a description of inputs, assumptions and estimation techniques used in measuring the ECL.
- A pervasive concept in measuring ECL in accordance with IFRS 9 is that forward-looking information is considered. Note 4.3.2.4 includes an explanation of how the Bank has incorporated forward looking information into ECL models.
- Purchased or originated credit-impaired financial assets are those financial assets that are credit-impaired upon initial recognition. The ECL in respect of POCI exposures is always measured on a lifetime basis ('Stage 3').

The expected credit loss requirements apply to financial assets measured at amortised cost and FVOCI, and certain loan commitments. At initial recognition, a credit loss allowance (or provision in the case of loan commitments) is required for ECL resulting from default events that are possible within the next 12 months ("12-month ECL"). In the event of a significant increase in credit risk, an allowance (or provision) is required for ECL resulting from all possible default events over the expected life of the financial instrument ("lifetime ECL").

The Bank recognises credit loss allowances at an amount equal to 12-month ECL for debt investment securities that are determined to have low credit risk at the reporting date. The Bank considers a debt security to have low credit risk when it is considered 'investment-grade', as defined by external credit rating agencies. The following diagram summarises the impairment requirements under IFRS 9 (other than POCI financial assets):

Change in credit quality since initial recognition

Stage 1	Stage 2	Stage 3
(Initial recognition)	(Significant increase in credit risk since initial recognition)	(Credit-impaired assets)
12-month expected credit losses	Lifetime expected credit losses	Lifetime expected credit losses

4.3.2.1 Significant increase in credit risk

When determining whether the risk of default on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Bank considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Bank's historical experience and expert credit assessment and including forward-looking information.

For Corporate lending exposures classified within 'Loans and advances to customers', the Bank primarily identifies whether a SICR has occurred since initial recognition by reference to the internal risk gradings determined on an individual borrower level. The Bank allocates each exposure to an internal credit risk grade based on financial and non-financial information which is deemed to be predictive of the risk of default.

4 Financial risk management and review – continued

Amongst other things, reference is made to audited financial statements, management accounts, budgets and projections. Management applies expert credit judgement in assessing the level of credit risk attributable to specific borrowers. Exposures are subject to ongoing monitoring, which may result in an exposure being moved to a different internal rating grade (refer to Note 4.3.4).

The Bank classifies non-defaulted exposures into 'Stage 2' when the borrower is classified within the 'Substandard' internal credit risk grade and / or forbearance measures have been granted to the borrower, unless additional UTP events have been identified.

In relation to retail mortgage lending exposures classified within 'Loans and advances to customers' and 'Factored receivables', SICR is generally determined on the basis of delinquency related indicators since less information is available at asset level to enable the timely identification of a SICR.

Due to the short-term nature of facilities within the invoice factoring portfolio, the Bank does not distinguish between exposures classified within Stage 1 or Stage 2 since the lifetime PD is deemed to be equivalent to the 12-month PD.

In the case of other financial assets (including loans and advances to banks and debt investment securities), the Bank applies the low credit risk simplification to exposures having an 'investment grade' public credit rating. In this respect, such exposures are not subject to the SICR assessment. Moving from 'investment-grade' to 'sub-investment grade' does not automatically trigger a SICR.

4.3.2.2 Definition of default and credit-impaired assets

The Bank's assessment to determine the extent of increase in credit risk of a financial instrument since initial recognition is performed by considering the change in the risk of default occurring over the remaining life of the financial instrument.

The Bank applies the definition of default in a consistent manner with internal credit risk management practice for the relevant instruments and the definition considers qualitative and quantitative factors where appropriate.

The Bank determines that a financial instrument is credit-impaired or in default, and accordingly classified as Stage 3, by considering relevant objective evidence, primarily:

- whether contractual payments of either principal or interest are past due for more than 90 days for any material credit obligations to the Bank; and
- for corporate lending exposures classified within loans and advances to customers, whether there are other indicators that the borrower is unlikely to pay without realisation of collateral, such as an observed deterioration in the financial performance and / or financial position of the borrower; covenant breaches; and concessions granted to a borrower experiencing financial difficulties.

As described earlier, the staging determination in respect of retail mortgage lending exposures and factored receivables is based on payment behaviour, since these portfolios comprise exposures which are homogeneous and individually low in value.

4 Financial risk management and review – continued

The default definition is applied consistently when modelling PD, EAD and LGD parameters throughout the Bank's expected credit loss calculations.

Due to the elevated level of uncertainty induced by the current economic environment, as well as the potential delayed default emergence due to the implementation of government support schemes, the Bank performed borrower-level assessments in respect of corporate lending exposures classified within loans and advances to customers to determine whether the economic shock may transform into long-term borrower financial difficulties, thereby potentially requiring a downgrade of individual exposures to Stage 3 to reflect the level of change in credit risk.

An instrument is considered to have cured from defaulted status when it no longer meets any of the default criteria for a period of three consecutive months and, in case of forborne exposures, a period of 12 consecutive months.

The Bank considers other financial assets to be in default when a payment (including a coupon payment) becomes overdue by 1 day or more.

4.3.2.3 Measurement of ECL

The key inputs into the measurement of ECL comprise the PD, LGD and EAD, with the term structure being determined in respect of each parameter.

ECL for exposures in Stage 1 is calculated by multiplying the 12-month PD by LGD and EAD. Lifetime ECL is calculated by multiplying the lifetime PD by LGD and EAD.

ECL is determined by projecting the PD, LGD and EAD for each future period until maturity and for each individual exposure. These three components are multiplied and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the exposure has not prepaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates ECL for each future month, which are then discounted back to the reporting date. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate.

Probability of default

The PD represents the likelihood of a borrower defaulting on its financial obligation (as defined in Note 4.3.2.2), either over the next 12 months (12-month PD) or over the remaining lifetime (lifetime PD) of the obligation.

The Bank adopts a credit risk modelling solution developed by an external vendor to estimate PDs in respect of corporate lending exposures classified within loans and advances to customers, in view of the lack of internal history of defaults within this sub-portfolio.

In this respect, the Bank employs statistical models to analyse financial statement data collected in respect of each individual borrower and assign a credit score accordingly. Specifically, the Bank benchmarks the borrower's financial statements with those of an underlying model dataset comprising obligors which are comparable to the Bank's corporate borrowers in terms of size and industry. Borrower-specific credit scores are then mapped to a PD, which is first adjusted to capture country- and industry-specific credit risk characteristics and then assigned to each obligor. The credit score to PD matrices are calibrated based on historical default data observed in the market, where the data was sourced from publicly available information.

4 Financial risk management and review – continued

As described in Note 4.3.2, the determination of staging is based on a qualitative assessment performed at borrower level. In this respect, the estimation of 12-month or lifetime PDs in respect of any given borrower is determined by reference to assigned internal credit risk grades.

Lifetime PDs are estimated by applying a scalar to the 12-month PD. The scalar, which is based on historical observed data and is assumed to be the same across all assets within a portfolio, looks at how defaults develop on a portfolio from the point of initial recognition throughout the lifetime of the loans.

For retail mortgage lending exposures, PDs are determined by reference to comparable portfolios at peer banks, as well as a hybrid matrix incorporating information from credit rating agencies, given that the portfolio is still in its infancy and the Bank does not have any internally observable default data.

In the case of bills of exchange factoring facilities, the Bank's PDs are determined by reference to an internally developed statistical model based on a Markov chain approach. In this respect, 12-month transition matrices were derived from internal historical data. Default is considered to be an absorbing state, whereby if an exposure is defaulted, it subsequently remains in default for the purposes of estimation of PDs.

A five-tier rating scale has been developed, designed to capture different potential states of delinquency, ranging from a 'current' status to a '360DPD+' status. Exposures classified within each of the five-tier rating scales are assigned a PD determined on the basis of internal historical delinquency information. Each tier is then mapped to a relative stage, as described in Note 4.3.4. A cure rate is also applied, also estimated by reference to internal historical delinquency information in respect of this portfolio.

In the case of invoice factoring facilities, PDs are sourced from an external vendor. In this respect, a debtor-specific credit score is assigned by the external vendor based on borrower-specific information. PDs are then determined by reference to the debtor-specific credit score. Due to the short-term maturity profile of such exposures, no distinction is made between 12-month and lifetime PDs for the purposes of the ECL calculation.

For financial investments issued by corporates, the PD is estimated using the same methodology applied in respect of exposures classified within loans and advances to customers. In this respect, PDs are determined through the use of a credit risk modelling solution developed by an external vendor.

For sovereign debt securities, the Bank estimates PDs by reference to market data issued by external credit rating agencies. In this respect, the PDs used in the ECL calculation reflects historical default rates determined by external credit rating agencies for issuers assigned an external credit rating which is equivalent to the Bank's financial investments. If a counterparty or exposure migrates between external credit ratings, this will lead to a change in PD.

As described in further detail in Note 4.3.2.4, the 12-month and lifetime PDs estimated in respect of loans and advances to customers and bills of exchange factoring facilities also take into consideration forward-looking economic information.

4 Financial risk management and review – continued

Loss given default

The LGD represents the Bank's expectation of the extent of the loss on a defaulted exposure. LGD is expressed as a percentage loss per unit of exposure at the time of default (EAD). The Bank estimates the LGD on the basis of historical recovery rates of claims against defaulted counterparties. The estimation of LGD considers the structure and seniority of the claim, together with the nature and recoverability / enforceability of collateral and associated recovery costs.

Loans and advances to customers are primarily secured by residential and / or commercial real estate, as well as cash pledges. In respect of the former, the LGD takes into consideration projected collateral values, historical discounts to market values to reflect a deduction in future proceeds due to costs to sell and potential loss in value in a forced sale scenario, and time to repossession. A key determinant for the LGD applied to exposures secured by real estate is the Loan-to-Value ratio of individual facilities, where the value of the property takes into account the expected recovery from the sale of the property.

The Bank applies LGDs developed by an external vendor and determined by reference to the carrying amount of tangible assets recognised on the borrower's balance sheet. Expected recoveries from the sale of such assets are used to determine the expected loss and are modelled by reference to assumptions in relation to different haircuts to sale proceeds depending on asset type and the time value of money. The LGD determined through the use of statistical techniques by the external vendor also takes into consideration a correlation factor between PDs and LGDs, with higher LGDs being assigned to borrowers to whom a higher PD is determined by the model.

For bills of exchange factoring facilities, the LGD is determined by reference to the value of the motor vehicle being financed. Specifically, it is assumed that the original value of the motor vehicle is depreciated on a straight-line basis over its useful life. In addition, the LGD calculation also takes into consideration the collateral provided by the factoring clients, which comprises pledged cash held with the Bank to cover potential losses from factored bills of exchange.

In the case of invoice factoring facilities, the Bank purchases credit insurance from a foreign third-party underwriter which provides insurance cover in respect of losses up to 95% of each eligible invoice. In this respect, the LGD applied to invoice factoring facilities is determined on this basis.

Exposure at default

EAD represents the expected exposure in the event of a default. The EAD of a financial asset is its gross carrying amount at the time of default. For lending commitments, the EAD reflects an estimation of potential future drawdowns permissible in terms of the contract, which are estimated based on historical observations and forward-looking expectations.

For loans and advances to customers, the Bank estimates the EAD by reference to the expected balance at default. In this respect, the EAD for term lending exposures (including retail mortgage exposures) takes into consideration the current exposure to the counterparty as well as future expected drawdowns of committed facilities, with different drawdown factors applied to partially drawn and fully unutilised facilities. For revolving exposures, the EAD is estimated by reference to the maximum potential exposure at default.

4 Financial risk management and review – continued

For bills of exchange factoring facilities, the Bank estimates the EAD by reference to the current exposure to the counterparty and potential changes to the exposure due to contractual repayments.

For invoice factoring facilities, the EAD is assumed to be equal to the gross carrying amount of the exposure at reporting date, since repayments from each facility are expected to be made in one instalment in line with the invoice credit terms.

Period over which ECL is measured

The Bank measures ECL considering the risk of default over the maximum contractual period over which it is exposed to credit risk (including any extension options), even if, for credit risk management purposes, the Bank considers a longer period. The maximum contractual period extends to the date at which the Bank has the right to require repayment of an advance or terminate a loan commitment.

However, for revolving facilities that include both a loan and an undrawn commitment component, the Bank measures ECL over a period longer than the maximum contractual period if the Bank's contractual ability to demand repayment and cancel the undrawn commitment does not limit the Bank's exposure to credit losses to the contractual notice period. These facilities do not have a fixed term or repayment structure and are managed on a collective basis. The Bank can cancel them with immediate effect, albeit this contractual right is not enforced in the normal day-to-day management unless the Bank becomes aware of an increase in credit risk at facility level. This longer period is estimated considering the credit risk management actions that the Bank expects to take, and that serve to mitigate ECL. These include a reduction in limits, cancellation of the facility and/or turning the outstanding balance into a loan with fixed repayment terms.

4.3.2.4 Forward-looking information incorporated in the ECL model

The calculation of ECL incorporates forward-looking information. The Bank performs a historical analysis to identify the key economic variables affecting credit risk and expected credit losses for each portfolio. These economic variables and their associated impact on ECL may vary by portfolio. Expert judgement has been applied in the process.

The key drivers of credit risk and credit losses for each portfolio were determined on the basis of a statistical regression analysis of historical relationships between macroeconomic variables and market default data. These key macroeconomic variables determined in respect of each portfolio are disclosed below:

- The Bank estimates forward-looking ECL by reference to the GDP growth rate, unemployment rate, inflation rate, and interest rates, all specific to the local Maltese economy, reflecting the impact of general economic activity on the financial performance of corporate entities; and
- Bills of exchange factoring: the Euro area real GDP, which is deemed to be a good indicator of general economic activity.

Given the short-term nature of invoice factoring facilities, the impact of forward-looking information on the estimation of ECL in respect of these exposures is not deemed to be significant.

4 Financial risk management and review – continued

Similarly, the impact of forward-looking information on the estimation of ECL in respect of retail mortgage lending exposures classified within loans and advances to customers is also deemed to be insignificant due to the fact that the portfolio is still in its infancy.

Three possible scenarios are considered to capture non-linearity across credit portfolios. The 'baseline' scenario represents the most-likely outcome. Macroeconomic forecasts in respect of these macroeconomic variables are sourced from an authoritative source on a semi-annual basis, providing the best estimate view of the economy over a forecasted time horizon.

As a result of the implementation of the new model developed by an external vendor and used to estimate ECLs for corporate lending exposures classified within loans and advances to customers, macroeconomic forecasts are modelled over a 12-month time horizon. The macroeconomic modelling approach used to estimate ECL for bills of exchange factoring exposures remains unchanged.

In addition to the 'baseline' scenario, the Bank considers an 'upside' and a 'downside' macroeconomic scenario, which respectively represent a more optimistic and a more pessimistic outcome, reflecting economically plausible upside and downside scenarios. The relative paths for the macroeconomic variables in the 'upside' and 'downside' scenarios are determined through statistical variance analysis techniques applied to the 'baseline' scenario.

Each scenario is weighted by a probability of occurrence, determined by a combination of macroeconomic research and expert credit judgment, taking into account the range of possible outcomes each chosen scenario represents. The ECL under each scenario is multiplied by the appropriate scenario weighting to determine a probability-weighted ECL.

As with any economic forecasts, the projections and likelihoods of occurrence are subject to a high degree of inherent uncertainty and, as a result, the actual outcomes may be significantly different to those projected.

The heightened level of macroeconomic uncertainty experienced in both global and local economies has had varying effects on different industry sectors. At the same time, measures designed to soften the extent of the damage to economic activity and the labour market were announced by the Maltese government in the form of subsidised energy prices.

In view of the above, a significant judgement within the Bank's estimation of credit loss allowances relates to the determination of forward-looking scenarios reflecting potential future economic conditions under different scenarios and their impact on the ECL calculation. The Bank considers these forecasts to represent its best estimate of the possible outcomes. The most significant year end assumptions used for the ECL estimate as at 31 December 2025 and 31 December 2024 are set out below.

	As at 31 December 2025		
	Projection for Malta in 2026		
	Baseline	Upside	Downside
GDP growth rate	**3.4**	**4.3**	**-0.3**
Unemployment rate	**2.8**	**2.0**	**4.1**
Inflation rate	**2.1**	**1.6**	**5.2**
Interest rates	**2.1**	**1.4**	**3.5**

4 Financial risk management and review – continued

	Euro area real GDP growth rate (%)		
	Baseline	**Upside**	**Downside**
2026	**1.1**	**1.55**	**-2**
2027	**1.3**	**1.6**	**-0.7**
2028	**1.4**	**1.7**	**0.2**

	As at 31 December 2024		
	Projection for Malta in 2025		
	Baseline	Upside	Downside
GDP growth rate	3.6	4.5	0.5
Unemployment rate	3.1	2.4	4.7
Inflation rate	2.1	1.6	5.2
Interest rates	3.0	2.3	4.6

	Euro area real GDP growth rate (%)		
	Baseline	Upside	Downside
2025	1.1	1.8	-0.2
2026	1.4	2.2	0.2
2027	1.3	2	0.1

The weightings assigned to the 'baseline', 'upside' and 'downside' scenarios are 50% (2024: 50%), 25% (2024: 25%) and 25% (2024: 25%) respectively.

Economic scenarios sensitivity analysis of ECL estimates

The outcome of the Bank's credit loss allowances estimation process is sensitive to judgements and estimations made throughout the incorporation of forward-looking economic conditions. Management has assessed the sensitivity of ECLs by assigning a 100% weighting to the baseline, downside and upside scenarios respectively. The Bank's credit loss allowances would increase by €555,547 (2024: €556,123) if these had to be estimated solely on the basis of the downside scenario and would reduce by €363,437 (2024: €391,694) if these had to be estimated solely on the basis of the upside scenario.

4.3.3 Maximum exposure to credit risk

The Bank's maximum credit risk exposure to on and off-balance sheet financial instruments, before taking account of any collateral held or other credit enhancements, can be classified in the following categories:

- Financial assets recognised in the statement of financial position comprise balances with Central Bank of Malta, loans and advances to banks, financial investments, factored receivables, and loans and advances to customers. The maximum exposure to credit risk in respect of these financial assets equals their carrying amount.

4 Financial risk management and review – continued

- Commitments in respect of factored receivables, overdrafts, and loans - the maximum exposure to credit risk is the full amount of the committed facilities (Note 28).

The following table presents the maximum exposure to credit risk from on-balance sheet and off-balance sheet financial instruments before taking account of any collateral held or other credit enhancements.

	2025		2024	
	Gross carrying amount	**Allowance For ECL**	Gross carrying amount	Allowance For ECL
	€	**€**	**€**	**€**
Credit risk exposure relating to on-balance sheet assets				
Subject to IFRS 9 impairment requirements				
Financial assets measured at amortised cost				
Balances with Central Bank of Malta	**47,626,503**	**-**	57,513,990	(30,482)
Debt securities	**-**	**-**	51,245,889	(26,718)
Loans and advances to banks	**5,794,877**	**(34,078)**	4,213,710	(44,789)
Factored receivables				
- Bills of exchange factoring	**85,580,488**	**(80,867)**	102,667,483	(368,281)
- Invoice factoring	**31,351,404**	**(259,450)**	36,369,185	(431,654)
Loans and advances to customers				
- Corporate Lending	**107,974,796**	**(831,840)**	165,751,166	(836,284)
- Retail mortgages	**29,596,778**	**(38,567)**	29,137,446	(39,201)
Accrued income and other receivables	**1,063,062**	**-**	1,860,854	-
Debt securities measured at FVOCI	**64,520,753**	**(59,381)**	37,863,530	(59,543)
Credit risk exposure	**373,508,661**	**(1,304,183)**	486,623,253	(1,836,952)
Credit risk exposure relating to off-balance sheet instruments				
Undrawn commitments to lend	**54,812,271**	**-**	179,182,237	-
Total credit risk exposure	**428,320,932**	**(1,304,183)**	**665,805,490**	**(1,836,952)**

Accrued income substantially arises from factored receivables and loans and advances to customers. Expected credit losses in respect of accrued income, which are not deemed material, have been allocated to factored receivables and loans and advances to customers. Similarly, expected credit losses in respect of undrawn commitments are also allocated to loans and advances to customers.

4 Financial risk management and review – continued

	2025 Fair Value €	2024 Fair value €
Credit risk exposure relating to on-balance sheet assets not subject to IFRS 9 impairment requirements		
Equity investments designated at FVOCI	**18,730**	16,079
Equity investments measured at FVTPL	**46,687**	45,594
Credit risk exposure	**65,417**	61,673

4.3.4 Credit quality analysis

As described in Note 4.3, the Bank's internal credit risk grades are designed to highlight exposures which require closer management attention because of their greater probability of default and potential loss. The credit quality of the Bank's portfolios of financial instruments is assessed by reference to the Bank's standard credit rating system, as described below:

Credit quality classification	**Financial investments**	**Bills of exchange factoring**	**Invoice factoring / Retail mortgage lending**
Regular	B+ and above	0 to 30 days past due	0 to 30 days past due
Watch	B to CCC-	31 to 60 days past due	31 to 60 days past due
Substandard		61 to 90 days past due	61 to 90 days past due
Doubtful	CC+ and below till Default	Past due by more than 90 days	Past due by more than 90 days
Loss		Amount partially or fully written off	Amount partially or fully written off

4 Financial risk management and review – continued

The credit quality of loans and advances to customers is managed by the Bank's Credit department using internal credit ratings, defined as follows.

Credit quality classification	Risk attributes
Regular	A customer having overdue repayments by up to 30 days. Regular exposures are typically deemed to have minimal risk of future losses based on a strong financial position and performance.
Watch	A customer having overdue balances by more than 30 days and less than 60 days. 'Watch' exposures typically exhibit initial signs of financial difficulties and necessitate closer monitoring and follow up.
Substandard	A customer having overdue balances by more than 60 days and less than 90 days. 'Substandard' exposures typically exhibit a potentially prolonged deterioration in financial position and performance which raises concerns in respect of settlement of the outstanding Invoice, without recourse to the Insurer.
Doubtful	A customer having overdue balances by more than 90 days and less than 120 days. 'Doubtful' exposures are considered to be defaulted whereby it becomes evident that the Bank will potentially encounter notable difficulty in obtaining settlement of the outstanding Invoice without recourse to the Insurer.
Loss	Amount partially or fully written off

The following tables summarise the credit loss allowances recognised as at 31 December 2025 and 2024 in respect of each class of financial instruments by stage distribution.

The credit loss allowances in respect of balances with Central Bank of Malta and Loans and advances to banks is deemed to be minimal, given the current account nature of the balances and the ongoing transaction activity.

The following tables present information in respect of the credit quality of financial assets measured at amortised cost and debt securities measured at FVOCI.

4 Financial risk management and review – continued

	As at 31 December 2025			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Balances with Central Bank of Malta and cash measured at amortised cost	**€**	**€**	**€**	**€**
Grade 1: Regular	**47,626,503**	**-**	**-**	**47,626,503**
Gross carrying amount	**47,626,503**	**-**	**-**	**47,626,503**
Allowance for ECL	**-**	**-**	**-**	**-**
Net carrying amount	**47,626,503**	**-**	**-**	**47,626,503**

	As at 31 December 2024			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Balances with Central Bank of Malta and cash measured at amortised cost	€	€	€	€
Grade 1: Regular	57,513,990	-	-	57,513,990
Gross carrying amount	57,513,990	-	-	57,513,990
Allowance for ECL	(30,482)	-	-	(30,482)
Net carrying amount	57,483,508	-	-	57,483,508

	As at 31 December 2025			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Loans and advances to banks measured at amortised cost	**€**	**€**	**€**	**€**
Grade 1: Regular	**5,794,877**	**-**	**-**	**5,794,877**
Gross carrying amount	**5,794,877**	**-**	**-**	**5,794,877**
Allowance for ECL	**(34,078)**	**-**	**-**	**(34,078)**
Net carrying amount	**5,760,799**	**-**	**-**	**5,760,799**

	As at 31 December 2024			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Loans and advances to banks measured at amortised cost	€	€	€	€
Grade 1: Regular	4,213,710	-	-	4,213,710
Gross carrying amount	4,213,710	-	-	4,213,710
Allowance for ECL	(44,789)	-	-	(44,789)
Net carrying amount	4,168,921	-	-	4,168,921

4 Financial risk management and review – continued

	As at 31 December 2025			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Debt securities measured at FVOCI	**€**	**€**	**€**	**€**
Grade 1: Regular	**64,520,753**	**-**	**-**	**64,520,753**
Fair value	**64,520,753**	**-**	**-**	**64,520,753**
Allowance for ECL	**(59,381)**	**-**	**-**	**(59,381)**

	As at 31 December 2024			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Debt securities measured at FVOCI	€	€	€	€
Grade 1: Regular	37,863,530	-	-	37,863,530
Fair value	37,863,530	-	-	37,863,530
Allowance for ECL	(59,543)	-	-	(59,543)

	As at 31 December 2025			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Debt securities measured at Amortised Cost	**€**	**€**	**€**	**€**
Grade 1: Regular	**-**	-	-	**-**
Gross carrying amount	**-**	-	-	**-**
Allowance for ECL	**-**	-	-	**-**
	-	-	-	**-**

	As at 31 December 2024			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Debt securities measured at Amortised Cost	€	€	€	€
Grade 1: Regular	51,245,889	-	-	51,245,889
Gross carrying amount	51,245,889	-	-	51,245,889
Allowance for ECL	(26,718)	-	-	(26,718)
	51,219,171			51,219,171

4 Financial risk management and review – continued

The following tables present information in respect of the credit quality of financial assets measured at amortised cost or at FVOCI.

	As at 31 December 2025			
Loans and advances to customers measured at amortised cost	**Stage 1 €**	**Stage 2 €**	**Stage 3 €**	**Total €**
Corporate lending				
Grade 1: Regular	**97,563,306**	**-**	**-**	**97,563,306**
Grade 2: Watch	**1,608,596**	**-**	**-**	**1,608,596**
Grade 3: Substandard	**-**	**1,553,575**	**-**	**1,553,575**
Grade 4: Doubtful	**-**	**-**	**6,317,055**	**6,317,055**
Grade 5: Loss	**-**	**-**	**-**	**-**
Gross carrying amount	**99,171,902**	**1,553,575**	**6,317,055**	**107,042,532**
Allowance for ECL	**(546,115)**	**(54,079)**	**(193,378)**	**(793,572)**
Net carrying amount	**98,625,787**	**1,499,496**	**6,123,677**	**106,248,960**
Retail lending, including retail mortgages				
Grade 1: Regular	**30,016,439**	**-**	**-**	**30,016,439**
Grade 2: Watch	**474,334**	**-**	**-**	**474,334**
Grade 3: Substandard	**-**	**-**	**-**	**-**
Grade 4: Doubtful	**-**	**-**	**38,269**	**8,588**
Grade 5: Loss	**-**	**-**	**-**	**-**
Gross carrying amount	**30,490,773**	**-**	**38,269**	**30,529,042**
Allowance for ECL	**(38,567)**	**-**	**(38,269)**	**(76,835)**
Net carrying amount	**30,452,206**	**-**	**-**	**30,452,206**
Total				
Grade 1: Regular	**127,579,745**	**-**	**-**	**127,579,745**
Grade 2: Watch	**2,082,930**	**-**	**-**	**2,082,930**
Grade 3: Substandard	**-**	**1,553,575**	**-**	**1,553,575**
Grade 4: Doubtful	**-**	**-**	**6,355,324**	**6,355,324**
Grade 5: Loss	**-**	**-**	**-**	**-**
Gross carrying amount	**129,662,675**	**1,553,575**	**6,355,324**	**137,571,574**
Allowance for ECL	**(584,682)**	**(54,079)**	**(231,647)**	**(870,408)**
Net carrying amount	**129,077,993**	**1,499,496**	**6,123,677**	**136,701,167**

4 Financial risk management and review – continued

Loans and advances to customers measured at amortised cost	As at 31 December 2024 Stage 1 €	Stage 2 €	Stage 3 €	Total €
Corporate lending/Total				
Grade 1: Regular	157,661,709	-	-	157,661,709
Grade 2: Watch	-	-	-	-
Grade 3: Substandard	-	6,696,080	-	6,696,080
Grade 4: Doubtful	-	-	1,393,377	1,393,377
Grade 5: Loss	-	-	-	-
Gross carrying amount	157,661,709	6,696,080	1,393,377	165,751,166
Allowance for ECL	(652,633)	(49,328)	(134,323)	(836,284)
Net carrying amount	157,009,076	6,646,752	1,259,054	164,914,882
Retail lending, including retail mortgages				
Grade 1: Regular	28,613,787	-	-	28,613,787
Grade 2: Watch	212,248	-	-	212,248
Grade 3: Substandard	-	-	-	-
Grade 4: Doubtful	-	-	311,411	311,411
Grade 5: Loss	-	-	-	-
Gross carrying amount	28,826,035	-	311,411	29,137,446
Allowance for ECL	(38,525)	-	(676)	(39,201)
Net carrying amount	28,787,510	-	310,735	29,098,245
Total				
Grade 1: Regular	186,275,496	-	-	186,275,496
Grade 2: Watch	212,248	-	-	212,248
Grade 3: Substandard	-	6,696,080	-	6,696,080
Grade 4: Doubtful	-	-	1,704,788	1,704,788
Grade 5: Loss	-	-	-	-
Gross carrying amount	186,487,744	6,696,080	1,704,788	194,888,612
Allowance for ECL	(691,158)	(49,328)	(134,999)	(875,485)
Net carrying amount	185,796,586	6,646,752	1,569,789	194,013,127

4 Financial risk management and review – continued

	As at 31 December 2025			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Factored receivables measured at amortised cost	**€**	**€**	**€**	**€**
Grade 1: Regular	**87,820,699**	**-**	**-**	**87,820,699**
Grade 2: Watch	**1,481,317**	**-**	**-**	**1,481,317**
Grade 3: Substandard	**-**	**16,256,307**	**-**	**16,256,307**
Grade 4: Doubtful	**-**	**-**	**10,967,482**	**10,967,482**
Grade 5: Loss	**-**	**-**	**406,087**	**406,087**
Gross carrying amount	**89,302,016**	**16,256,307**	**11,373,569**	**116,931,893**
Allowance for ECL	**(98,129)**	**-**	**(242,189)**	**(340,318)**
Net Carrying amount	**89,203,887**	**16,256,307**	**11,131,380**	**116,591,575**

	As at 31 December 2024			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Factored Receivables measured at amortised cost	**€**	**€**	**€**	**€**
Grade 1: Regular	103,932,493	-	-	103,932,493
Grade 2: Watch	2,271,064	-	-	2,271,064
Grade 3: Substandard	-	17,387,578	-	17,387,578
Grade 4: Doubtful	-	-	13,092,152	13,092,152
Grade 5: Loss	-	-	2,353,381	2,353,381
Gross carrying amount	106,203,557	17,387,578	15,445,533	139,036,668
Allowance for ECL	(98,918)	(74,712)	(626,305)	(799,935)
Net Carrying amount	106,104,639	17,312,866	14,819,228	138,236,733

4 Financial risk management and review – continued

The following tables present information in respect of the overdue status of the gross carrying amount of factored receivables and loans and advances to customers analysed by stage distribution.

Factored receivables	As at 31 December 2025				As at 31 December 2024			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
	€	€	€	€	€	€	€	€
Current	87,820,699	-	-	87,820,699	103,932,493	-	-	103,932,493
Overdue < 30 days	1,481,317	-	-	1,481,317	2,271,064	-	-	2,271,064
Overdue > 30 days	-	16,256,307	-	16,256,307	-	17,387,578	-	17,387,578
Overdue > 90 days	-	-	11,373,569	11,373,569	-	-	15,445,533	15,445,533
Total	**89,302,016**	**16,256,307**	**11,373,569**	**116,931,893**	**106,203,557**	**17,387,578**	**15,445,533**	**139,036,668**

Loans and advances to customers	As at 31 December 2025				As at 31 December 2024			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
	€	€	€	€	€	€	€	€
Current	127,579,745	-	-	127,579,745	185,587,673	5,637,408	87,006	191,312,088
Overdue < 30 days	2,082,930	-	-	2,082,930	900,071	613,531	-	1,513,602
Overdue > 60 days	-	1,553,575	-	1,553,575	-	445,141	-	445,141
Overdue > 90 days	-	-	6,355,324	6,355,324	-	-	1,617,781	1,617,781
Total	**129,662,675**	**1,553,575**	**6,355,324**	**137,571,574**	**186,487,744**	**6,696,080**	**1,704,788**	**194,888,612**

4.3.5 Reconciliation of changes in gross carrying amount and allowances for ECL

The credit loss allowance recognised is impacted by a variety of factors, as described below:

- transfers between Stage 1 and Stages 2 or 3 due to financial instruments experiencing significant increases (or decreases) of credit risk or becoming credit-impaired during the period, and the consequent "step up" (or "step down") between 12-month and Lifetime ECL;
- additional allowances for new financial instruments recognised during the period, as well as releases in respect of financial instruments derecognised during the period;
- impact on the measurement of ECL due to changes in PD, LGD or EAD during the period;
- impacts on the measurement of ECL due to changes made to models and assumptions; and
- write-offs of allowances related to assets that were written off during the period.

4 Financial risk management and review – continued

The allowance for ECL in respect of loans and advances to customers as at 31 December 2025 decreased marginally compared to the prior year, resulting in an ECL reversal for the financial year ended 31 December 2025 amounting to €5,078 (2024: ECL charge of €4,117).

In addition, the reconciliation of ECL in respect of loans and advances to customers also shows downward migrations of borrowers from Stage 1 to Stage 2 and 3.

The allowance for ECL in respect of factored receivables as at 31 December 2025 decreased compared to the prior year, resulting in an ECL reversal for the financial year ended 31 December 2025 amounting to €459,618 (2024: €56,890).

In respect of the invoice factoring portfolio, the Bank reviewed long outstanding exposures as at 31 December 2025 in order to assess their recoverability, resulting in write-offs amounting to €320,287 (2024: €145,288).

The following tables provide a reconciliation of the gross carrying amount and credit loss allowances relating to loans and advances to customers and factored receivables. A full reconciliation of changes in expected credit losses and other credit impairment charges is presented in Note 9 of the financial statements.

4 Financial risk management and review – continued

	Stage 1		Stage 2		Stage 3		Total	
Loans and advances to customers	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**
At 1 January 2025	**186,487,744**	**(691,158)**	**6,696,080**	**(49,328)**	**1,704,788**	**(134,999)**	**194,888,612**	**(875,485)**
New and further lending	**18,783,923**	**(99,912)**	**426,232**	**(11,326)**	**42,066**	**(90,528)**	**19,252,221**	**(201,766)**
Repayments and disposals	**(76,616,751)**	**206,843**	**(610,016)**	**-**	**(63,130)**	**-**	**(77,289,897)**	**206,843**
Transfers of financial instruments:								
Stage 1 to Stage 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Stage 2 to Stage 3	-	-	**(4,958,721)**	**6,575**	**4,958,721**	**(6,575)**	-	-
Stage 3 to Stage 1	**287,121**	**(455)**	-	-	**(287,121)**	**455**	-	-
Net remeasurement of ECL arising from stage transfers and changes in risk Parameters	-	-	-	-	-	-	-	-
Net impact from effective interest rate method	**720,638**	-	-	-	-	-	**720,638**	-
Amounts written off	-	-	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2025	**129,662,675**	**(584,682)**	**1,553,575**	**(54,079)**	**6,355,324**	**(231,647)**	**137,571,574**	**(870,408)**
Total income statement charge for the year								**5,078**

4 Financial risk management and review – continued

	Stage 1		Stage 2		Stage 3		Total	
Loans and advances to customers	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**
At 1 January 2024	178,785,561	(757,341)	1,674,070	-	1,375,798	(114,027)	181,835,429	(871,368)
New and further lending	33,468,411	(66,183)	554,622	(49,328)	45,331	(20,972)	34,068,364	(136,483)
Repayments and disposals	(21,460,610)	132,366	(94,153)	-	(30,550)	-	(21,585,313)	132,366
Transfers of financial instruments:								
Stage 1 to Stage 2	(4,561,541)	-	4,561,541	-	-	-	-	-
Stage 1 to Stage 3	(314,209)	-	-	-	314,209	-	-	-
Stage 2 to Stage 3	-	-	-	-		-	-	-
Net remeasurement of ECL arising from stage transfers and changes in risk Parameters	-	-	-	-	-	-	-	-
Net impact from effective interest rate method	570,132	-	-	-	-	-	570,132	-
Amounts written off	-	-	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2024	186,487,744	(691,158)	6,696,080	(49,328)	1,704,788	(134,999)	194,888,612	(875,485)
Total income statement charge for the year								(4,117)

4 Financial risk management and review – continued

	Stage 1		Stage 2		Stage 3		Total	
Factored receivables	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**
At 1 January 2025	**106,203,557**	**(98,918)**	**17,387,578**	**(74,712)**	**15,445,533**	**(626,305)**	**139,036,668**	**(799,935)**
New and further lending (*)	**43,256,719**	**98,574**	**4,297,873**	**-**	**175,743**	**-**	**47,730,335**	**98,574**
Repayments and disposals	**(63,698,761)**	**(95,553)**	**(1,330,708)**	**74,960**	**(4,483,731)**	**462,502**	**(69,513,200)**	**441,909**
Transfers of financial instruments:								
Stage 1 to Stage 2	**(3,231,744)**	**(71)**	**3,231,744**	**71**	**-**	**-**	**-**	**-**
Stage 1 to Stage 3	**(4,176,590)**	**(2,480)**	**-**	**-**	**4,176,590**	**(78,386)**	**-**	**(80,866)**
Stage 2 to Stage 1	**5,298,104**	**319**	**(5,298,104)**	**(319)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Stage 2 to Stage 3	**-**	**-**	**(2,204,734)**	**-**	**2,204,734**	**-**	**-**	**-**
Stage 3 to Stage 1	**5,650,731**	**-**	**-**	**-**	**(5,650,731)**	**-**	**-**	**-**
Stage 3 to Stage 2	**-**	**-**	**172,658**	**-**	**(172,658)**	**-**	**-**	**-**
Net remeasurement of ECL arising from stage transfers and changes in risk parameters	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Amounts written off	**-**	**-**	**-**	**-**	**(321,911)**	**-**	**(321,911)**	**-**
At 31 December 2025	**89,302,016**	**(98,129)**	**16,256,307**	**-**	**11,373,569**	**(242,189)**	**116,931,893**	**(340,318)**
Total income statement charge for the year								**459,618**

4 Financial risk management and review – continued

	Stage 1		Stage 2		Stage 3		Total	
Factored receivables	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**	**Gross carrying amount €**	**Allowance for ECL €**
At 1 January 2024	94,804,161	(102,481)	26,378,542	(56,815)	19,723,995	(697,529)	140,906,698	(856,825)
New and further lending (*)	78,569,977	(204,085)	10,618,379	(62,491)	2,302,757	(822,652)	91,491,113	(1,089,228)
Repayments and disposals	(56,517,628)	171,171	(27,678,903)	20,418	(9,019,324)	954,529	(93,215,855)	1,146,118
Transfers of financial instruments:								
Stage 1 to Stage 2	(12,619,457)	11,826	12,619,457	(11,826)	-	-	-	-
Stage 1 to Stage 3	(1,004,049)	26,067	-	-	1,004,049	(26,067)	-	-
Stage 2 to Stage 1	1,488,297	(1,397)	(1,488,297)	1,397	-	-	-	-
Stage 2 to Stage 3	-	-	(3,054,297)	35,253	3,054,297	(35,253)	-	-
Stage 3 to Stage 1	1,482,256	(19)	-	-	(1,482,256)	19	-	-
Stage 3 to Stage 2	-	-	(7,303)	(648)	7,303	648	-	-
Net remeasurement of ECL arising from stage transfers and changes in risk parameters	-	-	-	-	-	-	-	-
Amounts written off	-	-	-	-	(145,288)	-	(145,288)	-
At 31 December 2024	106,203,557	(98,918)	17,387,578	(74,712)	15,445,533	(626,305)	139,036,668	(799,935)
Total income statement charge for the year								56,890

**New and further lending classified within Stages 2 and 3 in the tables above represents exposures originated during the financial years ended 31 December 2025 and 31 December 2024, and migrated to Stages 2 and 3 on the basis of missed repayments.*

4 Financial risk management and review – continued

4.3.6 Renegotiation of financial instruments and forbearance

The contractual terms of a loan may be modified for several reasons, including changing market conditions, customer retention and other factors not related to a current or potential credit deterioration of the customer. Where terms have been modified, an existing exposure may be derecognised if the modification is deemed to be substantial, with the renegotiated instrument being recognised as a new instrument measured at the fair value as at the date of modification and allocated to Stage 1 (assuming it is not credit-impaired at that time).

When the terms of an instrument are modified and the modification does not result in derecognition, the determination of whether the asset's credit risk has increased significantly reflects comparison of:

- the residual lifetime PD at the reporting date based on the modified terms; with
- the residual lifetime PD estimated based on data on initial recognition and the original contractual terms.

The Bank has aligned its policies with the European Securities and Markets Authority (“ESMA”) Public Statement on the Treatment of Forbearance Practices in IFRS Financial Statements of Financial Institutions. Under certain circumstances, the Bank may renegotiate the terms and conditions of a loan in response to actual or perceived financial difficulties of a customer. Renegotiations of exposures to customers in financial difficulties (referred to as 'forbearance activities') are designed to maximise collection opportunities and minimise the risk of default. Under the Bank's forbearance policy, loan forbearance is granted on a selective basis if the debtor is currently in default on its debt or if there is a high risk of default, there is evidence that the debtor made all reasonable efforts to pay under the original contractual terms and the debtor is expected to be able to meet the revised terms.

The revised terms usually include maturity extensions, changes to the timing of interest payments, and amendments to the terms of loan covenants. Both retail and corporate loans are subject to the forbearance policy. The Credit Committee regularly reviews reports on forbearance activities.

For financial assets modified as part of the Bank's forbearance policy, the Bank assesses whether the modification has improved or restored the Bank's ability to collect interest and principal and the probability of default in view of previous experience of similar forbearance activity. As part of this process, the Bank evaluates the borrower's payment performance against the modified contractual terms and considers various behavioural indicators.

Generally, forbearance is a qualitative indicator of a significant increase in credit risk and may constitute evidence that an exposure is credit-impaired. A renegotiated loan is typically presented as credit-impaired when there has been a change in contractual cash flows as a result of a concession which the lender would otherwise not consider and it is probable that, without the concession, the borrower would be unable to meet contractual payment obligations in full. Accordingly, this will represent a significant concern regarding the borrower’s ability to meet contractual payments, and the loan will be classified as credit-impaired, unless the concession granted is insignificant.

4 Financial risk management and review – continued

Renegotiated loans are classified as non-credit impaired where the renegotiation has resulted from significant concern about a borrower's ability to meet contractual payment terms, but contractual cash flows are expected to be collected in full following the renegotiation and no other unlikely-to-pay indicators are evident.

In the event that a forborne exposure is deemed to be credit-impaired, the renegotiated loan will continue to be disclosed as credit-impaired until there is sufficient evidence to demonstrate a significant reduction in the risk of non-payment of future cash flows, and there are no other indicators of impairment. In this respect, a customer needs to demonstrate consistently good payment behaviour over a period before the exposure is no longer considered to be credit impaired.

As at 31 December 2025 and 2024, there were no forborne exposures within the factored receivables portfolio.

As at 31 December 2025, forborne loans and advances to customers comprised exposures with eight borrowers (2024: five borrowers), operating within the wholesale and retail trade industry. The carrying amount in respect of these exposures, as at 31 December 2025 is €7,361,742 (2024: €6,222,713). Credit loss allowances in respect of these exposures amount to €200,922 as at 31 December 2025 (2024: €18,504).

Interest income recognised during the financial year ended 31 December 2025 in respect of forborne exposures amounted to €638,829 (2024: €110,109).

The movement in the carrying amount of forborne loans and advances, before impairment allowances, is analysed below. Exposures eligible for a general payment moratorium of €5,583,213 (2024: 3,550,179) are not considered to be forborne loans and are therefore not included in the table below.

	Forborne exposures	
	2025	2024
	€	€
At 1 January	**6,222,713**	1,152,249
Increase/(Decrease) in exposure amount	**1,139,029**	5,070,464
At 31 December	**7,361,742**	6,222,713

4.3.7 Analysis of collateral

The Bank employs a range of policies and practices to mitigate credit risk. The most common of these is accepting collateral for funds advanced. The Bank has internal policies on the acceptability of specific classes of collateral or credit risk mitigation.

The Bank's policies regarding obtaining collateral have not changed during the reporting period and there has been no significant change in the overall quality of the collateral held by the Bank since the prior period.

4 Financial risk management and review – continued

Loans and advances to customers

The Bank holds collateral against loans and advances to customers in the form of pledges over deposits held with the Bank, charges over real estate and corporate receivables. In response to the Covid-19 pandemic, the Bank provided support to its customers by offering loans originated in terms of the Malta Development Bank ("MDB") Covid-19 Guarantee Scheme ("CGS"). In this respect, up to 90% of such exposures are guaranteed by the Government of Malta, with the guarantee amount capped to 50% of all MDB CGS exposures originated by the Bank. The following is an analysis of the extendible value of the collateral (capped at the carrying amount of the loan) held by the Bank against exposures of loans and advances to customers:

	Carrying amounts	
	2025	2024
	€	€
Loans and advances to customers (Gross carrying amount)	**137,571,574**	194,888,612
Of which secured by:		
Real estate	**87,498,795**	101,921,820
Cash deposits held with the Bank	**7,271,910**	43,426,968
MDB CGS guarantee	**2,145,786**	5,718,313
Bills of exchange with recourse	**10,048,481**	16,618,990
Assignment of receivables and others	**6,001,797**	5,734,952
Total carrying amount secured by collateral	**112,966,769**	173,421,043
Residual unsecured exposure amounts	**24,604,805**	21,467,569
Allowance for ECL	**(870,408)**	(875,485)

During 2020, the Bank had confirmed its participation in the MDB CGS, whereby the risk of newly originated loans under the scheme to viable businesses experiencing liquidity pressures resulting from the effects of the pandemic are mitigated by a government guarantee. In this respect, as at 31 December 2025, gross loans subject to the MDB CGS amounted to €2,384,207 (2024: €6,353,681), of which a maximum of €2,145,786 (2024: €5,718,313) is considered guaranteed. As at 31 December 2025, gross loans originated under this scheme classified as Stage 1 and Stage 2 amounted to €667,521 (2024: €4,298,015) and €444,254 (2024: €765,405) respectively. As at 31 December 2025, loans originated under this scheme classified in Stage 3 amounted to €1,272,432 (2024: €1,290,260).

The allowance for ECL in respect of the corresponding loans classified as Stage 1, Stage 2 and Stage 3 amounted to €98 (2024: €168), €nil (2024: €nil) and €186,803 (2024: €1,734) respectively.

Factored receivables

Factored receivables comprise bills of exchange and invoices factored on a no-recourse basis. The former sub-portfolio is secured by the motor vehicles being financed, with a pledge on cash deposits placed by factoring clients and held with the Bank also providing coverage on a first loss basis.

4 Financial risk management and review – continued

The value of motor vehicles held as collateral in respect of factored bills of exchange as at 31 December 2025 and 2024, estimated by reference to the depreciated value of the motor vehicle to capture the loss in value through use, is presented in the table below.

	2025	2024
	€	€
Type of collateral		
Motor vehicles	**93,258,017**	101,854,220

Invoice factoring facilities are secured by credit insurance from a foreign third-party underwriter providing insurance cover in respect of losses up to 95% of each eligible invoice.

Collateral held in respect of credit-impaired financial assets

The Bank closely monitors collateral held for financial assets considered to be credit-impaired, as it becomes more likely that the Bank will take possession of collateral to mitigate potential credit losses. Financial assets that are credit-impaired and in respect of which related collateral is held in order to mitigate potential losses are shown below:

	As at 31 December 2025			
	Gross Carrying Amount	**Allowance for ECL**	**Carrying amount**	**Extendible value of collateral held**
	€	**€**	**€**	**€**
Loans and advances to customers				
Overdrafts	**447,939**	**-**	**447,939**	**-**
Fixed term loans	**5,907,385**	**(231,647)**	**5,675,738**	**14,122,363**
Factored receivables				
Bills of exchange factoring	**9,225,659**	**(80,867)**	**9,144,792**	**7,727,226**
Invoice factoring	**135,114**	**(12,465)**	**122,649**	**-**
	15,716,097	**(324,979)**	**15,391,118**	**21,849,589**

4 Financial risk management and review – continued

	As at 31 December 2024			
	Gross Carrying Amount €	Allowance for ECL €	Carrying amount €	Extendible value of collateral held €
Loans and advances to customers				
Overdrafts	103,116	-	103,116	-
Fixed term loans	1,601,671	(134,999)	1,466,672	470,000
Factored receivables				
Bills of exchange factoring	12,756,154	(289,662)	12,466,492	9,631,500
Invoice factoring	2,689,379	(336,644)	2,352,735	2,108,326
	17,150,320	(761,305)	16,389,015	12,209,826

The LTV ratio in respect of credit-impaired loans and advances to customers as at 31 December 2025 is 43% (2024: 334%). As at 31 December 2025, credit-impaired loans and advances to customers comprise eight exposures (2024: three) with a carrying amount of €6,123,677 (2024: €1,393,377) classified as forborne stage 3 exposure and another four exposures (2024: nine) with a carrying amount of €38,269 (2024: €310,735) classified as non-forborne stage 3 exposures. These exposures are secured by commercial, residential real estate, and others which are secured by the MDB CGS guarantee and cash collateral.

Credit-impaired invoice factoring facilities are secured by credit insurance cover procured from third party insurers up to 95% of credit losses in respect of each insured exposure.

No collateral is held in respect of financial investments and loans and advances to banks.

4.3.8 Write-off policy

The Bank writes off a loan, security and/or factored receivable balances (and any related credit loss allowances) when management determines that the loan, security and/or factored receivable is uncollectible. This determination is reached after considering information such as occurrence of significant changes in the borrower's/issuer's financial position such that the borrower/issuer can no longer pay the obligation, or that proceeds from collateral will not be sufficient to pay back the entire exposure. During the current year, amounts receivable of €321,911 (2024: €145,288) were written off by the Bank.

4.3.9 Settlement risk

'Settlement risk' is the risk of loss due to the failure of an entity to honour its obligations to deliver cash, securities or other assets as contractually agreed. The Bank's activities do not expose it to significant settlement risk.

4 Financial risk management and review – continued

4.3.10 Industry concentration

The following table analyses the Bank's loans and advances to customers and factored receivables by business segment:

	2025		2024	
	€	**%**	€	%
Accommodation and food services	**2,099,474**	**1%**	-	-
Construction and real estate activities	**35,720,990**	**14%**	48,617,487	15%
Households and individuals	**115,789,833**	**46%**	128,163,547	38%
Manufacturing	**11,213,820**	**4%**	14,001,862	4%
Services	**51,743,999**	**20%**	52,267,545	16%
Transportation	**1,394,988**	**1%**	2,902,473	1%
Wholesale and retail trade	**23,557,865**	**9%**	43,084,418	13%
Other sectors	**13,628,551**	**5%**	43,212,528	13%
	255,149,520	**100%**	332,249,860	100%

The following table analyses the Bank's investment portfolio by business segment:

	2025		2024	
	€	**%**	€	%
Sovereign debt	**56,821,400**	**79%**	70,634,821	79%
Local corporate bonds:				
- Real estate	**6,769,600**	**10%**	6,819,500	8%
- Financial services	**4,199,300**	**5%**	4,929,300	6%
- Tourism	**1,658,800**	**2%**	2,539,800	3%
- Telecommunications	**1,964,600**	**3%**	2,363,325	3%
- Other	**500,000**	**1%**	1,795,955	1%
Equity investments	**65,417**	**-**	61,673	-
	71,959,117	**100%**	89,144,374	100%

4.3.11 Concentration risk

In addition to industry concentration mentioned in Note 4.3.10, the Bank monitors concentration of credit risk by counterparty and by geographic location. An analysis of credit risk concentration (net of credit loss allowances) is shown on the next page.

4 Financial risk management and review – continued

	Loans and advances to customers		Factored receivables		Loans and advances to banks		Financial Investments	
	2025	2024	**2025**	2024	**2025**	2024	**2025**	2024
	€	€	**€**	€	**€**	€	**€**	€
Carrying amount	**136,701,167**	194,013,127	**116,591,575**	138,236,733	**5,760,799**	4,168,921	**64,586,170**	89,144,374
Concentration by counterparty								
Corporates	**105,384,145**	164,914,881	**29,648,740**	43,952,027	**-**	**-**	**6,538,783**	13,518,580
Private individuals	**31,317,022**	29,098,246	**83,292,816**	91,966,700	**-**	**-**	**-**	-
Sovereign	**-**	-	**3,650,019**	2,318,006	**-**	**-**	**56,801,400**	70,634,821
Banks and financial services	**-**	-	**-**	-	**5,760,799**	4,168,921	**1,245,987**	4,990,973
Concentration by location								
Europe:								
- Malta	**122,961,805**	144,098,801	**92,441,927**	110,166,933	**2,513,391**	3,384,581	**63,244,753**	87,591,856
- Belgium	**13,734,580**	40,651,076	**19,445,572**	21,961,199	**1,450,635**	711,965	**18,730**	16,079
- France	**186**	3,500,000	**1,059,493**	2,704,019	**-**	-	**46,687**	42,313
- Other	**4,596**	5,763,250	**3,644,583**	3,404,582	**1,796,773**	72,375	**1,276,000**	1,494,125

Concentration by location for loans and advances to customers and banks and investment securities is measured based on the location of the borrower or issuer of the security.

4 Financial risk management and review – continued

4.4 Market risk

Market risk comprises the risk of losses in value caused by unexpected changes in market prices (interest rates, equity prices, foreign exchange rates and credit spreads) before the affected positions can be closed out or hedged.

Market risk for the Bank consists of three elements:

- Interest rate risk, which is the risk of losses because of changes in interest rates.
- Exchange rate risk, which is the risk of losses on the Bank's positions in foreign currency because of changes in exchange rates.
- Investment price risk, which is the risk of losses because of changes in investments prices.

4.4.1 Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Bank's operations are subject to the risk of interest rate fluctuations to the extent that interest-earning assets and interest-bearing liabilities mature or re-price at different times or at different amounts. The Bank accepts deposits from customers at both fixed and floating rates and for varying maturity periods. This risk is managed through the matching of the interest resetting dates on assets and liabilities. However, the Bank seeks to maximise the spread over the cost of capital by investing funds in a portfolio of securities and loans and receivables with a longer tenure than the liabilities (therefore carrying a negative maturity gap position) through the efficient management of shorter-term liabilities over the medium to longer term. The table on the next page summarises re-pricing mismatches at reporting date together with the effective interest rates where applicable.

4 Financial risk management and review – continued

2025	Carrying amount	Average effective interest rate	Less than three months	Between three months and one year	Between one year and five years	More than five years
	€	%	€	€	€	€
Assets						
Balances with Central Bank of Malta	**47,626,503**	**2%**	**47,626,503**	**-**	**-**	**-**
Loans and advances to banks	**5,760,799**	**2%**	**5,760,799**	**-**	**-**	**-**
Financial investments:						
- Debt securities measured at Amortised Cost		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
- Debt Securities measured at FVOCI	**64,586,170**	**2%**	**-**	**-**	**-**	**64,520,753**
Factored receivables	**116,591,575**	**12%**	**31,055,535**	**8,862,905**	**59,444,228**	**17,228,907**
Loans and advances to customers	**136,701,166**	**5%**	**36,083,917**	**11,278,039**	**13,426,036**	**75,913,173**
Total assets	**371,266,213**		**120,526,754**	**20,140,944**	**72,870,264**	**157,662,834**
Liabilities						
Amounts owed to institutions	**10,000,000**	**2%**	**10,000,000**	**-**	**-**	**-**
Amounts owed to banks	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Amounts owed to customers	**338,081,138**	**2%**	**201,260,726**	**61,411,342**	**67,759,117**	**7,649,953**
Debt securities in issue	**13,755,590**	**5%**	**-**	**-**	**-**	**13,755,590**
Total liabilities	**361,836,728**		**211,260,726**	**61,411,342**	**67,759,117**	**21,405,543**
Interest repricing gap			**(90,733,972)**	**(41,270,398)**	**5,111,147**	**136,257,291**
Cumulative gap			**(90,733,972)**	**(132,004,370)**	**(126,893,223)**	**9,364,068**

4 Financial risk management and review – continued

2024	Carrying amount €	Average effective interest rate %	Less than three months €	Between three months and one year €	Between one year and five years €	More than five years €
Assets						
Balances with Central Bank of Malta	57,483,508	5%	57,483,508	-	-	-
Loans and advances to banks	4,168,921	2%	4,168,921	-	-	-
Financial investments:						
- Debt securities measured at Amortised Cost	51,219,171	1%	-	-	24,477,586	26,741,585
- Debt Securities measured at FVOCI	37,863,530	4%	-	5,297,825	14,441,251	18,124,454
Factored receivables	138,236,733	7%	42,226,707	9,344,527	73,859,194	12,806,305
Loans and advances to customers	194,013,127	5%	136,781,010	27,205,000	850,001	29,177,116
Total assets	482,984,990		240,660,146	41,847,352	113,628,032	86,849,460
Liabilities						
Amounts owed to institutions	-	-	-	-	-	-
Amounts owed to banks	-	-	-	-	-	-
Amounts owed to customers	448,613,950	3%	309,678,003	69,327,564	55,430,196	14,178,187
Debt securities in issue	16,773,480	5%	-	3,054,530	-	13,718,950
Total liabilities	465,387,430		309,678,003	72,382,094	55,430,196	27,897,137
Interest repricing gap			(69,017,857)	(30,534,742)	58,917,836	58,952,323
Cumulative gap			(69,017,857)	(99,552,599)	(41,354,763)	17,597,560

4 Financial risk management and review – continued

4.4.1.1 Interest rate profile

The interest rate profile of the Bank's interest-bearing financial instruments as at 31 December 2025 and 2024 is presented below:

	2025 €		2024 €	
	Fixed	**Variable**	Fixed	Variable
Interest-earning assets				
Financial investments – debt securities	**64,586,170**	**-**	89,144,374	-
Factored receivables:				
- Invoice factoring	**31,091,954**	**-**	35,937,531	-
- Bills of exchange factoring	**85,499,621**	**-**	102,299,202	-
Loans and advances to customers:				
- Corporate	**34,915,837**	**71,338,715**	53,190,499	111,724,383
- Retail	**-**	**30,446,615**	25,880,846	3,217,399
Balances with Central Bank of Malta and cash	**-**	**47,626,503**	-	57,483,508
Loans and advances to banks	**-**	**5,760,799**	-	4,168,921
	216,093,582	**155,172,631**	306,452,452	176,594,211
Interest-bearing liabilities				
Amounts owed to institutions	**(10,000,000)**	**-**	-	-
Amounts owed to customers	**(338,081,138)**		(264,224,707)	(184,389,243)
Debt securities in issue	**(13,755,590)**	**-**	(16,773,480)	-
Amounts owed to banks	**-**	**-**	-	-
	(361,836,729)		(280,998,187)	(184,389,243)

4.4.1.2 Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments

Financial instruments issued at fixed interest rates potentially expose the Bank to fair value interest rate risk. Balances with Central Bank of Malta, loans and advances to customers and to banks, amounts owed to Central Bank of Malta, customers and banks, and debt securities in issue are measured at amortised cost and are therefore not subject to fair value interest rate risk.

In this respect, the fair value sensitivity for fixed rate instruments is only performed in respect of debt financial investments measured at FVOCI. An increase of 250 basis points (2024: 250 basis points) in the yield to maturity of each respective debt security would lead to a decrease in value of debt financial investments measured at FVOCI amounting to €7,528,930 (2024 restated: €10,233,792). Likewise, a decrease of 250 basis points (2024: 250 basis points) in interest rates would lead to an increase in value of debt financial investments measured at FVOCI amounting to €7,415,545 (2024 restated: €12,543,592). Such increases or decreases in fair value would be recognised in other comprehensive income and in equity.

4 Financial risk management and review – continued

4.4.1.3 Cash flow sensitivity analysis for variable rate instruments

The Bank is exposed to cash flow interest rate risk principally in respect of financial assets and liabilities subject to variable interest rates. Taking cognisance of the nature of the Bank's financial assets and liabilities, a sensitivity analysis in respect of interest rate changes in relation to the Bank's variable rate financial assets is presented hereunder in line with the requirements emanating from IFRS 7.

The Bank manages its exposure to interest rate risk using interest rates repricing gaps and both economic value and earnings-based measures. The Bank's interest rate risk management framework is in line with the relevant guidelines issued by the EBA. The following tables show the impact on the Bank's economic value and earnings under different interest rate scenarios. The Bank's interest rate risk management framework follows relevant EBA Guidelines. These Guidelines outline six shock scenarios that set out the change in interest rates under which the impact on the economic value of equity is assessed. The scenarios are reviewed periodically by Management to ensure that these capture all plausible scenarios.

2025	Parallel shift up 200bp	Parallel shift down 200bp	Flattener	Steepened	Short-term upward	Short-term downward
Economic value measures	2,451,155	(2,451,155)	1,354,187	(128,610)	(128,610)	128,610
Earnings measures	474,282	(474,282)	273,878	(36,737)	273,878	(273,878)

2024	Parallel shift up 200bp	Parallel shift down 200bp	Flattener	Steepened	Short-term upward	Short-term downward
Economic value measures	1,908,914	(1,908,914)	(287,184)	1,241,641	(287,184)	287,184
Earnings measures	(328,539)	328,539	(164,270)	-	(164,270)	164,270

4.4.2 Currency risk

Currency risk is the risk that the value of a financial instrument fluctuates due to changes in foreign exchange rates. The Bank holds and deals in foreign currency with the aim to service the foreign exchange buying and selling activity of its clients. The Bank does not speculate on its foreign exchange holdings. The Bank's foreign exchange exposure is mainly limited to the United States Dollar and Swiss Francs, originating from the Bank's corporate banking business. The Bank manages this risk by ensuring that its foreign currency denominated liabilities are matched to corresponding assets in the same currency.

Exposure to foreign currencies is maintained at minimum levels and within the prescribed limits set by the Bank's Board of Directors. In the scenario whereby all foreign currencies fluctuate upwards or downwards by 20% against the Euro, the carrying amounts of financial assets and liabilities would fluctuate upwards or downwards by €150,059 (2024: €11,505) respectively.

4 Financial risk management and review – continued

The following table provides an analysis of the financial assets and liabilities of the Bank into relevant currency groupings:

	2025			2024		
	Euro	**Other currencies**	**Total**	Euro	Other currencies	Total
	€	**€**	**€**	€	€	€
Financial assets						
Balances with Central Bank of Malta and cash	**47,626,503**	**-**	**47,626,503**	57,483,508	-	57,483,508
Loans and advances to banks	**4,837,838**	**922,961**	**5,760,799**	2,209,271	1,959,650	4,168,921
Financial investments:						-
- Debt securities measured at Amortised Cost	**-**	**-**	**-**	-	-	-
- Debt Securities measured at FVOCI	**64,586,170**	**-**	**64,586,170**	81,629,749	-	81,629,749
Factored receivables	**116,591,575**	**-**	**116,591,575**	138,236,733	-	138,236,733
Loans and advances to customers	**136,701,167**	**-**	**136,701,167**	194,013,127		194,013,127
Other assets	**28,422,037**		**28,422,037**	28,315,168		28,315,168
	398,765,289	**922,961**	**399,688,250**	501,887,556	1,959,650	503,847,206
Financial liabilities						
Amounts owed to institutions	**10,000,000**	**-**	**10,000,000**	-	-	-
Amounts owed to banks	**-**	**-**	**-**	-	-	-
Amounts owed to customers	**337,908,470**	**172,668**	**338,081,138**	446,711,824	1,902,126	448,613,950
Debt securities in issue	**13,755,590**	**-**	**13,755,590**	16,773,481	-	16,773,481
Other liabilities	**6,303,358**	**-**	**6,303,358**	7,732,868	-	7,732,868
	367,967,418	**172,668**	**368,140,086**	471,218,172	1,902,126	473,120,298
Net currency position	**30,797,870**	**750,293**	**31,548,163**	30,669,384	57,524	30,726,908

As at 31 December 2025 and 2024, the Bank was not exposed to any significant currency risk in respect of off-balance sheet exposures. Balances under other currencies represent exposures predominantly to the US Dollar.

4.4.3 Investment price risk

The exposure of the Bank to this risk is not significant. Frequent management reviews are carried out to ensure high quality of the portfolio.

4 Financial risk management and review – continued

4.5 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Bank's obligations to repay liabilities or fund new loans exceeds the Bank's ability to raise funds from either the liquidation of assets or the acceptance of new deposits. Liquidity risk arises primarily due to mismatches in the maturity profile of a bank's financial assets and liabilities, which exposes a bank to the risk that it might not be able to meet its liabilities as they become due or will have to do so at excessive cost. Liquidity risk may also be affected by the depth of the market in which the Bank operates.

Liquidity risk is divided into two categories:

- *Market (product) liquidity risk*: risk of losses arising from difficulties in accessing a product or market at the required time, price and volume.
- *Funding liquidity risk*: risk of losses arising from a timing mismatch in respect of the maturities of financial assets and liabilities, resulting in a risk that the Bank does not meet obligations when due or will have to raise funding at higher than normal rates.

The Bank's approach to managing liquidity risk is to ensure, as far as possible, that it always has sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Bank's reputation. The key elements of the Bank's liquidity strategy are as follows.

- Maintaining a diversified funding base consisting of customer deposits (both retail and corporate) and wholesale market deposits, whilst also maintaining contingency facilities.
- Carrying a portfolio of highly liquid assets, diversified by currency and maturity.
- Monitoring maturity mismatches, behavioural characteristics of the Bank's financial assets and financial liabilities, and the extent of asset encumbrance which might prevent financial assets from being used as collateral to obtain further funding.
- Stress testing of the Bank's liquidity position against various exposures and global, country-specific and Bank-specific events.

Liquidity policies and procedures are reviewed by internal audit. All liquidity policies are subject to review by the Asset and Liability Management Committee and the approval of the Board of Directors.

The Bank's liquidity and funding risk management framework employs two key measures to define, monitor and control the liquidity and funding risk:

- The Liquidity Coverage Ratio ("LCR"), which measures the Bank's level of High-Quality Liquid Assets ("HQLAs") against expected net cash outflows over a one-month period. This ratio is used to gauge the short-term resilience of the Bank's liquidity profile in terms of the requirements emanating from European Commission ('EC') Delegated Regulation 2015/61.
- The Net Stable Funding Ratio ("NSFR") is used to monitor the structural long-term funding position of the Bank. The NSFR requires institutions to maintain sufficient stable funding relative to required stable funding, and reflects a bank's long-term funding profile (funding with a term of more than a year). It is designed to complement the LCR.

4 Financial risk management and review – continued

4.5 Liquidity risk – continued

Details of the Bank's ratios at the reporting dates and during the reported periods are presented below:

	LCR		NSFR	
	2025	2024	**2025**	2024
As at 31 December	**3,293%**	1,967%	**134%**	141%
Average for the year	**2,864%**	2,775%	**133%**	155%
Maximum for the year	**4,022%**	6,254%	**135%**	181%
Minimum for the year	**1,332%**	1,254%	**130%**	141%

4.5.1 Contractual maturity ladder

The Bank also monitors the contractual maturity ladder, which provides insight into the extent to which the Bank relies on maturity transformation in respect of contractual cash flows. More precisely, the maturity ladder is used to determine the availability of liquid assets to meet liquidity gaps for diverse time horizons.

The following table provides an analysis of the financial assets and liabilities of the Bank into relevant remaining maturity groupings based on the ability of recovery or repayment:

4 Financial risk management and review – continued

At 31 December 2025	Less than one month €	Between one and three months €	Between three months and one year €	Between one and five years €	More than five years €	No maturity date €	Total €
Financial assets							
Balances with Central Bank of Malta	**46,105,939**	-	-	-	-	**1,520,564**	**47,625,503**
Loans and advances to banks	**5,760,799**	-	-	-	-	-	**5,760,799**
Financial investments:							
- Equity investments	-	-	-	-	-	**65,417**	**65,417**
- Debt securities at amortised cost	-	-	-	-	-	-	-
- Debt securities at FVOCI	-	-	-	-	**64,520,753**	-	**64,520,753**
Factored receivables	**28,917,809**	**2,137,726**	**8,862,905**	**59,444,228**	**17,228,907**	-	**116,591,575**
Loans and advances to customers	**36,008,050**	**75,867**	**11,278,039**	**13,426,036**	**75,913,173**	-	**136,701,166**
Other assets	**28,422,037**	-	-	-	-	-	**28,422,037**
Total assets	**145,214,634**	**2,213,593**	**20,140,944**	**72,870,264**	**157,662,834**	**1,585,981**	**399,688,250**
Financial liabilities							
Amounts owed to institutions	**10,000,000**	-	-	-	-	-	**10,000,000**
Amounts owed to customers	**152,297,218**	**48,944,154**	**61,411,342**	**67,759,117**	**7,649,953**	-	**338,061,785**
Debt securities in issue	-	-	-	-	**13,755,590**	-	**13,755,590**
Other liabilities	**6,322,711**	-	-	-	-	-	**6,322,711**
Total liabilities	**168,619,929**	**48,944,154**	**61,411,342**	**67,759,117**	**21,405,544**	-	**368,140,086**
Liquidity gap	**(23,405,296)**	**(46,730,560)**	**(41,270,398)**	**5,111,147**	**136,257,290**	**1,585,981**	**31,548,164**
Cumulative gap	**(23,405,296)**	**(70,135,856)**	**(111,406,254)**	**(106,295,107)**	**29,962,183**	**31,548,164**	

4 - Financial risk management and review – continued

At 31 December 2024	Less than one month €	Between one and three months €	Between three months and one year €	Between one and five years €	More than five years €	No maturity date €	Total €
Financial assets							
Balances with Central Bank of Malta	55,962,944	-	-	-	-	1,520,564	57,483,508
Loans and advances to banks	4,168,921	-	-	-	-	-	4,168,921
Financial investments:							
- Equity investments	-	-	-	-	-	61,673	61,673
- Debt securities at amortised cost	-	-	-	24,477,586	26,741,585	-	51,219,171
- Debt securities at FVOCI	-	-	5,297,825	14,441,251	18,124,454	-	37,863,530
Factored receivables	31,053,288	11,173,419	9,344,527	73,859,194	12,806,305	-	138,236,733
Loans and advances to customers	22,694,875	11,382,434	54,441,152	32,382,759	73,111,907	-	194,013,127
Other assets	2,456,536	-	-	-	-	-	2,456,536
Total assets	116,336,564	22,555,853	69,083,504	145,160,790	130,784,251	1,582,237	485,503,199
Financial liabilities							
Amounts owed to institutions	-	-	-	-	-	-	-
Amounts owed to customers	201,803,194	107,874,809	69,327,564	55,430,196	14,178,187	-	448,613,950
Debt securities in issue	-	-	3,054,530	-	13,718,950	-	16,773,480
Other liabilities	6,558,061	-	-	-	-	-	6,558,061
Total liabilities	208,361,255	107,874,809	72,382,094	55,430,196	27,897,137	-	471,945,491
Liquidity gap	(92,024,691)	(85,318,956)	(3,298,590)	89,730,594	102,887,114	1,582,237	13,557,708
Cumulative gap	(92,024,691)	(177,343,647)	(180,642,237	(90,911,643)	11,975,471	13,557,708	

4 Financial risk management and review – continued

Amounts owed to customers of €115,079,410 (2024: €124,061,541) as at 31 December 2025 are repayable on demand and included in the 'less than one month' bucket in the tables above. However, the Bank's experience is that a significant portion of such deposits remains stable. Additionally, a significant part of other deposits maturing within 3 months from the end of the reporting period is typically renewed.

4.5.2 Cash flows payable by the Bank under financial liabilities by residual maturity

The table below shows a maturity analysis of undiscounted cash flows payable in respect of financial liabilities by residual contractual maturities of the instruments:

	Carrying amount	Gross nominal outflow	Repayable on demand	Less than three months	Between three months and one year	Between one and five years	More than five years
	€	€	€	€	€	€	€
At 31 December 2025							
Balance owed to Central Bank of Malta	**10,000,000**	**(10,000,000)**	**-**	**(10,000,000)**	**-**	**-**	**-**
Amounts owed to customers	**338,081,138**	**(338,081,138)**	**(115,079,410)**	**(8,953,368)**	**(112,485,910)**	**(73,969,505)**	**(27,592,945)**
Debt securities in issue	**13,755,590**	**(13,755,590)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(13,755,590)**
Other liabilities	**4,937,363**	**(4,937,363)**	**-**	**(4,937,363)**	**-**	**-**	**-**
	366,774,091	**(366,774,091)**	**(115,079,410)**	**(23,890,731)**	**(112,485,910)**	**(73,969,505)**	**(41,348,535)**

4 Financial risk management and review – continued

	Carrying amount	Gross nominal outflow	Repayable on demand	Less than three months	Between three months and one year	Between one and five years	More than five years
	€	€	€	€	€	€	€
At 31 December 2024							
Balance owed to Central Bank of Malta	-	-	-	-	-	-	-
Amounts owed to customers	448,613,950	(456,934,694)	(124,061,541)	(186,179,327)	(70,502,670)	(59,392,613)	(16,798,543)
Debt securities in issue	16,773,480	(22,313,926)	-	-	(3,123,309)	-	(19,190,617)
Other liabilities	6,558,061	(6,558,061)	-	(6,558,061)	-	-	-
	471,945,491	(485,806,681)	(124,061,541)	(192,737,388)	(73,625,979)	(59,392,613)	(35,989,160)

4 Financial risk management and review – continued

4.6 Operational risk

Operational risk is the risk of direct or indirect loss arising from a wide variety of causes associated with the Bank's processes, personnel, technology, and infrastructure, as well as from external factors other than credit, market, and liquidity risks, such as risks arising from legal and regulatory requirements and generally accepted standards of corporate behaviour. Operational risks arise from all the Bank's operations.

Management of operational risk

The Bank's objective is to manage operational risk to balance the avoidance of financial losses and damage to the Bank's reputation with overall cost effectiveness. The Bank's operational risk management activities comprise actions to:

- Adopt policies, processes, and procedures to control and/or mitigate material operational risks.
- Identify and assess the operational risk inherent in all material products, activities, processes, and systems. Before new products, activities, processes, and systems are introduced or undertaken, the inherent operational risk is subject to adequate assessment.
- Monitor all potential operational risks and material exposures to losses.
- Monitor whether there is motive, means and opportunity within the overall control environment to commit fraudulent acts.
- Adopt contingency and business continuity plans to ensure the Bank's ability to operate on an ongoing basis and limit losses in the event of severe business disruption.

The primary responsibility for the development and implementation of controls to address operational risk is assigned to senior management. Periodic operational risk reports are submitted to the Bank's Audit and Risk Committee. A financial measurement of this risk is estimated by the Bank for the purpose of allocating risk capital using the Basic Indicator Approach under the Capital Requirements Directive rules. The capital requirement for operational risk under this method was calculated at €1,705,030 as at 31 December 2025 (2024: €1,040,473).

4.7 Fair value measurement of financial instruments

The fair value of financial assets that are traded in active markets are based on quoted market prices or dealer price quotations. For all other financial instruments, the Bank determines fair value using other valuation techniques.

(a) Valuation models

The Bank measures fair value using the following fair value hierarchy, which reflects the significance of the inputs used in making the measurements:

- Level 1: inputs that are quoted market prices (unadjusted) in active markets for identical instruments.

4 Financial risk management and review – continued

4.7 Fair value measurement of financial instruments – continued

- Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices). This category includes instruments valued using: quoted market prices in active markets for similar instruments; quoted prices for identical or similar instruments in markets that are considered less than active; or other valuation techniques in which all significant inputs are directly or indirectly observable from market data.

- Level 3: inputs that are unobservable. This category includes all instruments for which the valuation technique includes inputs that are not observable, and the unobservable inputs have a significant effect on the instrument's valuation. This category includes instruments that are valued based on quoted prices for similar instruments for which significant unobservable adjustments or assumptions are required to reflect differences between the instruments.

Valuation techniques include net present value and discounted cash flow models. Assumptions and inputs used in valuation techniques include risk-free and benchmark interest rates.

Fair values reflect the credit risk of the instrument and include adjustments to take into account the credit risk of the counterparty as appropriate.

The objective of valuation techniques is to arrive at a fair value measurement that reflects the price that would be received to sell the asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal or, in its absence, the most advantageous market to which the Bank has access at that date.

(b) Valuation framework

The Bank's financial assets measured at fair value comprise investments in Malta Government Stocks, corporate bonds listed on the Malta Stock Exchange, and collective investment schemes. A selected group of Malta Government Stocks, corporate bonds and unquoted equity investments are classified as financial investments measured at FVOCI. Equity investments representing units in collective investment schemes are classified as financial investments measured at FVTPL. The Head of Finance and Treasury has overall responsibility for independently verifying the results of all fair value measurements.

(c) Financial instruments measured at fair value

The table below analyses financial instruments measured at fair value at the reporting date by fair value measurement categorisation within the fair value hierarchy. The amounts reflect the carrying amount recognised in the statement of financial position.

4 Financial risk management and review – continued

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	€	€	€	€
31 December 2025				
Financial investments:				
- Debt securities	**64,520,753**	**-**	**-**	**64,520,753**
- Equity investments	**-**	**-**	**18,730**	**18,730**
	64,520,753	**-**	**18,730**	**64,539,483**
31 December 2024 - restated				
Financial investments:				
- Debt securities	81,568,076	-	-	81,568,076
- Equity investments	-	-	16,079	16,079
	81,568,076	-	16,079	81,584,155

Financial investments – Corporate Debt securities and sovereign debt securities held within a held-to-collect and sell business model

This category of assets is carried at fair value, measured primarily by reference to quoted market prices as at 31 December 2025 and 2024.

Financial investments – Equity investments

The Bank has an interest in an open-ended investment fund as disclosed in Note 15.5, which is carried at fair value, determined by reference to the net asset value of the fund as at 31 December 2025 and 2024. The Bank's exposure to unquoted equity investments is deemed immaterial as at 31 December 2025 and 2024.

(d) Financial instruments not measured at fair value

Debt securities in issue

The fair value of the debt securities in issue as at 31 December 2025 amounted to €13,300,000 (2024: €17,056,800) whilst the carrying amount of these debt securities was €13,755,590 (2024: €16,773,480). The fair value has been determined by reference to the market price (level 1).

Balances with Central Bank of Malta, loans and advances to banks and factored receivables

These categories of assets are reported net of credit loss allowances to reflect the estimated recoverable amounts. Balances with Central Bank of Malta and loans and advances to banks re-price within 3 months, whilst factored receivables are relatively short-term in nature. The carrying amounts of these financial assets are therefore deemed to be a reasonable approximation of their fair value.

4 Financial risk management and review – continued

Loans and advances to customers

Loans and advances to customers are carried at amortised cost in the statement of financial position. The board considers the carrying amounts of these loans to be a reasonable estimate of their fair value in view of the relatively short periods to repricing or maturity from the end of the reporting periods.

Amounts owed to institutions

Amounts owed to institutions amounting to €10,000,000 (2024: nil) represent loans contracted in terms of the 'Eurosystem Monetary Policy Operations - Central Bank of Malta Directive No.8' and are carried at amortised cost. These amounts are secured by a pledge on a portion of the Bank's portfolio of investments in Malta Government Stocks as disclosed in Note 15.2. The fair value of these amounts is deemed to approximate the carrying amount in view of the short-term nature of the financial liability.

Amounts owed to customers

This category of liabilities is carried at amortised cost and amounts to €338,081,138 (2024: €448,613,950). The majority of the customer deposits reprice within one year or less and, in this respect, their carrying amount is deemed to be a reasonable approximation of their fair value.

Amounts owed to banks

This category of liabilities is carried at amortised cost and amounts to nil (2024: nil). These liabilities are short-term in nature and, in this respect, their carrying amount is deemed to approximate their fair value.

(e) Non-financial instruments measured at fair value

The judgements and estimates made in determining the fair values of property classified within 'Property and equipment' and 'Property held for sale', which is recognised and measured at fair value in the statement of financial position are described hereunder.

The Bank engages external, independent and qualified valuers to determine the fair value of its properties at least every five years. At the end of each reporting period, the directors update their assessment of the fair value of each property, taking into account the most recent independent valuations and other market factors.

The Bank is required to analyse non-financial assets carried at fair value by level of the fair value hierarchy within which the recurring fair value measurements are categorised in their entirety (Level 1, 2 or 3). The different levels of the fair value hierarchy have been defined as fair value measurements using:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets (Level 1);
- Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2);
- Inputs for the asset that are not based on observable market data (i.e. unobservable inputs) (Level 3).

4 Financial risk management and review – continued

The Bank's property, classified within 'Property and equipment', comprises the Bank's offices and other operational premises. The last independent valuation of this property was performed as at 19 July 2024. During 2024, the carrying value of the 4, Castille Place property, was adjusted to reflect the updated valuation, resulting in a net increase of €1,000,000 in the carrying values for the Bank. The Bank's property, classified within 'Property held for sale', comprise the 53-58, East Street, Valletta properties.

These two adjacent properties were used as the Bank's offices up until June 2024. The last independent valuation of these properties was performed as at 26 June 2024. During 2023, the carrying values of the properties, classified within property and equipment, was adjusted to the valuations and the net resultant adjustment comprised an increase of €1,170,375 in the carrying value for the Bank. For all Bank properties, their current use equates to the highest and best use.

A reconciliation from the opening balance to the closing balance of land and buildings for recurring fair value measurements categorised within Level 3 of the fair value hierarchy, is reflected in Note 18.1 and 18.2. The principal movements reflect changes in fair value, additions, disposals and depreciation charge for the years ended 31 December 2025 and 2024.

The external valuations of the Level 3 property have been performed using predominantly the traditional residual method of valuation. In view of the limited market information available, the valuations have been performed using unobservable inputs. In relation to the capitalised rentals approach, the significant unobservable inputs include:

- a capitalisation rate applied at 5-6% (2024: 5-6%) which is effectively the discount rate adjusted for anticipated growth; and
- the expected annual rental value ("ERV") taking into account the rental rate per square metre for comparable properties located in proximity to the Bank's property with adjustments for differences in the size, age, exact location and condition of the property. The assumed monthly rental rate per square metre is €20.83 - €41.67 (€250/sqm to €500/sqm on an annual basis) (2024: monthly rental rate of €20.83 - €41.67/sqm or €250/sqm to €500/sqm on an annual basis).

Effectively, the capitalisation rate indicates the return the investor expects to receive through annual rental value.

4.8 Capital base

The Bank is a licensed credit institution and must therefore comply with the minimum capital requirements prescribed by the Capital Requirements Regulation. The Bank has adopted the Standardised Approach to calculate its capital requirements for credit risk and the Basic Indicator Approach for operational risk and foreign exchange risk in order to calculate the Pillar 1 minimum capital requirements.

4.8.1 Capital management

The Bank is required to maintain sufficient capital to comply with regulatory capital requirements. The Bank's capital management processes ensure an efficient use of capital in relation to risk appetite as well as business development. The Bank's regulatory capital comprises Tier 1 capital and Tier 2 capital, which includes ordinary share capital, the capital contribution reserve, retained earnings, other reserves and subordinated debt.

4 Financial risk management and review – continued

All financial instruments arising from the Bank's operations are categorised as banking book exposures, and risk-weighted assets are determined according to specified requirements that seek to reflect the varying levels of risk attached to assets and to exposures not recognised in the statement of financial position.

In 2025, the Bank did not encounter any breaches of its Pillar 2 Guidance (P2G) ratio, following the continued execution of the capital management plan approved by the Board of Directors. As at the end of 2025, the Bank's Tier 1 capital ratio stood at 15.54%, comfortably exceeding the regulatory requirement of 12.80%, further demonstrating the strengthening of the Bank's capital position.

4.8.2 Calculation of minimum capital requirement and risk-weighted assets

Minimum capital requirements are computed for credit, market and operational risks. The Banking Act, 1994 requires a bank to maintain a ratio of total regulatory capital to risk-weighted assets and instruments (the Capital requirements ratio) at or above the prescribed minimum of 8%.

The Bank is compliant with the CRD IV capital requirements and in addition to the prescribed minimum, Banking Rule BR/15: 'Capital Buffers of Credit Institutions authorised under the Banking Act 1994' requires Banks to hold additional buffers, namely the 'capital conservation buffer' and the 'countercyclical buffer'. Automatic restrictions on capital distributions apply if the Bank's CET1 capital falls below the level of its CRD IV combined buffer.

The Bank is required to maintain a capital conservation buffer of 2.5% and the institution-specific countercyclical buffer as determined by Article 140(1) of Directive 2013/36/EU which is composed of CET1 capital. These buffers were phased in over the period from 1 January 2016 to 31 December 2020.

CRD IV contemplates a countercyclical buffer in line with Basel III, in the form of an institution-specific countercyclical buffer and the application of increased requirements to address macro-prudential or systemic risk. This is expected to be set in the range of 0-2.5% of relevant credit exposure risk-weighted assets, whereby the rate shall consist of the weighted average of the 'countercyclical buffer' rates that apply in the jurisdiction where the relevant exposures are located. The Bank's current 'countercyclical buffer' rate amounts to 0.12%

On 27 April 2023, the Bank received from the MFSA a SREP Decision letter, whereby in addition to the regulatory requirements stated above, the Bank is expected to maintain a Pillar 2 Requirement (P2R) of 3.25% to be held in excess of the minimum own funds requirement and to be maintained at all times in accordance with Article 104a of the EU's Capital Requirements Directive (CRD V). In addition, a Pillar 2 Guidance (P2G) of 1.50% and made up entirely of CET 1 Capital is to be held over and above the Overall Capital Requirement (OCR)

4 Financial risk management and review – continued

The following is an analysis of the Bank's Capital Base in accordance with the CRD's requirements, as reported by the Bank in the COREP return:

	2025	2024
	€	€
Tier 1 Capital		
Ordinary share capital	**29,000,000**	29,000,000
Capital Contribution	**2,032,675**	2,032,675
Accumulated Losses (excluding Depositor compensation scheme)	**(3,000,465)**	(3,987,094)
Property revaluation reserve	**4,795,243**	4,739,260
Fair value movement reserve	**(5,402,405)**	(697,493)
Perpetual capital notes	**3,000,000**	3,000,000
Other reserves	**-**	-
Deductions related to intangible assets	**(1,640,899)**	(3,537,293)
Deductions in relation to deferred tax assets that rely on future profitability	**(2,257,227)**	(1,971,077)
Total Tier 1 Capital	**26,526,922**	28,578,978
Tier 2 Capital		
Subordinated debt	**14,000,000**	14,000,000
Total Tier 2 Capital	**14,000,000**	14,000,000
Total Own Funds	**40,526,922**	42,578,978

Based on the regulatory returns submitted to the MFSA for the financial year ending 31 December 2025, as well as those submitted up to the date of signing these financial statements for reporting periods after 31 December 2025, the Bank is considered to have fulfilled all minimum capital requirements up to the signing date.

Further information in respect of the Bank's capital ratios may be found in the Pillar 3 disclosures as at 31 December 2025 yet to be published at a later date.

5 Net interest income

	2025	2024
	€	€
Interest income		
Factored Receivables	**8,664,660**	9,067,716
Loans and advances to customers	**7,836,875**	8,739,303
Amounts owed to institutions	**1,339,837**	3,076,377
Financial assets measured at amortised cost	**508,830**	434,329
Financial assets measured at FVOCI	**890,747**	1,385,325
Amortisation of premium on financial assets	**(245,625)**	(348,172)
Total interest income	**18,995,324**	22,354,878
Interest expense		
On amounts owed to banks	**(210,860)**	-
On amounts owed to customers	**(10,280,911)**	(15,296,801)
On debt securities in issue	**(768,778)**	(839,790)
Amortisation of debt issuance costs	**(38,910)**	(41,179)
Total interest expense	**(11,299,459)**	(16,177,770)
Net interest income	**7,695,865**	6,177,108

6 Net fee and commission income

	2025	2024
	€	€
Account maintenance and other bank charges	**311,814**	233,584
Fee and commission income	**311,814**	233,584
SWIFT and bank charges	**(136,144)**	(145,966)
Fee and commission expense	**(136,144)**	(145,966)
Net fee and commission income	**175,670**	87,618

Performance obligations and revenue recognition policies

Fee and commission income from contracts with customers is measured based on the consideration specified in a contract with a customer. The Bank recognises revenue when it transfers control over a service to a customer.

The following table provides information about the nature and timing of the satisfaction of performance obligations in contracts with customers, including significant payment terms, and the related revenue recognition policies.

6 Net fee and commission income – continued

Type of service	Nature and timing of satisfaction of performance obligations, including significant payment terms	Revenue recognition under IFRS 15
Retail and corporate banking service	The Bank provides banking services to corporate customers, including the provision of credit facilities, foreign currency transactions, account maintenance and servicing fees. Transaction-based fees for foreign currency transactions and credit facilities are charged to the customer's account when the transaction takes place. Servicing fees are charged on a periodical basis and are based on fixed rates reviewed annually by the Bank. No fees are charged to the Bank's retail customer base.	Revenue from account maintenance and servicing fees is recognised over time as the services are provided. Revenue related to transactions is recognised at the point in time when the transaction takes place.

7 Net trading income

	2025	2024
	€	€
Net loss from other financial instruments at FVTPL	**(206,846)**	(226,574)
Net gain from other financial instruments at FVOCI	**-**	-
Net (loss)/gain from foreign exchange	**103,097**	40,529
	(103,749)	(186,045)

8 Other operating income/(loss)

	2025	2024
	€	€
Other income/(loss)	**219,223**	(124,213)

9 Changes in expected credit losses and other credit impairment charges

	2025	2024
	€	€
Changes in expected credit losses:		
Factored receivables	**459,618**	56,890
Loans and Advances to customers	**5,078**	(4,117)
Debt financial investments measured at FVOCI	**26,879**	32,784
Balances with the Central Bank and other banks	**41,193**	(75,272)
	532,768	10,285
Other credit impairment charges:		
Write-offs		
- Factored receivables	**(321,911)**	(145,288)
- Loans and advances to customers	**-**	(7,568)
Recoveries		
- Factored receivables	**1,441**	96,453
- Loans and advances to customers	**-**	3,839
	(320,470)	(52,564)
	212,298	(42,279)

10 Profit/(Loss) before tax

10.1 Profit/(Loss) before income tax is stated after fees, exclusive of VAT, charged by the Bank's statutory auditor in relation to the financial years ended 31 December 2025 and 2024, which comprise the following:

	2025	2024
	€	€
Auditors' remuneration	**87,000**	84,000
Other assurance services	**5,000**	2,832
	92,000	86,832

10.2 Employee compensation and benefits incurred by the Bank during the respective financial years are analysed as follows:

	2025	2024
	€	€
Directors' fees	**131,665**	140,000
Staff costs:		
- wages, salaries and allowances	**3,038,845**	3,066,037
- defined contribution social security costs	**177,651**	191,488
	3,348,161	3,397,525

10 Profit/(Loss) before tax - continued

10.3 The weekly average number of persons employed by the Bank during the respective financial years was as follows:

	2025	2024
	€	€
Managerial	**9**	8
Supervisory and clerical	**56**	69
	65	77

10.4 Other expenses incurred by the Bank during the respective financial years are analysed as follows:

	2025	2024
	€	€
Credit servicing fees	**612,114**	724,642
IT support and maintenance costs	**1,065,333**	1,235,814
Marketing expenses	**82,163**	553,822
Professional fees	**409,205**	516,503
Regulatory related fees	**689,256**	1,754,194
Other expenses	**320,977**	661,495
	3,179,048	5,446,470

Regulatory related fees are inclusive of Depositor Compensation Scheme contributions of nil (2024: €1,110,825).

11 Income tax expense

11.1 Total income tax expense

	2025	2024
	€	€
Income Statement		
Current income tax – current year expense	**-**	-
Deferred tax credit	**(87,419)**	1,112,204
	(87,419)	1,112,204

11 Income tax expense - continued

11.2 The income tax expense for the year and the result of the accounting profit multiplied by the tax rate applicable in Malta, the Bank's country of incorporation, are reconciled as follows:

	2025	2024
	€	€
Profit/(Loss) before income tax	**682,451**	(4,081,976)
Tax at the applicable tax rate of 35%	**(238,858)**	1,428,692
Tax effect of:		
- Non-deductible expenses	**-**	(8,951)
- Other differences	**151,439**	(307,537)
	(87,419)	1,112,204

12 Earnings per share

Earnings per share is calculated by dividing the profit or loss after tax attributable to ordinary shareholders of the Bank by the number of ordinary shares in issue and ranking equally for dividend during the year.

	Note	**2025**	2024
		€	€
Income Statement			
Net loss attributable to equity holders of the Bank		**595,032**	(2,969,772)
Number of ordinary shares in issue	27	**58,000,000**	58,000,000
Earnings per share		**1c03**	(5c12)

13 Balances with Central Bank of Malta and cash

	2025	2024
	€	€
Balances with Central Bank of Malta	**47,625,002**	57,483,508
Cash and items in transit	**1,501**	-

Balances with the Central Bank of Malta comprise mandatory reserve deposits of € 1,520,564 (2024: €1,520,564) and are not available for use in the Bank's day-to-day operations. During the current and prior years, the Bank has been compliant with the reserve deposit requirement. These balances also comprise an amount of €1,520,564 (2024: €1,520,564) pledged in favour of the Depositor Compensation Scheme. Credit loss allowances in respect of balances with the Central Bank of Malta are deemed to be negligible. At 31 December 2025, expected credit loss allowances in respect of Balances with Central Bank of Malta measured at amortised cost amounted to nil (2024: €30,482).

14 Loans and advances to banks

	2025	2024
	€	€
Repayable on call and at short notice	**5,760,799**	4,168,921

At 31 December 2025, expected credit loss allowances in respect of loans and advances to banks measured at amortised cost amounted to €34,078 (2024: €44,789).

15 Financial investments

15.1 Composition of investment portfolio

	2025	2024 Restated	2023 Restated
	€	€	€
Debt securities measured at FVOCI	**64,520,753**	81,568,076	92,538,717
Equity investments designated at FVOCI	**18,730**	16,079	38,800
Equity investments designated at FVTPL	**46,687**	45,594	317,461
	64,586,170	81,629,749	92,894,978

15.2 Debt financial investments measured at FVOCI comprise:

	2025	2024 Restated	2023 Restated
	€	€	€
Malta Government Stocks	**49,760,290**	63,120,196	63,780,768
Local corporate bonds listed on the Malta Stock Exchange	**14,760,463**	18,447,880	28,757,949
	64,520,753	81,568,076	92,538,717

15 Financial investments – continued

15.2 Debt financial investments measured at FVOCI - continued

At 31 December 2025, expected credit loss allowances in respect of debt securities measured at FVOCI amounted to €59,381 (2024: €86,261).

The Bank's holdings of debt financial investments measured at FVOCI represent securities quoted on the Malta Stock Exchange.

As at 31 December 2025, a portion of the Bank's investment in Malta Government Stocks with a fair value of €49,761,539 (2024: €63,120,196) was pledged in favour of the Central Bank of Malta as collateral held in respect of the Bank's participation in the Long-Term Refinancing Operations ("LTROs") €10,000,000 (2024: nil) as at that date.

15.4 Equity investments designated at FVOCI comprise:

	2025	2024
	€	€
Unquoted equity holding (Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunications SCRL – SWIFT)	**18,730**	16,079

15.5 Equity investments measured at FVTPL comprise:

	2025	2024
	€	€
Collective investment schemes	**46,687**	45,594

Collective investment schemes represent holdings in investment-grade money market funds as part of the active liquidity management of the Bank. Furthermore, the unrated financial investments disclosed above represent equity investments listed on the Malta Stock Exchange which are unrated by international credit rating agencies.

15 Financial Investments – continued

15.6 The table below summarises the movement in financial investments:

	2025	2024 Restated	2023 Restated
	€	€	€
At 1 January	**81,629,749**	92,894,978	91,550,927
Acquisitions	**865,000**	399,300	100,000
Disposals / Maturities	**(18,401,100)**	(13,247,605)	(1,302,167)
Amortisation of premium	**(245,625)**	(348,172)	(399,673)
Net fair value movement	**738,146**	1,931,248	2,945,891
At 31 December	**64,586,170**	81,629,749	92,894,978

16 Factored receivables

	2025	2024
	€	€
Receivables factored on a non-recourse basis:		
- Invoice factoring	**31,351,404**	36,369,185
- Bills of exchange factoring	**85,580,488**	102,667,483
Allowance for ECL	**(340,317)**	(799,935)
	116,591,575	138,236,733

17 Loans and advances to customers

17.1 Loan and advances at amortised cost:

	2025	2024
	€	€
Term loans and advances to third parties	**91,579,757**	96,217,660
Term loans and advances to related parties	**12,916,348**	53,087,963
Overdrafts	**33,075,469**	45,582,989
Allowance for ECL	**(870,407)**	(875,485)
	136,701,167	194,013,127

18 Properties

18.1 Property and equipment

	Total	Premises and improvements	Computer hardware	Motor vehicles	Other equipment
	€	€	€	€	€
Cost/revalued amount					
At 1 January 2024	15,863,668	13,599,914	1,237,420	104,924	921,410
Acquisitions	1,356,339	643,244	160,357	-	552,738
Premises revaluation	1,000,000	1,000,000	-	-	-
Disposals / write-offs	(112,953)	-	-	-	(112,953)
Transfers to property held for sale*	(5,097,785)	(5,097,785)	-	-	-
At 31 December 2024	13,009,269	10,145,373	1,397,777	104,924	1,361,195
At 1 January 2025	**13,009,269**	**10,145,373**	**1,397,777**	**104,924**	**1,361,195**
Acquisitions	**271,839**	**202,096**	**65,208**	**-**	**4,535**
Disposals / write-offs	**(857,752)**	**-**	**(389,202)**	**(11,162)**	**(457,388)**
Transfers**	**-**	**366,165**	**-**	**-**	**(366,165)**
At 31 December 2025	**12,423,356**	**10,713,634**	**1,073,783**	**93,762**	**542,177**
Depreciation					
At 1 January 2024	1,924,532	345,870	876,874	88,572	613,216
Charge for the year	301,862	115,612	145,814	6,015	34,421
Depreciation released	(115,227)	-	-	-	(115,227)
Transfers*	(259,778)	(259,778)	-	-	-
At 31 December 2024	1,851,389	201,704	1,022,688	94,587	532,410
At 1 January 2025	**1,851,389**	**201,704**	**1,022,688**	**94,587**	**532,410**
Charge for the year	**341,155**	**159,142**	**123,327**	**5,962**	**52,724**
Depreciation released	**(857,752)**	**-**	**(396,741)**	**(11,161)**	**(449,849)**
Transfers**	**-**	**7,816**	**-**	**-**	**(7,816)**
At 31 December 2025	**1,334,792**	**368,662**	**749,274**	**89,388**	**127,469**
Carrying amount					
At 1 January 2024	13,939,136	13,254,044	360,546	16,352	308,194
At 31 December 2024	11,157,880	9,943,669	375,089	10,337	828,785
At 31 December 2025	**11,088,564**	**10,344,972**	**324,509**	**4,374**	**414,708**

** The transfers during the year ending 31 December 2024 relate to the revalued amount and accumulated depreciation of the two adjacent and prestigious houses – Nos. 53 and 58 in East Street, Valletta. Until June 2024, these properties were utilised by the Bank as its offices. Following the completion of the multi-year refurbishment project, the Board resolved to change the Bank's registered office to 4, Castille Place, Valletta, VLT1062, Malta.*

*** Certain items of 'Other Equipment' were presented under 'Premises and improvements' as at 31 December 2025 to better reflect the nature of these assets.*

18 Properties – continued

18.1 Property and equipment - continued

The Bank's property, classified within 'Property and equipment', comprises the Bank's offices and other operational premises. The last independent valuation of this property was performed as at 19 July 2024. During 2024, the carrying value of the 4, Castille Place property, was adjusted to reflect the updated valuation, resulting in a net increase of €1,000,000 in the carrying values for the Bank.

The carrying amount of premises and improvements that would have been included in the financial statements had these assets not been revalued (see Note 3.5) but had been carried at cost less depreciation would have been:

	2025	2024
	€	€
Cost	**9.713,634**	9,511,538
Accumulated depreciation	**(353,718)**	(204,520)
	9,359,916	9,307,018

18.2 Property held for sale

	2025	2024
	€	€
Opening balance as at 1 January	**4,838,007**	-
Transfer from Property and equipment (Note 18.1) - *revalued amount, net of accumulated depreciation*	**-**	4,838,007
Closing balance as at 31 December	**4,838,007**	4,838,007

The Bank's property, classified within 'Property held for sale', as at 31 December 2025 comprise of the two adjacent and prestigious houses - 53-58 in East Street, Valletta. These are close to the Lower Barrakka Gardens and with views of the Grand Harbour and the Three Cities. The buildings date back to the eighteenth century and are structurally sound and complete of finishes of a very high standard. These properties were used as the Bank's offices up until June 2024 (Company Announcement number 118 on the Malta Stock Exchange dated 21 June 2024). The properties were transferred to 'Property held for sale' as management feel that the criteria as held-for-sale have been met. In August 2024, the Bank entered into a promise of sale agreement to sell the properties, which agreement was extended in August 2025. The Bank is ready to execute the promise of sale immediately at the buyer's discretion. In any case, the final deed shall be signed by not later than the second half of 2027.

The last independent valuation of these properties were performed as at 26 June 2024.

18 Properties – continued

18.3 Revaluation of premises

The Bank's premises and property held for sale are measured at fair value based on open market values provided periodically, at least every five years, by independent valuers. Information in respect of the fair value measurement of the properties measured at revalued amount is disclosed in Note 4.7. For all Bank properties, their current use equates to the highest and best use.

The valuations were determined by using an asset-based approach with reference to market prices based on a database of valuations and sales of properties in the relevant area, as applicable.

	Valuation technique	**Significant unobservable inputs**	**Range**	**Sensitivity's narrative**
Premises and improvements	Asset-based	Price per square meter per annum	€250/sqm to €500/sqm	The higher the price per sqm, the higher the fair value.
Property held for sale	Asset-based	Price per square meter per annum	€250/sqm to €500/sqm	
		Rent growth per annum	5-6%	The higher the discount rate, the lower the fair value

19 Intangible assets

	Computer software €
Cost	
At 1 January 2024	8,668,658
Acquisitions	1,543,798
Disposals/write-off	(169,996)
At 31 December 2024	10,042,460
At 1 January 2025	**10,042,460**
Acquisitions	**1,682,940**
Disposals/write-off	**(1,705,980)**
At 31 December 2025	**10,019,420**
Amortisation	
At 1 January 2024	5,038,455
Charge for the year	848,309
At 31 December 2024	5,886,764
At 1 January 20254	**5,886,764**
Charge for the year	**648,492**
Disposals/write-off	**(1,705,980)**
At 31 December 2025	**4,829,276**
Carrying amount	
At 1 January 2024	3,630,203
At 31 December 2024	4,155,696
At 31 December 2025	**5,190,144**

As at 31 December 2025, commitments in respect of capital expenditure authorised and contracted for amounted to €322,078 (2024: €748,401). This expenditure will be directed towards post go-live enhancements to the new core and internet banking systems.

20 Other assets

	2025 €	2024 €
Accrued interest	**977,331**	1,273,106
Prepayments	**567,643**	595,682
Other receivables	**85,731**	587,748
	1,630,705	2,456,536

21 Amounts owed to institutions

The Bank participates in the ECB MROs and LTROs. In this respect, a portion of the Malta Government Stocks held by the Bank as at 31 December 2025 and 2024 (see Note 15) were pledged in favour of the Central Bank of Malta as collateral in respect of the Bank's participation in the MROs and LTROs. As at 31 December 2025, LTROs amounted to €10,000,000 (2024: nil).

22 Amounts owed to banks

	2025	2024
	€	€
Repayable on demand	**-**	-
Saving accounts	**-**	-

23 Amounts owed to customers

	2025	2024
	€	€
Repayable on demand	**10,732,125**	127,395,740
Term deposits	**327,349,013**	321,218,210
	338,081,138	448,613,950

24 Debt securities in issue

	2025	2024
	€	€
At 1 January	**16,773,480**	16,861,501
Debt securities purchased and cancelled	-	(129,200)
Redemption of the remaining 4.5% unsecured debt securities	**(3,056,800)**	-
Amortisation of debt issuance costs during the year (Note 5)	**38,910**	41,179
At 31 December	**13,755,590**	16,773,480

As at 31 December 2025 and 31 December 2024, the contractual amount due at maturity is of € 14,000,000 and €17,056,800 respectively. The balance as at 31 December 2024 included €3,056,800 of 4.5% unsecured debt securities (ISIN: MT0000531211), which were fully redeemed on 30 June 2025. The remaining €14,000,000 comprises of 5% unsecured subordinated bonds (ISIN: MT0000531229), maturing on 15 September 2032, with an early redemption option exercisable by the Bank on 15 September 2027 and annually thereafter. The €14,000,000 5% unsecured subordinated bonds are listed on the Malta Stock Exchange, are denominated in Euro, pay interest at a fixed rate of 5% and are redeemable at par. These debt securities will, in the event of winding up of the Bank, be subordinated to the claims of depositors and all other creditors. At the close of the last trading day for the year 2025, the quoted price of the €14,000,000 5% unsecured subordinated bonds was €95 (2024: €100).

The Bank has not had any defaults of interest or any other breaches with respect to these debt securities during the financial years ended 31 December 2025 and 2024.

25 Deferred tax assets and liabilities

The recognised deferred tax assets and liabilities are expected to be recovered or settled principally after more than 12 months from the end of the reporting period, and are attributable to the following:

	2025	2024 Restated	2023 Restated
	€	€	€
Deferred tax assets			
Fair value changes on financial investments measured at FVOCI	**2,908,988**	3,045,187	3,971,492
Unutilised tax losses & capital allowances	**2,257,226**	1,977,590	663,291
Allowance for ECL	**434,150**	610,019	617,493
	5,600,364	5,632,796	5,252,276
Deferred tax liabilities			
Depreciation of property and equipment and amortisation of intangible assets	**(577,145)**	(385,958)	(185,458)
Revaluation of properties	**(788,848)**	(788,848)	(616,719)
Fair value changes on financial investments measured at FVTPL	**-**	-	(5,808)
	(1,365,993)	(1,174,806)	(808,057)
Net deferred tax assets/(liabilities)	**4,234,371**	4,457,990	4,444,219

Deferred taxes are calculated on all temporary differences under the liability method and are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been substantively enacted by the end of the reporting period.

The principal tax rate used is 35 % (2024: 35%), with the exception of deferred taxation on the fair valuation of non-depreciable property, which is computed on the basis applicable to disposals of immovable property mainly giving rise to a tax effect of 10% of the transfer value (2024: 10%).

25 Deferred tax assets and liabilities – continued

Movement in temporary differences relates to:

	At 1 January 2025	Recognised in profit or loss	Recognised in OCI	At 31 December 2025
	€	€	€	€
Depreciation of property and equipment and amortisation of intangible assets	**(385,958)**	**(191,187)**	**-**	**(577,145)**
Revaluation of properties	**(788,848)**	**-**	**-**	**(788,848)**
Fair value changes on financial investments				
- measured at FVOCI	**3,045,187**	**-**	**(136,199)**	**2,908,988**
- measured at FVTPL	**-**	**-**	**-**	**-**
Unutilised tax losses & capital allowances	**1,977,590**	**279,636**	**-**	**2,257,226**
Allowance for ECL	**610,019**	**(175,869)**	**-**	**434,150**
	4,457,990	**(87,420)**	**(136,199)**	**4,234,371**

	At 1 January 2024	Recognised in profit or loss	Recognised in OCI	At 31 December 2024
	€	€	€	€
Depreciation of property and equipment and amortisation of intangible assets	(185,458)	(200,500)	-	(385,958)
Revaluation of properties	(616,719)	-	(172,129)	(788,848)
Fair value changes on financial investments				
- measured at FVOCI	3,971,492	-	(926,305)	3,045,187
- measured at FVTPL	(5,880)	(5,880)	-	-
Unutilised tax losses & capital allowances	663,291	1,314,299	-	1,977,590
Allowance for ECL	617,493	(7,474)	-	610,019
	4,444,219	1,112,205	(1,098,434)	4,457,990

26 Accruals and other liabilities

	2025	2024
	€	€
Accrued interest payable	**3,131,208**	6,040,709
Accrued expenses & other payables	**1,806,155**	517,352
	4,937,363	6,558,061

27 Share capital and reserves

27.1 Share capital

	2025		2024	
	No. of Shares	**€**	No. of Shares	€
Authorised				
Ordinary shares of €0.50 each	**120,000,000**	**60,000,000**	120,000,000	60,000,000
Issued and fully paid up				
Ordinary shares of €0.50	**58,000,000**	**29,000,000**	58,000,000	29,000,000

At 31 December 2025 and 2024, the authorised and issued share capital comprised 120,000,000 and 58,000,000 ordinary shares of €0.50 each respectively. The holders of ordinary shares are entitled to receive dividends as declared from time to time and are entitled to one vote per share at shareholders' meetings of the Bank.

27.2 Capital contribution reserve

On 9 December 2024, one of the shareholders of the Bank contributed €2,000,000 as a capital contribution to the distributable reserves of the Bank (Company Announcement number 122 on the Malta Stock Exchange dated 12 December 2024). These amounts represent irrevocable and unconditional contributions by the shareholders and are interest free and are repayable at the sole discretion of the Bank.

27.3 Perpetual Note

On 28 August 2024, the Bank issued €3,000,000 Fixed Rate Perpetual Additional Tier 1 Capital Notes in denomination of €10,000 each, all fully paid up to one of its shareholders (Company announcement number 122 on the Malta Stock Exchange dated 12 December 2024). The notes have no fixed date for redemption and carry interest at a rate of 8% per annum subject to an 'interest cancellation' clause.

These capital instruments qualify as additional Tier 1 instruments in accordance with the requirements of Articles 51 to 54 of the Regulation (EU) No. 575/2013 and are categorised as equity within the Bank's Statement of Financial Position under the requirements of IFRS as adopted by the EU.

27 Share capital and reserves - continued

27.4 Property revaluation reserve

The property revaluation reserve represents the surplus arising on the revaluation of the Bank's premises, net of related deferred tax effects. This reserve is not available for distribution.

27.5 Fair value reserve

The fair value reserve, comprises:

- the cumulative movement in the fair value of equity investments measured at FVOCI, net of deferred tax; and
- the cumulative movement in the fair value of debt securities measured at FVOCI net of deferred tax and allowances for ECL.

27.6 Retained Earnings/(Accumulated Losses)

Retained earnings represent retained profits which are available for distribution to Shareholders subject to qualification as realised profits in accordance with the requirements of the Companies Act, Cap. 386 of the Laws of Malta.

Retained earnings for the year 2025 is inclusive of €1,465,033 (2024: €1,514,715) set aside for Depositor Compensation Scheme. This represents funds with the Central Bank of Malta and pledged in favour of the Depositor Compensation Scheme.

27.7 Dividends

No dividends are being declared in respect of the financial year ended 31 December 2025 (2024: Nil).

28 Commitments

	2025	2024
	€	€
Unutilised factoring, overdraft and loan facilities' commitments	**54,812,271**	179,182,237

The Bank may unconditionally cancel undrawn factoring commitments at 31 December 2025 amounting to €46,990,328 (2024: €109,995,135) at its discretion.

29 Net cash absorbed by/from operating activities

	2025	2024
	€	€
Profit for the year	**595,032**	(2,969,772)
Adjustments for:		
Depreciation of property and equipment	**341,155**	301,862
Amortisation of intangible assets	**648,492**	848,309
Income tax expense	**87,419**	(1,112,204)
Allowance for ECL	**212,298**	(26,055)
Interest income on debt financial investments	**(1,399,577)**	(1,819,654)
Interest expense on debt securities in issue	**837,556**	839,790
Net unrealised loss from financial investments measured at FVTPL	**4,130**	226,574
Amortisation of premiums and discounts on debt financial investments	**245,625**	348,172
Amortisation of debt issuance costs	**(38,910)**	(88,020)
	1,533,220	(3,450,998)
Movements in loans and advances to customers	**57,383,124**	(13,053,183)
Movements in factored receivables	**21,648,276**	1,870,029
Movements in amounts owed to institutions	**-**	(20,000,000)
Movements in amounts owed to customers	**(110,532,812)**	18,870,688
Movements in other assets and other liabilities	**(1,466,277)**	(1,357,694)
	(31,434,469)	(17,121,158)

30 Cash and cash equivalents

	2025	2024
	€	€
Balances with Central Bank of Malta	**46,105,939**	55,962,944
Loans and advances to banks with contractual maturity of three months or less	**5,760,799**	4,168,921
Amounts owed to banks	**-**	-
	51,866,738	60,131,865

Balances with the Central Bank of Malta exclude mandatory reserve deposits of €1,520,564 (2024: €1,520,564) which are not available for use in the Bank's day-to-day operations. Balances with the Central Bank of Malta also comprise an amount of € 1,465,033 (2024: €1,514,715) pledged in favour of the Depositor Compensation Scheme.

31 Related parties

31.1 Identity of related parties, and parent and ultimate controlling party

Related parties of the Bank include the ultimate parent, all entities controlled by the ultimate parent, key management personnel, close family members of key management personnel and entities which are controlled or jointly controlled by key management personnel or their close family members.

Key management personnel are defined as those persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Bank, being the directors and the Bank's executive management. Reference to executive management shall mean the CEO, the Head of Finance & Treasury, the Head of Strategy & Value, the Head of Operations, the Head of Credit, the Head of Information & Technology, the Head of Risk and Compliance and the Head of Human Resources.

The Bank's immediate parent is IBL T Limited, the registered office of which is 4, Castille Place, Misrah Kastilja, Valletta, VLT 1062, Malta.

The financial results and assets and liabilities of the Bank are included in the consolidated financial statements of Carlenco Finance NV, with registration number 0755.471.533, the registered office of which is Lar Blok Z5, 8511 Kortrijk, Belgium.

Magdalena De Roeck and Caroline Van Marcke have an indirect beneficial interest in the shareholding of the Bank and have significant control in the ultimate parent.

31 Related parties - continued

31.2 Related party transactions

Interest, fees, and other income/expenses in respect of related parties, principally comprising entities within the Van Marcke Group, in the statement of profit or loss and other comprehensive income comprise:

	2025	2024
	€	€
Interest and similar income	**3,710,432**	5,037,821
Fee and commission income	**60,000**	76,550
Other operating income	**26,909**	-
Interest expense	**206,203**	422,525

31.3 Related party balances

The statement of financial position includes outstanding loans on an arm's length basis, transactions and balances with related parties, principally comprising entities within the Van Marcke Group, as follows:

	2025	2024
	€	€
Assets		
Loans and advances to customers	**13,465,677**	49,541,213
Prepayments and accrued income	**38,162**	511,756
Liabilities		
Amounts owed to customers	**8,498,326**	47,905,527
Debt securities held by directors	**299,000**	364,300
Accruals	**3,738**	4,157

Loans and advances to customers include six (2024: nine) outstanding loans to key management personnel amounting to € 549,330 (2024: €1,359,518). Two loans are secured against property in Malta and are provided at subsidised interest rates. All six loans are repayable after more than one year from the reporting date. The remaining amounts are unsecured and bear interest.

31 Related parties - continued

31.4 Transactions with key management personnel

	2025	2024
	€	€
Directors' fees	**131,665**	140,000
Compensation to key management personnel - salaries	**751,145**	833,275

32 Operating segments

32.1 The segment reporting of the Bank is presented in terms of the following business segments, determined in accordance with the disclosure requirements in respect of reportable segments under IFRS 8 – Operating Segments:

Reportable segment	**Description of activities**
Factoring	Principally factoring of bills of exchange and invoices on a no-recourse basis
Lending	Principally lending to corporate clients and mortgages
Other	Principally treasury and other central functions

Revenues earned and expenses incurred in respect of each of the reportable business segments are presented in the table below. No reconciliation is required since there are no differences between the measurements of the reportable segments' profits or losses and the information disclosed in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

32 Operating segments – continued

	2025 Total	**2025 Lending**	**2025 Factoring**	**2025 Other**	2024 Total	2024 Lending	2024 Factoring	2024 Other
	€	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Interest and similar income								
Loans and advances to customers	**7,836,876**	**7,836,876**	**-**	**-**	8,739,303	8,739,303	-	-
Factored receivables	**8,664,660**	**-**	**8,664,660**	**-**	9,067,716	-	9,067,716	-
Amounts owed to institutions	**1,339,837**	**-**	**-**	**1,339,837**	3,076,377	-	-	3,076,377
Financial assets measured at amortised cost	**508,830**	**-**	**-**	**508,830**	434,329	-	-	434,329
Financial assets measured at FVOCI	**890,747**	**-**	**-**	**890,747**	1,385,325	-	-	1,385,325
Amortisation on financial assets measured at FVOCI	**(245,625)**	**-**	**-**	**(245,625)**	(348,172)	-	-	(348,172)
Total interest income	**18,995,324**	**7,836,876**	**8,664,660**	**2,493,788**	22,354,878	8,739,303	9,067,716	4,547,859
Interest expense								
Loans and advances to banks	**(210,860)**	**(77,639)**	**(66,218)**	**(67,003)**	-	-	-	-
Amounts owed to customers	**(10,280,911)**	**(3,785,458)**	**(3,228,593)**	**(3,266,860)**	(15,296,801)	(6,143,879)	(4,377,589)	(4,775,333)
Debt securities issued	**(768,778)**	**(283,066)**	**(241,425)**	**(244,287)**	(839,790)	(337,297)	(240,328)	(262,164)
Amortisation of debt issuance costs	**(38,910)**	**(14,327)**	**(12,219)**	**(12,364)**	(41,179)	(16,539)	(11,784)	(12,855)
Total Interest expense	**(11,299,459)**	**(4,160,490)**	**(3,548,456)**	**(3,590,514)**	(16,177,770)	(6,497,715)	(4,629,702)	(5,050,353)
Net Interest Income	**7,695,865**	**3,676,387**	**5,116,204**	**(1,096,726)**	6,177,108	2,241,588	4,438,015	(502,493)
Net fee and commission income/(expense)	**175,670**	**255,645**	**(62,102)**	**(17,874)**	87,618	176,521	(59,208)	(29,695)
Net trading income	**(103,749)**	**-**	**-**	**(103,749)**	(186,045)	-	-	(186,045)
Other operating income	**219,223**	**-**	**-**	**219,223**	(124,213)	-	-	(124,213)
Operating profit/(loss)	**7,987,008**	**3,932,032**	**5,054,102**	**(999,126)**	5,954,468	2,418,109	4,378,807	(842,448)
Depreciation and amortisation	**(989,647)**	**(416,461)**	**(458,356)**	**(114,830)**	(1,150,171)	(459,887)	(480,197)	(210,087)
Changes in expected credit losses and other credit impairment charges	**212,298**	**(2,688)**	**214,986**	-	(42,279)	(4,117)	4,326	(42,488)
Employee compensation and benefits	**(3,348,161)**	**(1,165,645)**	**(1,493,866)**	**(688,651)**	(3,397,525)	(1,367,187)	(1,493,481)	(536,857)
Other administrative expenses	**(3,179,048)**	**(1,059,036)**	**(1,783,013)**	**(336,998)**	(5,446,469)	(1,857,825)	(2,507,251)	(1,081,393)
(Loss)/profit before tax	**682,451**	**1,288,202**	**1,533,853**	**(2,139,604)**	(4,081,976)	(1,270,907)	(97,796)	(2,713,273)

32 **Operating segments** – continued

	2025	**2025**	**2025**	**2025**	2024	2024	2024	2024
	Total	**Lending**	**Factoring**	**Other**	Total	Lending	Factoring	Other
	€	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Assets								
Segment assets	**371,266,213**	**136,701,167**	**116,591,575**	**117,973,472**	483,046,664	194,013,128	138,236,733	150,796,803
Unallocated assets	**28,422,037**	**-**	**-**	**-**	25,675,696	-	-	-
Total Assets	**399,688,250**	**136,701,167**	**116,591,575**	**117,973,472**	508,722,360	194,013,128	138,236,733	150,796,803
Liabilities								
Segment liabilities	**361,836,729**	**133,229,206**	**113,630,362**	**114,977,161**	465,387,431	186,920,390	133,183,071	145,283,970
Unallocated liabilities	**6,303,357**	**-**	**-**	**-**	7,732,868	-	-	-
Total Liabilities	**368,140,086**	**133,229,206**	**113,630,362**	**114,977,161**	473,120,299	186,920,390	133,183,071	145,283,970

32.2 Geographical information

The Bank provides all its services from Malta. In presenting information on the basis of geographical segments, segment revenue is based on the geographical location of customers. Segment assets are based on the geographical location of the assets.

	2025	2024
	€	€
Revenue		
Malta	**16,613,413**	18,631,905
Belgium	**2,809,199**	4,761,578
	19,422,612	23,393,483

	2025	2024
Non-current assets	**€**	€
Malta - tangible and intangible assets	**21,116,715**	20,151,583

Further geographical information about Loans and advances to customers, Factored receivables, Loans and advances to banks, and Financial Investments is set out in Note 4.3.1.1.

The Bank's major customer is the Van Marcke Group of which it forms part. Belgium is the country of domicile of this Group.

Information about revenues, expenses, and balances as a result of transactions with the Group is set out in Note 31.

33 Critical accounting estimates and judgements

The preparation of financial statements in accordance with the requirements emanating from IFRSs as adopted by the EU requires the use of accounting estimates which, by definition, will seldom equal the actual results. Management also needs to exercise judgement in applying the Bank's accounting policies.

This note provides an overview of the areas that involved a higher degree of judgement or complexity, and of items which are more likely to be materially adjusted due to estimates and assumptions turning out to be wrong. Detailed information about these estimates and judgements is included in other notes together with information about the basis of calculation for affected line items in the financial statements.

Measurement of ECL in respect of loans and advances to customers and factored receivables

The estimation of credit loss allowances in respect of loans and advances to customers and factored receivables is an area that requires the use of complex models and significant assumptions about future economic conditions and credit behaviour.

A number of significant judgements are required in the measurement of ECL, including:

- The determination of criteria for the identification of significant increase in credit risk and unlikeliness-to-pay events;
- The choice of appropriate models and assumptions for the measurement of ECL; and
- The selection of forward-looking scenarios used in the estimation of credit loss allowances, including judgements and assumptions in relation to the number and severity of scenarios as well as the relative probability weights assigned to each scenario.

The measurement of the credit loss allowances is an area that requires the use of complex models and of statistical analyses of historical information, supplemented with significant management judgement, to assess whether current and future macroeconomic conditions are such that the level of ECL is likely to be greater or less than historical experience. The ECL models are reviewed regularly in light of differences between loss estimates and actual loss experience, although available information in respect of the Bank's historical loss experience since the initial adoption of IFRS 9 is still contained.

A detailed description of the inputs, assumptions and estimation techniques used in measuring ECL in respect of loans and advances to customers and factored receivables is disclosed in Note 4.3.2. The underlying risk factors have a high degree of interdependency and there is no single factor to which credit loss allowances as a whole is sensitive.

Significant judgement is required in establishing the number, severity and relative weightings of forward-looking economic scenarios in the context of the heightened level of macroeconomic uncertainty being experienced. The level of expert judgement required is exacerbated by the heightened level of uncertainty around predictions in respect of the potential impacts of assumptions in relation to inflation and interest rates, particularly the potential market response to further increases in interest rates, and of the effectiveness of government support schemes together with the impacts of their unwinding, on key macroeconomic variables and, as a result on forward-looking PDs. The determination of economic forecasts in the current environment thus represents a significant source of uncertainty, which in turn significantly increases the level of subjectivity around the estimation of credit loss allowances in respect of loans and advances to customers and factored receivables.

33 Critical accounting estimates and judgements - continued

For loans and advances to customers, the Bank performs periodic credit assessments at borrower level by reference to recent historical management information and financial forecasts, where available. As part of these credit assessments, judgement is exercised in evaluating all relevant information on indicators of impairment, particularly where factors indicate deterioration in the financial condition and outlook of borrowers affecting their ability to pay. In particular, corporate borrowers operating in industry sectors which are most likely to be impacted by inflationary pressures and an increasing interest rate environment, as well as being most reliant on the Maltese government's subsidization of energy prices, were monitored closely in order to determine whether these economic shocks may transform into long-term financial difficulties.

In relation to factored receivables, ECL models are generally reliant on the assumption that default emergence is directly impacted by delinquency related indicators since less information is available at asset level to enable the timely identification of SICR or UTP events. For credit-impaired loans and advances to customers, management estimates credit loss allowances by reference to the realisable value of security under different scenarios. Judgement is applied in estimating the forecasted recoveries from the sale of collateralised properties, including around valuation haircuts and time to recovery.

34 Subsequent events

There are no subsequent events up to the date of approval of the financial statements.

Tel: +356 2131 3060
Fax: +356 2131 3064
Email: info@bdo.com.mt
www.bdo.com.mt

Triq it-Torri
Msida MSD 1824
Malta

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
To the Shareholders of Izola Bank Plc

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Izola Bank Plc («the Bank»), set out on pages 7 to 108, which comprise:

- the statement of financial position as at 31 December 2025;
- the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended; and
- notes to the financial statements, including material accounting policy and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Bank as at 31 December 2025, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU (EU IFRSs) and have been prepared in accordance with the requirements of the Companies Act (Cap. 386), and the Banking Act (Cap. 371) of the Laws of Malta.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Bank in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in accordance with the Accountancy Profession (Code of Ethics for Warrant Holders) Directive issued in terms of the Accountancy Profession Act (Cap. 281) in Malta, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

An overview of the scope of our audit

We apply the concept of materiality both in planning and performing the audit, and in evaluating the effect of material misstatements on our audit and on the financial statements. For the purposes of determining whether the financial statements are free from material misstatements we define materiality as the magnitude of misstatement that makes it probable that the economic decisions of a reasonably knowledgeable person, relying on the financial statements, would be changed or influenced.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of the procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The result of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for the audit opinion on the accompanying financial statements.

BDO Malta, a civil partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.
The firm is registered as a firm of Certified Public Accountants in terms of the Accountancy Profession Act.
Partners: John J. Attard, Mark Attard, Sam Spiridonov, Andrew Zarb Cousin

1 Expected credit loss allowances on loans and advances to customers and factored receivables

Key Audit Matter

Most of the Bank's assets comprise of the loans provided to customers and factored receivables. The Bank has adopted a specific impairment assessment approach by way of an internally developed expected credit losses (ECL) model The assessment involved significant management judgements and estimates.

Related Disclosures
Refer to note 9, 16 and 17 of the accompanying financial statements.

Audit Response

- We obtained an understanding of the Bank's credit policy and tested the design and TOC over the processes in Bank.
- We analysed the impairment model, data input and management assumptions.
- We assessed the impact of management decisions on business rules updated during the year under review.
- We have tested the mathematical accuracy of the expected credit loss model.
- We have assessed, compared to historical actuals and challenged management's view of credit risk that impacts the recognition of expected losses upon initial recognition over the life of the loans.
- We have performed sensitivity analysis in relation to the key forward looking assumptions.
- We have assessed the adequacy of the disclosures outlining the uncertainty relating to expected loan losses.
- We have audited the parameters and assumptions made within the model.
- We have also obtained and tested, on a sample basis, the parameters in relation to the aging of loans and advances to customers as well as performed a recalculation.

We have found the approach adopted by the management reasonable based on information made available up till the date of this audit report.

Our application of materiality

We determine materiality for the Bank's performance to be EUR 386,600 which is approximately 2% of gross revenue, and for the Bank's financial position to be EUR 5,995,300 which is approximately 1.5% of the total assets. Our evaluation of materiality requires professional judgement and necessarily takes into account qualitative as well as quantitative considerations implicit in the definition. On the basis of risk assessments, our judgement was that overall performance materiality for the Bank should be 70% of planning materiality, and clearly trivial error threshold set at 4%.

Other Information

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the directors' report, Chairperson's Statement, Directors Report, Directors' Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance, Report of the Remuneration and Nomination Committee and Appendices, but does not include the financial

statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

With respect to the Directors' Report, we also considered whether the Directors' Report includes the disclosures required by Article 177 of the Maltese Companies Act (Cap. 386). Based on the work we have performed, in our opinion:

- the information given in the directors' report for the financial yf
- ear for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- the directors' report has been prepared in accordance with the Maltese Companies Act (Cap.386).

In addition, in light of the knowledge and understanding of the Bankand its environment obtained in the course of the audit, we are required to report if we have identified material misstatements in the directors' report. We have nothing to report in this regard.
We have nothing to report to you in respect of the other responsibilities, as explicitly stated within the Other information section.

With respect to Report of the Remuneration and Nomination Committee, we are required to consider whether the information that should be provided within the Remuneration report, as required in terms of Appendix 12.1 to Chapter 12 of the Capital Markets Rules, has been included.

In our opinion, the Report of the Remuneration and Nomination Committee has been properly prepared in accordance with the requirements of the Capital Markets Rules issued by the Malta Financial Services Authority.

Responsibilities of the Directors

The directors are responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with EU IFRS and the requirements of the Maltese Companies Act (Cap.386), and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the directors are responsible for assessing the Bank's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Bank or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.
The directors are responsible for overseeing the Bank's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a

material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Bank's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Bank's ability to continue as a going concern. If we conclude that material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Bank to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the directors, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.
From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Report on compliance with the requirements of the European Single Electronic Format Regulatory Technical Standard (the "ESEF RTS"), by reference to Capital Markets Rule 5.55.6

We have undertaken a reasonable assurance engagement in accordance with the requirements of Directive 6 issued by the Accountancy Board in terms of the Accountancy Profession Act (Cap. 281) - the Accountancy Profession (European Single Electronic Format) Assurance Directive (the "ESEF Directive 6") on the Annual Report of the Bank for the year ended 31 December 2025, 112 entirely prepared in a single electronic reporting format.

Responsibilities of the directors

The Directors are responsible for the preparation of the Report and Financial Statements and the relevant mark-up requirements therein, by reference to Capital Markets Rule 5.56A, in accordance with the requirements of the ESEF RTS.

Our responsibilities

Our responsibility is to obtain reasonable assurance about whether the Report and Financial Statements, complies in all material respects with the ESEF RTS based on the evidence we have obtained. We conducted our reasonable assurance engagement in accordance with the requirements of ESEF Directive 6.

Our procedures included:

- Obtaining an understanding of the entity's financial reporting process, including the preparation of the Report and Financial Statements, in accordance with the requirements of ESEF RTS.
- Obtaining the Annual Report and performing validations to determine whether the Annual Report has been prepared in accordance with the requirements of the technical specifications of the ESEF RTS (in XHTML format).

We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Opinion

In our opinion, the Annual Report for the year ended 31 December 2025 has been prepared, in all material respects, in accordance with the requirements of the ESEF RTS (in XHTML format).

Report on the Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance

The Capital Markets Rules issued by the Malta Listing Authority require the Directors to prepare and include in their Annual Report a Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance providing an explanation of the extent to which they have adopted the Code of Principles of Good Corporate Governance and the effective measures that they have taken to ensure compliance throughout the accounting period with those Principles within Appendix 5.1 to Chapter 5 of the Capital Markets Rules. The Statement's required minimum contents are determined by reference to Capital Markets Rule 5.97.

The Capital Markets Rules also require us, as the auditor of the Bank, to include a report on the Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance prepared by the Directors by expressing an opinion as to whether, in light of the knowledge and understanding of the Bank and its environment obtained in the course of the audit, we have identified any material misstatements with respect to the information referred to in Capital Markets Rules 5.97.4 and 5.97.5, giving an indication of the nature of any such misstatements.

We read the Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance and consider the implications for our report if we become aware of any apparent misstatements or material inconsistencies with the financial statements included in the Annual Report. Our responsibilities do not extend to considering whether this statement is consistent with any other information included in the Annual Report.

We are not required to, and we do not, consider whether the Board's statements on internal control included in the Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance cover all risks and controls, or form an opinion on the effectiveness of the Bank's corporate governance procedures or its risk and control procedures.

In our opinion, the Statement of Compliance with the Code of Principles of Good Corporate Governance has been properly prepared in accordance with the requirements of the Capital Markets Rules.

We have nothing to report to you in respect of the other responsibilities, as explicitly stated within the Other information section.

Other matters on which we are required to report by exception

We also have responsibilities under the Companies Act, Cap 386 to report to you if, in our opinion:

- adequate accounting records have not been kept
- the financial statements are not in agreement with the accounting records
- we have not received all the information and explanations we require for our audit
- certain disclosures of directors' remuneration specified by law are not made in the financial statements, giving the required particulars in our report.

We also have responsibilities in terms of Capital Markets Rules to review the statement made by the Directors that the business is a going concern together with supporting assumptions or qualifications as necessary.

We have nothing to report to you in respect of these responsibilities.

Appointment

We were appointed as the statutory auditor of the Bank for the financial year ended 31 December 2023, at the annual general meeting held by the shareholders. This appointment will be renewed on an annual basis by the shareholders. The total uninterrupted engagement periods as statutory auditor, including previous renewals and reappointments amounts to 3 years.

Consistency with the additional report to the audit committee

Our audit opinion on the financial statements expressed herein is consistent with the additional report to the audit committee of the Bank which was issued on 27 April 2026.

Non-audit services

No prohibited non-audit services referred to in Article 18A(1) of the Accountancy Profession Act (Cap.281) were provided by us to the Bank and we remain independent of the Bank as described in the Basis for the Opinion section of our report.

No other services besides statutory audit services and services disclosed in the annual report and in the financial statements, were provided by us to the Bank.

Other matter — Use of this report

Our report, including the opinion, has been prepared for and only for the Bank's shareholders as a body in accordance with Article 179 of the Maltese Companies Act (Cap.386) and for no other purpose. We do not, in giving this opinion, accept or assume responsibility for any other purpose or to any other person to whom this report is shown or into whose hands it may come save where expressly agreed by our prior written consent.

Sam Spiridonov
on behalf of BDO Malta
Certified Public Accountants
Registered Audit
Firm Triq
It-Torri
Msida MSD
1824
Malta
30 April 2026

Izola Bank p.l.c.

Appendices

2025

Izola Bank p.l.c.

	Page
Appendix I - Five-Year Summary	i
Appendix II – Supplementary Financial Information	v

Izola Bank p.l.c.

Appendix I - Five-Year Summary

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2025	2024	2023	2022	2021
	€	€	€	€	€
Interest receivable and similar income	**18,995,324**	22,354,878	19,039,346	13,087,771	10,704,557
Interest payable and similar charges	**(11,299,459)**	(16,177,770)	(12,052,370)	(5,412,645)	(4,513,733)
Net interest income	**7,695,865**	6,177,108	6,986,976	7,675,126	6,190,824
Fee and commission income	**175,670**	87,618	16,433	55,912	(10,195)
Net trading income/(Loss)	**(103,749)**	(186,045)	(37,800)	8,490	473,563
Other operating income/(Loss)	**219,223**	(124,213)	129,864	101,325	97,746
Other operating charges	**(7,516,856)**	(9,994,165)	(8,623,671)	(7,309,512)	(5,546,089)
Changes in expected credit losses and other credit impairment charges	**212,298**	(42,279)	(441,180)	(919,147)	(385,692)
(Loss)/Profit before tax	**682,451**	(4,081,976)	(1,969,378)	(387,806)	820,157
Income tax credit/(expense)	**(87,419)**	1,112,204	727,010	103,587	(372,176)
(Loss)/Profit for the year	**595,032**	(2,969,772)	(1,242,368)	(284,219)	447,981
Other comprehensive income for the year, net of income tax	**226,226**	2,550,015	3,909,583	(9,596,928)	(1,251,797)
Total comprehensive income for the year	**821,258**	**(419,757)**	2,667,215	(9,881,147)	(803,816)
Earnings per share	**1c03**	(5c12)	(0c21)	(0c49)	1c12

Izola Bank p.l.c.

Appendix I - Five-Year Summary

Statement of Financial Position

	2025	2024	2023	2022	2021
	€	€	€	€	€
ASSETS					
Balances with Central Bank of Malta and cash	**47,626,503**	57,483,508	56,242,720	17,598,287	16,193,768
Loans and advances to banks	**5,760,799**	4,168,921	6,757,337	10,214,993	25,420,282
Financial investments	**64,586,170**	81,629,749	92,894,978	91,550,927	117,280,712
Factored receivables	**116,591,575**	138,236,733	140,049,872	118,363,724	95,051,834
Loans and advances to customers	**136,701,167**	194,013,127	180,964,061	160,329,282	131,369,341
Property and equipment	**11,088,564**	11,157,880	13,939,136	11,712,225	12,565,395
Property held for sale	**4,838,007**	4,838,007	-	-	-
Intangible assets	**5,190,144**	4,155,696	3,630,203	1,975,593	1,774,370
Deferred tax asset	**5,600,364**	5,632,796	5,252,276	5,920,924	388,435
Current tax asset	**74,252**	74,252	183,341	641,499	793,029
Other assets	**1,630,705**	2,456,536	2,310,022	3,181,811	1,971,720
Total assets	**399,688,250**	503,847,205	502,223,946	421,489,265	402,808,886
LIABILITIES					
Amounts owed to institutions	**10,000,000**	-	20,000,000	40,000,000	55,000,000
Amounts owed to banks	**-**	-	271,105	275,815	274,715
Amounts owed to customers	**338,081,138**	448,613,950	429,743,262	335,660,870	297,780,509
Debt securities in issue	**13,755,590**	16,773,480	16,861,501	16,820,322	11,940,167
Deferred tax liability	**1,365,993**	1,174,806	808,057	436,414	558,446
Accruals and other liabilities	**4,937,363**	6,558,061	8,393,356	4,759,914	3,975,122
Total liabilities	**368,140,084**	473,120,297	476,077,281	397,953,335	369,528,959
EQUITY					
Called up share capital	**29,000,000**	29,000,000	29,000,000	29,000,000	10,000,000
Capital contribution reserve	**2,032,675**	2,032,675	32,675	32,675	17,032,675
Perpetual capital notes	**3,000,000**	3,000,000	-	-	-
Property revaluation reserve	**4,795,243**	4,739,260	3,967,372	2,977,302	3,521,238
Fair value reserve	**(5,402,405)**	(5,572,648)	(7,350,775)	(10,295,141)	(612,547)
Depositor compensation scheme reserve	**-**	-	1,038,647	831,860	1,288,168
Reserve for general banking risk	**-**	-	55,025	72,782	45,091
Accumulated (Losses)/Retained Earnings	**(1,877,347)**	(2,472,379)	(596,279)	916,452	2,005,302
Total equity attributable to equity holders of the Bank	**31,548,166**	30,726,908	26,146,665	23,535,930	33,279,927
Total liabilities and equity	**399,688,250**	503,847,205	502,223,946	421,489,265	402,808,886
Memorandum items Commitments	**54,812,271**	179,182,237	288,377,842	185,068,135	92,738,305

Izola Bank p.l.c.

Appendix I - Five-Year Summary

Statement of Cash Flows

	2025	2024	2023	2022	2021
	€	€	€	€	€
Net cash from operating activities	**(31,434,469)**	(17,012,069)	36,907,071	(30,370,480)	9,818,579
Cash flows from investing activities					
Payments to acquire property, equipment and intangible assets	**(1,954,779)**	(2,900,137)	(3,765,160)	(2,478,688)	(1,639,455)
Proceeds from disposal of property	**-**	-	-	2,204,000	-
Payments to acquire investments	**(865,000)**	(399,300)	(100,000)	(40,740,036)	(85,996,927)
Proceeds from disposals of investments	**18,646,725**	13,247,605	1,302,167	51,362,776	76,537,399
Interest received from financial investments	**1,236,753**	2,037,701	2,152,107	1,612,389	2,066,104
Payments on investments which are traded but not yet acquired	**-**	-	-	-	-
Net cash from/(used in) investing activities	**17,063,699**	11,985,869	(410,886)	11,960,441	(9,032,879)
Cash flows from financing activities					
Proceeds from issue of debt securities	**-**	-	-	13,633,597	-
Redemption of debt securities	**(3,056,801)**	(129,200)		(8,814,000)	-
Interest and premium paid on debt conversion	**-**	-	-	(284,663)	-
Interest paid on perpetual capital notes	**-**	(81,333)	-	-	-
Proceeds from main refinancing operations	**10,000,000**	-	-	-	-
Interest paid on debt securities	**(837,556)**	(839,790)	(843,370)	(540,000)	(540,000)
Capital contributions	**-**	2,000,000	-	-	-
Issue of Perpetual capital notes	**-**	3,000,000	-	-	-
Net cash from / (used in) financing activities	**6,105,643**	3,949,677	(843,370)	3,994,934	(540,000)
Net movement in cash and cash equivalents	**(8,265,127)**	(1,076,523)	35,652,815	25,555,573	245,700

Izola Bank p.l.c.

Appendix I - Five-Year Summary

Accounting Ratios

	2025	2024	2023	2022	2021
	%	%	%	%	%
Net interest income and other operating income to total assets	**1.98**	1.20	1.42	1.86	1.68
Operating expenses to total assets	**1.83**	1.99	1.80	1.91	1.47
Profit before tax to total assets	**0.17**	(0.81)	0.39	(0.09)	0.20
Pre-tax return on capital employed	**2.16**	(13.28)	7.53	(1.29)	2.82
Profit after tax to equity	**1.89**	(9.67)	(4.75)	(1.21)	1.35

Izola Bank p.l.c.

Appendix II – Supplementary Financial Information

Directors' interest in the share capital of the Bank or in any related company as at 31 December 2025

No director has a direct beneficial or non-beneficial interest in the share capital of the Bank.

Magdalena De Roeck and Caroline Van Marcke have an indirect beneficial interest in the shareholding of the Bank through their indirect shareholding in Carlenco Finance NV, a company registered in Belgium with registration number 0755.471.533.

Furthermore, Magdalena De Roeck and Caroline Van Marcke are also directors of IBL I Limited and IBL T Limited and other companies forming part of the Group.

Shareholder holding 5% or more of the Share Capital as at 31st December 2025	
IBL T Limited	Ordinary

As at date of publication of the annual report, no changes were effected to the shareholding structure.

izola Bank

21 August 2026

COMPANY ANNOUNCEMENT

The following is a Company Announcement issued by Izola Bank p.l.c. ("the Bank") pursuant to the Capital Markets Rules.

Quote

In a meeting of the Board of Directors of Izola Bank p.l.c. held on 21 August 2026, the attached unaudited Condensed Interim Financial Statements for the six-month period ended 30 June 2026 were approved.

The Condensed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2026 are available for viewing and download on the Bank's website at www.izolabank.com.

Unquote

Mikiel Calleja
Company Secretary

Izola Bank p.l.c.

Condensed Interim Financial Statements
For the period 1 January 2026 to 30 June 2026

Company Registration Number: C 16343

Izola Bank p.l.c.

Condensed Interim Financial Statements
For the period 1 January 2026 to 30 June 2026

Contents

	Page
Directors' Report Pursuant to Capital Markets Rule 5.75.2	2
Statement Pursuant to Capital Markets Rule 5.75.3	3
Condensed Interim Financial Statements:	
Condensed Interim Statement of Profit or Loss	4
Condensed Interim Statement of Comprehensive Income	5
Condensed Interim Statement of Financial Position	6
Condensed Interim Statement of Changes in Equity	7
Condensed Interim Statement of Cash Flows	9
Notes to the Condensed Interim Financial Statements	10

Directors' Report Pursuant to Capital Markets Rule 5.75.2

The Directors present the unaudited condensed interim financial statements of Izola Bank p.l.c. (the "Bank") for the six-month period ended 30 June 2026.

The Bank maintained its return to profitability during the first half of 2026, reporting a profit after tax of €0.176 million compared to €0.215 million in the corresponding period of 2025. Despite a challenging macroeconomic environment and the continued execution of balance sheet optimisation initiatives, the Bank remained profitable, supported by resilient net interest income generation and disciplined cost management.

Net interest income increased by 4.6% to €4.1 million (H1 2025: €3.9 million). This improvement was principally attributable to a significant reduction in interest expense, which declined to €4.3 million from €6.3 million in the comparative period, which more than offset the decline in interest income to €8.4 million (H1 2025: €10.2 million). Net fee and commission income and other operating income also improved, contributing an additional €0.1 million year-on-year. Consequently, total operating income increased by 7.2% to €4.2 million (H1 2025: €3.9 million).

Operating expenses amounted to €4.1 million, representing an increase of 7.5% over the comparative period (H1 2025: €3.8 million). The increase was primarily driven by higher administrative expenses, which rose by €0.3 million. Staff costs remained broadly stable year-on-year, while information technology expenditure decreased following the successful implementation of the Bank's new core banking system and digital banking platform. The Bank remains focused on maintaining cost discipline whilst continuing to invest selectively in initiatives that enhance operational efficiency and support ongoing regulatory compliance.

Total assets decreased to €374.8 million as at 30 June 2026 from €399.7 million at 31 December 2025, reflecting the continued execution of management's balance sheet optimisation strategy. Loans and advances to customers reduced to €132.3 million (31 December 2025: €136.7 million), consistent with a prudent approach to credit origination and risk appetite considerations. Financial investments declined to €62.2 million (31 December 2025: €64.6 million), whilst factored receivables decreased to €113.8 million (31 December 2025: €116.6 million), reflecting the Bank's ongoing focus on liquidity management and capital efficiency.

On the funding side, customer deposits decreased to €309.2 million from €338.1 million at 31 December 2025, in line with the Bank's strategic objective of optimising the size and composition of its funding base. The deposit portfolio continued to shift towards term deposits, enhancing repricing efficiency and supporting a more balanced interest rate risk profile as market conditions evolve.

Debt securities in issue remained stable at €13.7 million (31 December 2025: €13.7 million). Total equity increased modestly to €31.8 million from €31.5 million at the previous year-end, reflecting retained earnings generated during the period and the partial reversal of previously recognised negative fair value reserves.

The Bank continued to maintain capital ratios above its regulatory minimum requirements. As at 30 June 2026, the Common Equity Tier 1 (CET1) ratio stood at 11.94% (31 December 2025: 14.10%), the Tier 1 Capital Ratio at 13.41% (31 December 2025: 15.54%) and the Total Capital Ratio at 20.25% (31 December 2025: 22.22%). Liquidity ratios remained strong, with the Bank registering a Liquidity Coverage Ratio (LCR) of 3,048% as at 30 June 2026 (31 December 2025: 3,293%) and a Net Stable Funding Ratio (NSFR) of 129.64% for the same period (31 December 2025: 138.57%)

The reduction in regulatory capital ratios compared to the prior year-end was primarily attributable to the expiry of the transitional arrangements under Article 468 of the Capital Requirements Regulation ("CRR"), which provided temporary regulatory relief in respect of unrealised fair value movements recognised through reserves. Notwithstanding this change, the Bank's underlying capital position remained sound, and the Board is satisfied that the Bank continues to maintain capital levels and buffers commensurate with its risk profile, business model and regulatory obligations.

Concluding statement

The Bank's continued profitability during the first half of 2026 reflects the resilience of its turnaround strategy and the dedication and commitment of its employees. The Bank also looks forward to fully realising the benefits of its strategic technological initiatives which culminated in the successful completion of its digital transformation programme through the implementation of a new core banking system and an enhanced internet banking platform. These investments are expected to drive greater operational efficiency, strengthen the customer experience and provide a scalable platform to support future growth.

Looking ahead to the second half of 2026, the operating environment is expected to remain challenging as macroeconomic uncertainties persist and the interest rate cycle continues to evolve. The Board remains committed to the prudent management of capital, liquidity and credit risk, whilst maintaining a disciplined approach to cost control and operational efficiency. The Bank will continue to focus on preserving asset quality, strengthening its customer proposition and delivering sustainable long-term value to its shareholders and other stakeholders.

Statement pursuant to Capital Markets Rule 5.75.3

We confirm to the best of our knowledge that:

- the condensed interim financial statements give a true and fair view of the financial position of the Bank as at 30 June 2026, and of its financial performance and cash flows for the six-month period then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU applicable to interim financial reporting - International Accounting Standard 34, 'Interim Financial Reporting';

- the Interim Directors' Report includes a fair review of the information required in terms of Capital Markets Rules 5.81 to 5.84.

Signed on behalf of the Bank's Board of Directors:

Andrew Mifsud
Chief Executive Officer

21 August 2026

Condensed Interim Statement of Profit or Loss

	Note	01.01.2026 to 30.06.2026 (unaudited) €	01.01.2025 to 30.06.2025 (unaudited) €
Interest and similar income		**8,441,344**	10,248,070
Interest expense		**(4,344,572)**	(6,330,096)
Net interest income		**4,096,772**	3,917,974
Fee and commission income		**223,303**	167,486
Fee and commission expense		**(110,056)**	(120,733)
Net fee and commission income		**113,247**	46,753
Net trading loss		**(76,806)**	(133,715)
Other operating income		**78,498**	98,571
Total operating income		**4,211,710**	3,929,583
Depreciation and amortisation		**(586,256)**	(412,813)
Changes in expected credit losses and other credit impairment charges		**(30,906)**	(112,335)
IT expenditure		**(494,440)**	(601,848)
Employee compensation and benefits		**(1,615,612)**	(1,637,972)
Other administrative expenses		**(1,352,787)**	(1,031,824)
Profit before tax		**131,709**	132,791
Income tax credit		**44,431**	83,138
Profit for the period		**176,140**	215,929
Earnings per share			
- basic and diluted (in €c)	**11**	**0.30**	0.37

Condensed Interim Statement of Comprehensive Income

	01.01.2026 to 30.06.2026 (unaudited) €	01.01.2025 to 30.06.2025 (unaudited) €
Profit for the period	**176,140**	215,929
Other comprehensive income		
Other comprehensive income that will not be reclassified subsequently to profit or loss:		
Equity instruments measured at fair value through other comprehensive income		
Net movement in fair value before of tax	**2,190**	-
Related tax thereon	**(767)**	-
Total other comprehensive income that will not be reclassified subsequently to profit or loss	**1,423**	-
Other comprehensive income that will be reclassified subsequently to profit or loss:		
Debt instruments measured at fair value through other comprehensive income		
Net movement reclassified to profit or loss on disposal	**75,706**	(219,777)
Net movement in fair value before tax	**106,667**	384,114
Related tax thereon	**(63,830)**	(57,518)
Total other comprehensive income that will be reclassified subsequently to profit or loss	**118,543**	106,819
Total other comprehensive income	**119,966**	106,819
Total comprehensive income	**296,106**	322,748

Condensed Interim Statement of Financial Position

	Note	30.06.2026 (unaudited) €	31.12.2025 (audited) €
ASSETS			
Balances with Central Bank of Malta		**34,981,462**	47,626,503
Loans and advances to banks		**2,641,287**	5,760,799
Financial investments	6	**62,254,651**	64,586,170
Loans and advances to customers		**132,283,099**	136,701,167
Investment property		**4,838,007**	4,838,007
Tangible fixed assets	7	**10,941,232**	11,088,564
Intangible assets	7	**5,234,577**	5,190,144
Factored receivables		**113,806,082**	116,591,575
Deferred tax asset		**5,085,540**	5,600,364
Current tax asset		**74,252**	74,252
Other assets		**2,654,821**	1,630,705
Total assets		**374,795,010**	399,688,250
LIABILITIES			
Amounts owed to institutions		**15,000,000**	10,000,000
Amounts owed to customers		**309,188,716**	338,081,138
Debt securities in issue		**13,773,910**	13,755,590
Deferred tax liabilities		**871,333**	1,365,993
Accruals and other liabilities		**4,116,779**	4,937,363
Total liabilities		**342,950,738**	368,140,084
EQUITY			
Called up share capital	13	**29,000,000**	29,000,000
Capital contribution reserve		**2,032,675**	2,032,675
Perpetual capital notes		**3,000,000**	3,000,000
Property revaluation reserve		**4,795,243**	4,795,243
Fair value reserve		**(5,282,439)**	(5,402,405)
Retained earnings	13	**(1,701,207)**	(1,877,347)
Total equity		**31,844,272**	31,548,166
Total liabilities and equity		**374,795,010**	399,688,250

Condensed Interim Statement of Changes in Equity

UNAUDITED

	Share capital	Property revaluation reserve	Fair value reserve	Reserve for Capital contribution	Perpetual Capital notes	Retained earnings	Total
	€	€	€	€	€	€	€
Balance at 1 January 2025	**29,000,000**	**4,739,260**	**(697,493)**	**2,032,675**	**3,000,000**	**(2,472,379)**	**35,602,063**
Profit for the period	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**215,929**	**215,929**
Other comprehensive income							
Financial investments measured at fair value through other comprehensive income							
Net movement reclassified to profit or loss on disposal	-	-	(219,777)	-	-	-	(219,777)
Net movement in fair value before tax	-	-	384,114	-		-	384,114
Related tax thereon	-	-	(57,518)	-	-	-	(57,518)
	-	**-**	**106,819**	**-**	**-**	**-**	**106,819**
Total comprehensive income for the period	**-**	**-**	**106,819**	**-**	**-**	**215,929**	**322,748**
Transfers within reserves	**-**	**55,983**	**(55,983)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Balance at 30 June 2025	**29,000,000**	**4,795,243**	**(646,657)**	**2,032,675**	**3,000,000**	**(2,256,450)**	**35,924,811**

Condensed Interim Statement of Changes in Equity (continued)

UNAUDITED	Share capital	Property revaluation reserve	Fair value reserve	Reserve for Capital contribution	Perpetual Capital notes	Retained earnings	Total
	€	€	€	€	€	€	€
Balance at 1 January 2026	**29,000,000**	**4,795,243**	**(5,402,405)**	**2,032,675**	**3,000,000**	**(1,877,347)**	**31,548,166**
Profit for the period	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**176,140**	**176,140**
Other comprehensive income							
Financial investments measured at fair value through other comprehensive income							
Net movement reclassified to profit or loss on disposal	-	-	75,706	-	-	-	75,706
Net movement in fair value before tax	-	-	108,857	-		-	108,857
Related tax thereon	-	-	(64,597)	-	-	-	(64,597)
	-	**-**	**119,966**	**-**	**-**	**-**	**119,966**
Total comprehensive income for the period	**-**	**-**	**119,966**	**-**	**-**	**176,140**	**296,106**
Balance at 30 June 2026	**29,000,000**	**4,795,243**	**(5,282,439)**	**2,032,675**	**3,000,000**	**(1,701,207)**	**31,844,272**

Condensed Interim Statement of Cash Flows

	01.01.2026 to 30.06.2026 (unaudited) €	01.01.2025 to 30.06.2025 (unaudited) €
Net cash outflows from operating activities	**(18,815,107)**	(8,433,293)
Cash flows from investing activities		
Payments to acquire property and equipment and intangible assets	**(483,357)**	(944,714)
Payments to acquire investments	-	(500,000)
Proceeds from disposal of investment securities	**2,332,581**	11,386,600
Interest received from financial investments	**657,262**	1,459,817
Net cash flows generated from investing activities	**2,506,486**	11,401,703
Cash flows from financing activities		
Interest paid on debt securities in issue	-	(137,556)
Purchase and redemption of debt securities in issue	-	(3,056,800)
Net cash flows used in financing activities	-	(3,194,356)
Net decrease in cash and cash equivalents	**(16,308,621)**	(225,946)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	**51,866,738**	60,131,865
Cash and cash equivalents at end of the period	**35,558,117**	59,905,919

Notes to the Condensed Interim Financial Statements

1. Reporting entity

Izola Bank p.l.c. (the "Bank") is a credit institution domiciled and incorporated in Malta with its registered address at 4, Castille Place, Valletta, VLT1062, Malta.

The Bank's ESEF Annual Report and Financial Statements for the year ended 31 December 2025 are available for viewing on the Malta Stock Exchange's website (the officially appointed mechanism) at https://borzamalta.com.mt/, on the Bank's website at www.izolabank.com, or upon request from the Bank's registered office. These condensed interim financial statements were approved for issue by the Bank's Board of Directors on 21 August 2026.

In line with Capital Markets Rule 5.75.5, the Board of Directors confirms that these interim financial statements have not been audited or reviewed by the Bank's independent auditors in accordance with International Standards on Auditing or ISRE 2410 *Review of Interim Financial Information*, respectively.

2. Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

The unaudited condensed interim financial statements of Izola Bank p.l.c. for the six-month period ended 30 June 2026 provide the Bank's financial position as at 30 June 2026 and its financial performance for the period then ended.

These condensed interim financial statements have been prepared and published as required by Capital Markets Rule 5.74 issued by the Malta Financial Services Authority (MFSA) and the Prevention of Financial Markets Abuse Act, 2005. The financial statements have been drawn up in compliance with International Accounting Standard (IAS) 34, *Interim Financial Reporting*, as adopted by the European Union. In accordance with the provisions of IAS 34, the condensed interim financial statements include comparative information comprising:

- the statement of financial position as at 31 December 2025; and
- the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the six-month period ended 30 June 2025.

The accounting policies, presentation, and methods of computation used in preparing these interim condensed financial statements are consistent with those applied in the Bank's most recent audited annual financial statements for the year ended 31 December 2025. As such, these interim statements do not include all the disclosures required for annual financial statements and should be read in conjunction with the Bank's audited financial statements for the year then ended. They are intended to provide an update on the Bank's financial performance, financial position and cash flows, as well as significant events and transactions that have occurred since 31 December 2025.

2.2 Basis of measurement

These financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for:

- Financial investments measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI");
- Financial investments designated at FVOCI or at fair value through profit or loss ("FVTPL"); and
- Property within 'Property and equipment' and 'Investment Property held for sale' measured at revalued amount and fair value, respectively.

2.3 Functional and presentation currency

These financial statements are presented in Euro (€), which is the Bank's functional currency.

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

2.4 Judgements in applying accounting policies and key sources of estimation uncertainty

The preparation of these financial statements requires the use of certain accounting estimates. In this respect, management is required to exercise judgement in applying the Bank's accounting policies. This requires assumptions to estimate the carrying amount of assets and liabilities, as well as the recognition of income and expenses. Due to the inherent uncertainty and high level of subjectivity involved in making such judgements, actual results may differ from these estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to estimates are recognised prospectively.

2.5 Standards, interpretations and amendments to published standards effective in 2026 and Standards, interpretations and amendments to published standards that are not yet effective

(a) Standards, interpretations and amendments to published standards effective in 2026

The IASB has published a number of amendments to IFRSs that are effective from 1 January 2026, which have been endorsed by the EU, and other amendments to IFRSs that are effective from 1 January 2026, which have not yet been endorsed by the EU. The changes resulting from those amendments do not materially impact the Bank in the current or future reporting periods or foreseeable future transactions.

(b) Standards, interpretations and amendments to published standards that are not yet effective

The Bank continues to assess the impact of IFRS 18, *Presentation and Disclosure in Financial Statements*, which becomes effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2027. There have been no material developments in the Bank's assessment since the disclosures included in the annual financial statements for the year ended 31 December 2025.

2.6 Going concern

The condensed interim financial statements have been prepared on a going concern basis. The Directors have assessed the Bank's ability to continue as a going concern and are satisfied that the Bank has adequate resources to continue operating for the foreseeable future.

3. Material accounting policies

The material accounting policies applied in these condensed interim financial statements are the same as those applied by the Bank in its financial statements as at, and for the year ended, 31 December 2025.

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

4. IFRS 9: Financial instruments

The following table summarises the loss allowance by class of financial instrument.

30.06.2026 (unaudited)	Gross carrying amount	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Amount as per SOFP
	€	€	€	€	€
Loans and advances to customers	133,120,408	(545,770)	-	(291,539)	132,283,099
Factored receivables	114,210,586	(107,477)	-	(297,026)	113,806,082
Investment securities at FVOCI – Debt instruments	62,186,546	-	-	-	62,186,546
Loans and advances to banks	2,675,365	(34,078)	-	-	2,641,287
Loss allowance per stage	-	(687,325)	-	(588,565)	-
Total loss allowance	-	-	-	-	(1,275,890)

The loss allowances recognized through the fair value reserve on investment securities at FVOCI amounted to €59,381.

31.12.2025 (audited)	Gross carrying amount	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Amount as per SOFP
	€	€	€	€	€
Loans and advances to customers	137,571,575	(584,682)	(54,079)	(231,647)	136,701,167
Factored receivables	116,931,893	(98,129)	-	(242,189)	116,591,575
Investment securities at FVOCI – Debt instruments	64,520,753	-	-	-	64,520,753
Loans and advances to banks	5,794,877	(34,078)	-	-	5,760,799
Loss allowance per stage	-	(776,270)	(54,079)	(473,836)	-
Total loss allowance	-	-	-	-	(1,304,185)

The loss allowances recognized through the fair value reserve on investment securities at FVOCI amounted to €59,381.

5. Fair values of financial assets and financial liabilities

The Bank's financial investments within the Condensed Interim Statement of Financial Position are measured at fair value. The Bank is required to disclose fair value measurements according to the following hierarchy:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets (Level 1).
- Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset either directly i.e. as prices, or indirectly i.e. derived from prices (Level 2).
- Inputs for the asset that are not based on observable market data i.e., unobservable inputs (Level 3).

As at 30 June 2026 and 31 December 2025, the Bank's financial investments were principally valued using Level 1 inputs.

No transfers of financial instruments measured at fair value between different levels of the fair value hierarchy have occurred during the interim period under review.

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

5. Fair values of financial assets and financial liabilities (continued)

For the Bank's financial assets and liabilities measured at amortised cost, their fair values are not materially different from their respective carrying values.

The valuation techniques utilised in preparing these condensed interim financial statements were consistent with those applied in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2025.

6. Financial investments

6.1 Composition of investment portfolio

	At 30.06.2026 Unaudited	At 31.12.2025 Audited
	€	€
Debt securities measured at FVOCI	**62,186,546**	64,520,753
Equity investments designated at FVOCI	**20,920**	18,730
Equity investments designated at FVTPL	**47,185**	46,687
	62,254,651	64,586,170

6.2 The table below summarises the movement in financial investments:

	At 30.06.2026 Unaudited
	€
At 1 January	**64,586,170**
Acquisitions	**-**
Disposals / Maturities	**(2,415,500)**
Amortisation of premium	**(101,081)**
Net fair value movement	**185,062**
At 30 June	**62,254,651**

7. Property and equipment, Investment Property held for sale and intangible assets

During the six months ended 30 June 2026, additions of €20,266 (six months ending 30 June 2025: €166,998) in property and equipment and additions of €463,091 (six months ending 30 June 2025: €777,717) in intangible assets were made.

No additions were made to Investment Property held for sale.

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

8. Related parties

8.1 Identification of related parties

Related parties of the Bank include the ultimate parent, all entities controlled by the ultimate parent, key management personnel, close family members of key management personnel and entities which are controlled or jointly controlled by key management personnel or their close family members.

Key management personnel are defined as those persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Bank, being the directors and the Bank's executive management. Reference to executive management shall mean the CEO, the Head of Finance & Treasury, the Head of Commercial Banking and Operations, the Head of IT, the Head of Risk and Compliance and the Head of HR.

The Bank's immediate parent is IBL T Limited, whose registered office is located at 4, Castille Place, Valletta, VLT1062, Malta. The financial results and assets and liabilities of the Bank are included in the consolidated financial statements of Carlenco Finance NV, (company registration number 0755.471.533), whose registered office is located at Lar Blok Z5, 8511 Kortrijk, Belgium.

Caroline Van Marcke and Magdalena De Roeck have an indirect beneficial interest in the shareholding of the Bank. Caroline Van Marcke has significant control in the ultimate parent.

8.2 Related party transactions

Interest, fees, and other income/charges in respect of related parties in the statement of comprehensive income comprise:

	30.06.26 (unaudited) €	30.06.25 (unaudited) €
Interest and similar income	**1,769,220**	2,231,469
Fee and commission and other income	**49,083**	38,500
Interest expense	**50,791**	162,648

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

8. Related parties (continued)

8.3 Related party balances

The statement of financial position includes outstanding transactions and balances in respect of related parties as follows:

	30.06.26 (unaudited)	31.12.25 (audited)
	€	€
Assets		
Loans and advances to customers	**12,647,987**	13,465,677
Prepayments and accrued income	**38,500**	38,162
Liabilities		
Amounts owed to customers	**9,060,406**	8,498,326
Debt securities issued to directors	**299,000**	299,000
Accruals	**12,660**	3,738

Loans and advances to customers include seven outstanding loans amounting to €546,294 advanced to key management personnel (31 December 2025: six outstanding loans amounting to €549,330).

9. Operating segments

The segment reporting of the Bank is presented in terms of the following business segments, determined in accordance with the disclosure requirements in respect of reportable segments under IFRS 8 – Operating Segments:

Reportable segment	Description of activities
Factoring	Principally factoring of bills of exchange and invoices on a non-recourse basis
Lending	Principally lending to corporate clients and mortgages
Other	Principally treasury and other central functions

Income earned and expenses incurred in respect of each of the reportable business segments are presented in the table below. No reconciliation is required since there are no differences between the measurements of the reportable segments' profits or losses and the information disclosed in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

Statement of Profit or Loss

	30.06.26 Total €	30.06.26 Lending €	30.06.26 Factoring €	30.06.26 Other €	30.06.25 Total €	30.06.25 Lending €	30.06.25 Factoring €	30.06.25 Other €
Interest and similar income	**8,441,344**	**3,160,368**	**4,439,129**	**841,847**	10,248,070	4,291,621	4,532,466	1,423,983
Interest expense	**(4,344,572)**	**(1,661,182)**	**(1,429,152)**	**(1,254,238)**	(6,330,096)	(2,350,756)	(1,953,486)	(2,025,854)
Net interest income/(expense)	**4,096,772**	**1,499,186**	**3,009,977**	**(412,391)**	3,917,974	1,940,865	2,578,980	(601,871)
Net fee and commission income	**113,246**	**102,435**	**85,318**	**(74,507)**	46,753	(7,717)	54,470	-
Other operating income	**1,692**	-	-	**1,692**	(35,144)	-	-	(35,144)
Total operating income	**4,211,710**	**1,601,621**	**3,095,296**	**(485,206)**	3,929,583	1,933,148	2,633,450	(637,015)
Depreciation and amortisation	**(586,256)**	**(219,489)**	**(308,300)**	**(58,467)**	(412,813)	(172,875)	(182,577)	(57,361)
Changes in expected credit losses and other credit impairment charges	**(30,906)**	**(60,651)**	**29,745**	-	(112,335)	41,557	(153,892)	-
Employee compensation and benefits	**(1,615,612)**	**(650,133)**	**(710,189)**	**(255,289)**	(1,637,972)	(659,131)	(720,018)	(258,823)
Other administrative expenses	**(1,847,227)**	**(630,101)**	**(850,360)**	**(366,766)**	(1,633,672)	(557,256)	(752,051)	(324,365)
Profit / (Loss) before tax	**131,709**	**41,247**	**1,256,192**	**(1,165,729)**	132,791	585,443	824,912	(1,277,564)

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

9. Operating segments (continued)

9.1 Business segments (continued)

	30.06.26 Total	30.06.26 Lending	30.06.26 Factoring	30.06.26 Other	31.12.25 Total	31.12.25 Lending	31.12.25 Factoring	31.12.25 Other
	€	€	€	€	€	€	€	€
Assets								
Segment assets	**345,966,582**	**132,283,099**	**113,806,082**	**99,877,400**	371,266,213	136,701,167	116,591,575	117,973,472
Unallocated assets	**28,828,428**	-	-	-	28,422,037	-	-	-
Total Assets	**374,795,010**	**132,283,099**	**113,806,082**	**99,877,400**	399,688,250	136,701,167	116,591,575	117,973,472
Liabilities								
Segment liabilities	**337,962,626**	**129,222,722**	**111,173,173**	**97,566,731**	361,836,729	133,229,206	113,630,362	114,977,161
Unallocated liabilities	**4,988,112**	-	-	-	6,303,355	-	-	-
Total Liabilities	**342,950,738**	**129,222,722**	**111,173,173**	**97,566,731**	368,140,084	133,229,206	113,630,362	114,977,161

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

10. Income tax

Income tax is recognised in each interim period based on the best estimate of the weighted average annual income tax rate expected for the full financial year.

11. Earnings per share

Earnings per share (basic and diluted) were calculated by dividing the profit for the period attributable to ordinary shareholders of the Bank totaling to €176,140 (June 2025: €215,929) by 58,000,000 ordinary shares at 30 June 2026.

12. Amounts owed to customers

	At 30.06.2026	At 31.12.2025
	Unaudited	Audited
	€	€
Repayable on demand	**75,829,025**	117,512,863
Term deposits	**233,359,691**	220,568,275
	309,188,716	338,081,138

13. Share capital and Accumulated Losses

At 30 June 2026 and 31 December 2025, the authorised and issued share capital comprised 120,000,000 and 58,000,000 ordinary shares of €0.50 each, respectively. The holders of ordinary shares are entitled to receive dividends as declared from time to time and are entitled to one vote per share at shareholders' meetings of the Bank.

Accumulated Losses at 30 June 2026 are inclusive of €1,268,654 (2025: €1,465,033) set aside for the Depositor Compensation Scheme. These funds are held with the Central Bank of Malta and pledged in favour of the Depositor Compensation Scheme.

14. Asset Encumbrance

Banking Rule 07 transposed the provisions of the EBA Guidelines on Disclosure of Encumbered and Unencumbered Assets (EBA/GL/2014/03) and introduced the requirement to disclose information about asset encumbrance.

This disclosure is meant to facilitate an understanding of available and unrestricted assets that could support potential future funding and collateral needs. An asset is defined as encumbered if it has been pledged as collateral against an existing liability and, as a result, is no longer available to the Bank to secure funding, satisfy collateral needs or be sold to reduce the funding requirement.

The disclosure is not designed to identify assets which would be available to meet the claims of creditors or to predict assets that would be available to creditors in the event of a resolution or bankruptcy.

Notes to the Condensed Interim Financial Statements (continued)

14. Asset Encumbrance (continued)

	Carrying amount of encumbered assets	Fair value of encumbered assets	Carrying amount of unencumbered assets	Fair value of unencumbered assets
	€	€	€	€
At 30 June 2026				
Debt Instruments	**49,821,322**	**49,821,322**	-	-
Other assets	**1,259,646**	**1,259,646**	**15,779,239**	**15,779,239**
At 31 December 2025				
Debt Instruments	**49,760,289**	**49,760,289**	-	-
Other assets	**1,520,564**	**1,520,564**	**15,926,572**	**15,926,572**

Izola Bank does not encumber any collateral received. As of 30 June 2026, the Bank had no outstanding liabilities associated with encumbered assets and collateral received.

The Bank undertakes the following types of encumbrances:

i. Pledging of a deposit with the Central Bank of Malta in favour of the Depositor Compensation Scheme.
ii. Pledging of Malta Government Stocks held in terms of Directive No. 8 (Chapter 204 of the Central Bank of Malta Act) as security for access to the Central Bank's Main and Long-Term Refinancing Operations (MROs and LTROs, respectively) not currently being utilised.

15. Comparative Figures

Certain comparative figures have been reclassified to comply with the current period presentation.

16. Subsequent events

On 21 August 2026, the Board was informed by the Bank's shareholders that a number of binding offers had been received in connection with a potential transaction involving the Bank. Currently, negotiation and selection of a successful bidder, if any, is in progress.

At this stage, there can be no assurance that any transaction will be concluded, nor as to the terms upon which any such transaction may proceed. The Bank will make further announcements through the Malta Stock Exchange as and when appropriate and in accordance with its regulatory obligations.

There have been no other subsequent events occurring after the reporting date and up to the date of approval of these interim financial statements that would require disclosure.

GROUPE BRICKS

Organigramme des filiales, véhicules communautaires et projets d’acquisition

Présentation aux actionnaires · 22 septembre 2026

GROUPE BRICKS SAS

Holding · France
SIREN 953 693 173
Capital : 115 503 971 €

VÉHICULES COMMUNAUTAIRES

COMMUNAUTÉ BRICKS 1 SCA
Actionnaire de Groupe Bricks
France · SIREN 914 629 241
Véhicule commun envisagé pour la liquidité

CB1 figure ici en qualité d’actionnaire.

COMMUNAUTÉ BRICKS 2 SA
Véhicule de la nouvelle levée
France · SIREN 109 975 086
Souscription au capital de Groupe Bricks envisagée dans le cadre de la levée

DÉTENTIONS DIRECTES

BRICKS SAS — 100 %
France · SIREN 891 762 023

BRICKS INVEST SAS — 94,9 %
France · SIREN 908 464 688

BRICKS PROPERTY MANAGEMENT — 100 %
France · SIREN 920 924 537

IBERBRICKS, UNIPESSOAL LDA — 100 %
Portugal · NIPC 517 326 787

BEST BRICKS LIMITED — 100 %
Maurice · Company No. 217911

BRICKS ORIGINATION L.L.C-FZ — 100 %
Émirats arabes unis · Formation No. 2534233

AZURE FINANCIAL LIMITED — 100 %
Malte · C 117089

BAILLARDRAN SAS — 60 %
France · SIREN 107 636 839

ORBEX LIMITED
Chypre · HE 258884 · CySEC 124/10
Acquisition de 100 % envisagée par Groupe Bricks
Sous réserve de l’accord CySEC et de sa réalisation

DÉTENTIONS INDIRECTES ET PROJET BANCAIRE

BRICKS GESTION 1 SAS — 100 %
France · SIREN 899 145 296

BRICKS RETAIL SASU — 100 %
France · SIREN 912 303 690

EUROBRICKS PROPERTIES PORTUGAL — 100 %
UNIPESSOAL LDA · NIPC 516 918 214

IZOLA BANK p.l.c.
Acquisition par Azure Financial Limited
Accord signé le 14 septembre 2026
Réalisation soumise aux autorisations réglementaires nécessaires

Lecture du schéma

Les pourcentages sont des détentions directes à chaque étage, selon l’organigramme du 16/09.

Les pointillés désignent des acquisitions encore soumises à réalisation ou autorisation.

Autres titres recensés au bilan du 31 décembre 2025 : Overlord Média (7,15 %) et 1 500 actions de préférence A de Communauté Bricks 1.

Vue de présentation établie à partir de l’organigramme du 16 septembre 2026, complétée pour CB2 et les projets Orbex et Izola.

Sources : envoi ACL du 17/09/2026 ; échanges Salvus des 15 et 21/09/2026 ; dossier Azure ; comptes Groupe Bricks 2025 et table de capitalisation.

Ce document décrit l’organisation présentée aux actionnaires ; il ne constitue pas un périmètre de consolidation ni un organigramme de clôture 2025.

GROUPE BRICKS

Société par actions simplifiée

Capital social : 115 503 971 euros
Siège social : 1231 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier
953 693 173 RCS Montpellier

Statuts coordonnés

À la suite de l'assemblée générale mixte du 29 septembre 2026

Les présents statuts intègrent la faculté pour le Président de transférer le siège social en tout lieu du territoire français ainsi que les dispositions relatives au dispositif Orbex et à Communauté Bricks 1 SCA.

Pour certification conforme au 29 septembre 2026

SUMMIT, Président de GROUPE BRICKS
Représentée par Monsieur Cédric Guilhem O'Neill, Président de SUMMIT

Signature du Président :



ARTICLE 1 FORME

Il est formé entre les associés propriétaires des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé « associé unique ». L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Les termes « Associé » ou « Collectivité des Associés » désignent indifféremment l'associé unique (en cas de société unipersonnelle) ou la collectivité des associés (en cas de société pluripersonnelle).

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Monsieur Cédric O'NEILL, fondateur de la Société, sera désigné « Associé Fondateur » dans les présents statuts.

ARTICLE 2 OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

– La propriété, l'acquisition et la gestion, pour son propre compte exclusivement, de toutes valeurs mobilières et autres droits sociaux lui appartenant dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières ou civiles, la souscription de tout contrat d'assurance ou contrat de capitalisation ;

– La participation active à la définition et à la conduite de la politique du groupe et le contrôle des filiales ;

– L'exécution, à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers ;

– L'exercice de mandats sociaux au sein des filiales ;

– La propriété, l'acquisition et la gestion, pour son propre compte exclusivement de tous biens et droits immobiliers ;

La société peut recourir en tous lieux à tous ces actes et opérations de quelque nature et importance qu'ils soient dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités visées ci-dessus ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la Société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires ;

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, la mise en valeur, la concession, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;

Et généralement toutes opérations financières, artisanales, commerciales, industrielles, civiles mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension et ce par tous moyens, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, fusion ou autres.

ARTICLE 3 DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

« GROUPE BRICKS » Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 1231 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier.

Il peut être transféré en tout autre lieu du territoire français par simple décision du Président, sans autorisation préalable ni ratification ultérieure de l'associé unique ou de la collectivité des associés. Le Président est habilité à modifier corrélativement les statuts et à accomplir les formalités requises.

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 APPORTS – FORMATION ET ÉVOLUTION DU CAPITAL

Lors de la constitution, l'Associé Fondateur, soussigné, a apporté à la Société :

6.1 – Apport en nature lors de la constitution

Monsieur Cédric O'NEILL, apporteur, a apporté à la SAS GROUPE BRICKS, sous les garanties ordinaires et de droit, 100 000 actions, soit l'intégralité des actions qu'il détenait dans le capital de la SAS BRICKS, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social était situé 246 rue de l'Espérou – 34090 MONTPELLIER, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 891 762 023.

La valeur totale de l'apport effectué par Monsieur Cédric O'NEILL s'est élevée à la somme de 96 749 519 euros, soit environ 967,49519 euros par action apportée.

Ledit apport a été formalisé suivant un contrat d'apport conclu entre Monsieur Cédric O'NEILL, d'une part, en qualité d'apporteur, et la société GROUPE BRICKS alors en cours de formation, d'autre part.

6.2 – Estimation de l'apport

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi le 8 juin 2023, sous sa responsabilité, par la société MR CAPITAL, située 11 rue Lincoln, 75008 Paris, société de commissariat aux comptes inscrite auprès de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris et du Haut Conseil du commissariat aux comptes sous le numéro 4100089845, commissaire aux apports désigné par Monsieur Cédric O'NEILL, en sa qualité de futur associé, le 30 mai 2023.

6.3 – Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, il a été attribué à Monsieur Cédric O'NEILL 96 749 519 actions de la Société d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, pour une valeur totale de 96 749 519 euros.

6.4 – Augmentation de capital du 23 novembre 2023

Suivant décisions de l'associé unique du 23 novembre 2023, le capital social a été augmenté de 18 350 452 euros au moyen des apports effectués par les associés de la société BRICKS (891 762 023 RCS MONTPELLIER) de la totalité des 18 967 actions leur appartenant dans ladite société, d'une valeur d'apport d'environ 967,49519 euros par action.

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi le 2 octobre 2023, sous sa responsabilité, par la société MR CAPITAL, située 11 rue Lincoln, 75008 Paris, société de commissariat aux comptes inscrite auprès de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris et du Haut Conseil

du commissariat aux comptes sous le numéro 4100089845, commissaire aux apports désigné le 11 septembre 2023.

En rémunération de ces apports en nature, il a été attribué aux apporteurs 18 350 452 actions de la Société d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, pour une valeur totale de 18 350 452 euros. Le capital social a ainsi été porté à 115 099 971 euros.

6.5 – Augmentation de capital résultant de l'exercice de BSA2024 le 22 mars 2025

L'exercice de 400 000 bons de souscription d'actions émis par la Société, intervenu le 22 mars 2025, a entraîné l'émission de 400 000 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société, et une augmentation corrélative du capital social de 400 000 euros.

Ces actions nouvelles ont été souscrites à hauteur de 300 000 actions par INFINITY NINE PROMOTION, 50 000 actions par FLASHPOINT EVENTS et 50 000 actions par 16 19 FIN. Le capital social a ainsi été porté de 115 099 971 euros à 115 499 971 euros.

6.6 – Augmentation de capital résultant de l'exercice de BSPCE2024 le 30 juin 2026

L'exercice de 4 000 bons de souscription de parts de créateur d'entreprise par Madame Fadoua HAMOUACHY, intervenu le 30 juin 2026, a entraîné l'émission de 4 000 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées en numéraire, et une augmentation corrélative du capital social de 4 000 euros.

Le capital social a ainsi été porté de 115 499 971 euros à 115 503 971 euros.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUINZE MILLIONS CINQ CENT TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS (115 503 971 €).

Il est divisé en 115 503 971 actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Toutes les actions sont de même catégorie.

ARTICLE 8 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL – DISPOSITIONS GENERALES

Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de la Collectivité des Associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La Collectivité des Associés peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

8.2. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL – DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

8.3. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL – ANTI-DILUTION

En outre, en cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, chaque associé devra être mis en mesure de pouvoir, s'ils le souhaite, souscrire à ladite émission ou à une émission complémentaire qui lui serait réservée aux mêmes conditions (notamment en ce qui concerne le prix d'émission), de manière à lui permettre de maintenir son pourcentage de détention dans le capital de la Société, sur la base du capital social tel qu'il existerait en prenant pour hypothèse l'exercice ou la conversion de tous les titres émis ou options octroyées par la Société (ci-après la « Base Pleinement Diluée »), au niveau qui était le leur avant l'émission des nouveaux titres.

La Collectivité des Associés s'engage à prendre toute mesure à l'effet d'assurer le respect des principes susvisés lors de toute émission de titres. À défaut, si l'Associé Fondateur est à l'origine du non-respect de cet engagement, il sera tenu de céder aux autres associés le nombre de titres nécessaire au maintien de leur pourcentage de détention dans le capital de la Société, sur une Base Pleinement Diluée, pour un prix égal à celui retenu dans le cadre de l'émission considérée. Les associés pourront demander la réalisation de cette cession dans les trente (30) jours suivant la réalisation de l'émission considérée.

8.4. REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de la Collectivité des Associés statuant sur le rapport du Président.

La Collectivité des Associés peut déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

8.5. AMORTISSEMENT DU CAPITAL SOCIAL

La Collectivité des Associés peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 9 LIBÉRATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'UN QUART (¼) au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de CINQ (5) ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de CINQ (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs QUINZE (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 TRANSMISSION DES ACTIONS

11.1 STIPULATIONS GENERALES

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles. Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de TROIS (3) mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

Dans le cadre du présent article 11, les termes commençant par une majuscule ont le sens qui leur est donné ci-après :

– Cession /Transfert : toute cession, apport, transmission, sous quelque forme que ce soit, de Titres et comprenant plus particulièrement, (i) les transferts à titre onéreux ou gratuit, alors même que le transfert aurait lieu par voie de renonciation individuelle au droit préférentiel de souscription en faveur de personnes dénommées, d'exercice d'une sûreté grevant les Titres, par voie de succession, par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, ou encore que le transfert de propriété serait différé, (ii) les transferts, sous forme de dation en paiement ou par voie d'échange, de prêt de Titres, de vente à réméré, d'apport en nature, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission ou de tout autre mode de transmission universelle du patrimoine, quelle que soit la forme de la ou des sociétés, par voie de distribution de dividendes, de réduction de capital, ou de liquidation d'une société, (iii) les transferts portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou sur tout autre droit attaché à un titre financier, y compris tout droit de vote ou de percevoir des dividendes et (iv) les sûretés octroyées sur tout Titre, en ce compris les nantissements de parts sociales et les nantissements de comptes d'instruments financiers ; le verbe « Transférer » ou « Céder » devant être interprété en conséquence.

– Titre(s) : toute action de la Société ainsi que tout instrument financier et toute valeur mobilière ainsi que leurs droits attachés donnant accès immédiatement ou à terme à une quote-part du capital de la Société.

– Notification de Transfert : lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président et aux autres associés par un associé souhaitant Céder ses Titres et comportant les informations suivantes : les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre de Titres dont la Cession est envisagée, le prix et les conditions de la Cession projetée. Pour toute Cession dont la contrepartie n'est pas intégralement exprimée en numéraire, la Notification de Transfert devra faire état d'une estimation en numéraire de la contrepartie prévue certifiée par expert-comptable ou, le cas échéant, par un Commissaire aux comptes appelé à statuter sur la valeur des Titres concernés dans le cadre de l'opération envisagée. Dans le cas où un ou plusieurs associés détenant au moins 50 % du capital social conteste l'estimation susvisée, le prix sera alors fixé par un expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. Dans ce cas, la Notification de Transfert sera réputée valablement réalisée à compter de la fixation définitive du prix de Cession.

11.2 TRANSMISSION DES TITRES DETENUES PAR L'ASSOCIE UNIQUE

Tant que la Société est unipersonnelle, les Cessions, sous quelque forme que ce soit, des Titres détenus par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des Titres est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les Titres sont partagés entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

11.3 TRANSMISSION DES TITRES EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES

11.3.1 TRANSFERTS LIBRES

Les Transferts de Titres suivants (les « Transferts Libres ») ne seront soumis ni au Droit de Préemption visé à l'article 11.3.2, ni à l'Agrément prévu à l'article 11.3.3 ci-dessous, ni au Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle visé à au 11.3.4, ni au Droit de Sortie Conjointe Totale visé à l'article 11.3.5 :

(i) Tout Transfert de Titres fait par un fonds associé de la Société au profit (i) d'un véhicule d'investissement ou sociétés d'investissements existant ou à créer (OPCVM, SICAV, FPCI, SCR, etc...) et détenus majoritairement ou placés sous gestion de cet associé cédant ou de sa société de gestion ou (ii) à ses investisseurs en cas de liquidation du fonds associé de la Société;

(ii) Tout Transfert de Titres de l'Associé Fondateur à une holding patrimoniale ou une entité qu'il contrôle directement ou indirectement à 100%.

Les Transferts Libres devront faire l'objet d'une Notification de Transfert.

11.3.2 PREEMPTION

La Cession de Titres de la Société à un tiers ou entre associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après.

L'associé cédant doit procéder à la Notification de Transfert.

Les autres associés disposeront d'un délai d'UN (1) mois pour se porter acquéreurs des Titres à Céder à compter de la Notification de Transfert, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre de Titres qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai d'UN (1) mois, le Président devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant et aux autres associés.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre de Titres proposés à la vente, les Titres concernés sont répartis par le Président entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre de Titres proposés à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, l'associé cédant pourra librement Céder ses Titres au cessionnaire mentionné dans la notification, sous réserve de son agrément.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de Titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la Cession du solde des Titres qu'il envisageait de Céder, conformément aux stipulations des statuts.

Le Transfert des Titres issu de l'exercice du droit de préemption emporte agrément. Ainsi, lorsque tout ou partie des Titres dont la Cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément ci-après.

11.3.3 AGREMENT

Toute Cession de Titres à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable du Président.

La Notification de Transfert réalisée pour l'exercice du droit de préemption vaudra notification pour l'agrément.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. À défaut de notification dans les SIX (6) mois qui suivent la Notification de Transfert, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de SIX (6) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les Titres, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des Titres est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des Titres sont prévues dans une convention liant les parties à la Cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la Cession de ses Titres.

Si, à l'expiration du délai de SIX (6) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire, dûment appelés.

En cas d'agrément, l'associé cédant dispose d'un délai de SOIXANTE (60) jours pour réaliser le Transfert dans les conditions prévues dans les Notification de Transfert. A défaut de réaliser le Transfert dans ce délai, la réalisation de ce dernier sera de nouveau soumise au respect des procédures de préemption et de d'agrément stipulées ci-avant.

En cas de pluralité d'associés, il est précisé qu'en cas de décès d'un associé, ses ayants droit ne peuvent exercer le droit de vote attaché aux actions de l'associé décédé qu'après avoir été agréé. En conséquence, les actions concernées ne seront pas prises en compte dans le calcul des majorités requises pour l'adoption des décisions collectives.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée que par une décision de l'Associé ou de la Collectivité des Associés prise à la majorité requise pour l'adoption des décisions collectives.

Toute Cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

11.3.4 DROIT DE SORTIE CONJOINTE PROPORTIONNELLE

En cas de Transfert par l'Associé Fondateur d'un nombre de Titres représentant au moins VINGT pour cent (20 %) du capital ou des droits de vote qu'il détient à un tiers, l'Associé Fondateur s'engage à faire le nécessaire pour que chaque autre associé (ci-après le(s) « Bénéficiaire(s) du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle ») ait la possibilité, s'il le souhaite et alternativement au droit de préemption dont il bénéficie conformément à l'article 11.3.2 ci-dessus (le « Droit de Préemption »), de Transférer simultanément et aux mêmes conditions de prix que l'Associé Fondateur, un nombre de Titres représentant la même proportion de sa participation totale dans le capital de la Société que ce que représentera dans le capital de la Société le nombre de Titres Transférés par l'Associé Fondateur (ci-après le « Droit de Sortie Proportionnelle »).

À titre d'exemple, il est précisé que si le Transfert par l'Associé Fondateur porte sur un nombre de Titres représentant 10 % du capital ou des droits de vote de la Société, le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle portera sur 10 % de la participation totale de l'associé qui souhaitera mettre en œuvre ledit droit.

À compter de la réception d'une Notification de Transfert valant offre de sortie proportionnelle car émanant de l'Associé Fondateur et portant sur le Transfert en une ou plusieurs fois au profit d'un tiers d'un nombre de Titres représentant au moins VINGT POUR CENT (20 %) du capital détenu par l'Associé Fondateur, les autres associés disposeront d'un délai de TRENTE (30) jours pour notifier à l'Associé Fondateur leur intention de se retirer partiellement de la Société (ci-après l'«Exercice du Droit de Sortie Proportionnelle »).

Dans les cas visés au présent article, en cas de notification, par un associé de l'Exercice de son Droit de Sortie Proportionnelle, le tiers cessionnaire sera tenu d'acquérir tout ou partie des Titres émis par la Société et appartenant à l'associé exerçant, à un prix égal à celui indiqué dans la Notification de Transfert.

En tout état de cause, les Titres appartenant à l'associé exerçant et pouvant être cédés en application du présent article devront être acquis en même temps et aux même conditions (notamment de prix) que ceux cédés par l'Associé Fondateur, au besoin après réduction de la quantité de Titres Transférés par l'Associé Fondateur au tiers cessionnaire.

Le transfert de propriété des Titres de l'associé ayant notifié l'Exercice de son Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle et le paiement du prix correspondant, interviendront concomitamment à ceux relatifs au Transfert des Titres de l'Associé Fondateur et ce, dans les TRENTE (30) jours de l'Exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

En l'absence de notification d'Exercice du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle dans le délai de TRENTE (30) jours stipulé ci-avant, le projet de Transfert pourra être réalisé au profit du tiers cessionnaire aux conditions précisées dans la Notification de Transfert, sous réserve que cette réalisation intervienne de manière effective dans les QUINZE (15) jours suivant l'expiration du délai de TRENTE (30) jours susvisé.

Passé ce délai de QUINZE (15) jours, le Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle sera à nouveau ouvert à chaque associé et l'Associé Fondateur ne pourra plus céder les Titres concernés sans initier à nouveau la procédure ci-dessus.

11.3.5 DROIT DE SORTIE CONJOINTE TOTALE

Sans préjudice des dispositions des articles 11.3.2, 11.3.3 et 11.3.4 et sous réserve des cas de Transferts Libre visés à l'article 11.3.1, en cas de survenance d'un des cas suivants : (i) Transfert (hors Transferts Libres) entraînant changement de contrôle de la Société au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce ; (ii) Transfert de Titres à toute société ayant une activité opérationnelle concurrente à celle de la Société et ses filiales (comprenant toutes les entités que la Société détient plus de 51% du capital de manière directe ou indirecte), Chacun des associés (ci-après les « Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale ») disposera, alternativement au droit de préemption dont il bénéficie conformément à l'article 11.3.2 ci-dessus (le « Droit de Préemption »), du droit de Transférer au cessionnaire, aux mêmes conditions notamment de prix ou de valorisation, la totalité de ses propres Titres (et seulement la totalité de ses Titres) dans les conditions décrites ci-après (le « Droit de Sortie Conjointe Totale »).

L'associé cédant devra adresser aux autres associés une Notification de Transfert accompagnée de l'engagement ferme du cessionnaire ou nouvel associé d'acquérir les Titres des Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale qui exerceraient, le cas échéant, le Droit de Sortie Conjointe Totale aux mêmes conditions notamment de prix ou valorisation, que celle indiquée dans la Notification de Transfert.

Chacun des Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale disposera d'un délai de TRENTE (30) jours à compter de la Notification de Transfert pour notifier à l'associé cédant et à la Société sa volonté d'exercer son Droit de Sortie Conjointe Totale. Le défaut de notification d'exercice de son Droit de Sortie Conjointe Totale par un Bénéficiaire du Droit de Sortie Conjointe Totale dans ce délai vaudra renonciation de sa part audit droit pour le Transfert considéré.

En cas d'exercice par certains Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale de leur Droit de Préemption et par d'autres de leur Droit de Sortie Conjointe Totale, le ou les Bénéficiaires du Droit de

Sortie Conjointe Totale ayant exercé leur Droit de Préemption seront, pour les besoins du présent article, réputés être le cessionnaire et devront en conséquence, acquérir les Titres des Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale qui auront exercé leur Droit de Sortie Conjointe Totale.

A l'effet de s'assurer de la mise en œuvre effective du Droit de Sortie Conjointe Totale, l'associé cédant ne transférera la propriété de ses Titres au cessionnaire et ne percevra la contrepartie de ce Transfert qu'à la condition que, simultanément, le cessionnaire se voit transférer les Titres des Bénéficiaires du Droit de Sortie Conjointe Totale ayant exercé leur Droit de Sortie Conjointe Totale dans les conditions prévues par le présent article. A défaut, la Société n'enregistrera le Transfert des Titres de l'associé cédant au cessionnaire ni dans son registre des mouvements de titres, ni dans ses comptes d'associés.

Sauf si les Titres sont préemptés en application de l'article 11.3.2, le Cédant pourra à tout moment renoncer à son projet de Transfert, auquel cas tout exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale sera caduc.

Le transfert de propriété, le paiement du prix ou la remise de la contrepartie et la signature des ordres de mouvement relatifs au Transfert des Titres en exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale interviendront concomitamment à l'opération donnant lieu à mise en œuvre dudit droit.

En tout état de cause, les Transfert des Titres devront être soumis à la procédure d'agrément décrite à l'article 11.3.3 ci-dessus.

A défaut d'exercice du Droit de Sortie Conjointe Totale et sous réserve de la mise en œuvre du Droit de Préemption, le Transfert des Titres de l'associé cédant pourra intervenir régulièrement auprès du cessionnaire envisagé sous réserve qu'il intervienne dans les SOIXANTE (60) jours de l'expiration du délai imparti pour exercer le Droit de Sortie Conjointe Totale et qu'il soit réalisé conformément aux conditions prévues dans la Notification de Transfert et l'article 11.3.3 des présents statuts. A défaut, l'associé cédant devra effectuer une nouvelle Notification de Transfert et le présent article s'appliquera à nouveau.

11.3.6 OBLIGATION DE SORTIE CONJOINTE

Dans le cas où l'Associé Fondateur accepterait une offre ferme faite par un ou plusieurs tiers (ci-après le « Tiers Acquéreur ») d'acquérir des Titres de la Société représentant au moins CINQUANTE ET UN POUR CENT (51%) du capital et des droits de vote de la Société, chacun des autres associés s'engage irrévocablement à céder au Tiers Acquéreur la totalité des Titres qu'il détiendra, aux prix et conditions offertes par le Tiers Acquéreur (ci-après l'« Obligation de Cession »).

L'Associé Fondateur ayant accepté l'offre de l'Acquéreur devra adresser à chacun des autres associés au plus tard TRENTE (30) jours avant la date prévue pour la cession de tous les Titres de la Société une Notification de Transfert.

Le Transfert des Titres au profit du Tiers Acquéreur n'interviendra que contre paiement du prix correspondant, sera concomitant pour la totalité des Titres de la Société. A la date de ce Transfert, tous les associés remettront au Tiers Acquéreur tous ordres de mouvement et autres documents nécessaires pour opérer le Transfert de propriété des Titres de la Société, dûment complétés et signés.

Les Associés déclarent adhérer à toutes les stipulations du présent article et reconnaissent que celles-ci peuvent aboutir à la cession de l'intégralité de leur participation dans la Société.

Tout Transfert effectué en violation des dispositions du présent article est nul.

11.3.6 bis — Transferts réalisés dans le cadre du dispositif Orbex et de Communauté Bricks 1 SCA

Par dérogation aux articles 11.3.2 et 11.3.3, sont dispensés de préemption et d'agrément :

(a) les cessions d'actions de la Société à ORBEX LIMITED, société de droit chypriote immatriculée sous le numéro HE 258884, dont le siège social est situé No. 6, 82nd Street, Ground Floor, 4153 Kato Polemidia, Limassol, Chypre, intervenant pour son propre compte dans le cadre du dispositif de liquidité et de regroupement des participations dans Groupe Bricks ;

(b) les apports, par Orbex Limited, des actions de la Société ainsi acquises à Communauté Bricks 1 SCA, société en commandite par actions immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 914 629 241, ci-après le « Véhicule Commun » ou « CB1 », en rémunération desquels Orbex Limited reçoit des actions de CB1.

Ces dispenses s'appliquent sous réserve qu'Orbex Limited dispose, lors de chaque intervention, des autorisations requises pour les services et instruments concernés et que le Véhicule Commun ne soit pas contrôlé directement ou indirectement par la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les droits de sortie conjointe prévus aux articles 11.3.4 et 11.3.5 demeurent applicables dans leurs conditions respectives. Lorsqu'un transfert relève de ces articles, leurs procédures, notifications et délais doivent être respectés.

Pour les seuls transferts ne relevant pas des articles 11.3.4 et 11.3.5, la Notification de Transfert définie à l'article 11.1, y compris la procédure de contestation de l'estimation qui lui est attachée, est remplacée par une notification électronique au Président. Celle-ci identifie les parties, les actions concernées, la date du transfert, sa nature et le prix ou la rémunération convenus. Elle est accompagnée des justificatifs nécessaires à l'inscription en compte et permet d'établir sa réception. Elle ne constitue pas une demande d'agrément et n'ouvre aucun délai de préemption.

La Société procède aux inscriptions en compte sur présentation des justificatifs établissant la réalisation régulière du transfert. Les opérations demeurent soumises aux dispositions légales impératives applicables, notamment en matière de participations réciproques, d'autocontrôle, d'acquisition d'actions propres et d'assistance financière. La présente clause ne lève aucune indisponibilité légale ou judiciaire et ne dispense pas des accords requis au titre des sûretés grevant les actions.

La présente disposition ne vaut ni approbation de l'évaluation ou de la parité des apports, ni autorisation d'émettre des actions du Véhicule Commun. Ces opérations relèvent des décisions et formalités propres à ce dernier. Elle ne crée aucune obligation pour Orbex Limited d'acheter des actions ou de fournir une liquidité permanente.

ARTICLE 12 LOCATION DES ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 13 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Sauf stipulation contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux actions résultant d'apports en industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la Collectivité des Associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la Collectivité des Associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 14 INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'UN (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués, le cas échéant, à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'UN (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives auxquelles ils doivent être, le cas échéant, convoqués.

ARTICLE 15 PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

15.1 DESIGNATION

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision de la Collectivité des Associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Présidente est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

15.2 DUREE DES FONCTIONS

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par décision de la Collectivité des Associés.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée aux associés, sous réserve de respecter un préavis de TROIS (3) mois lequel pourra être réduit lors de la décision de la Collectivité des Associés qui nommera un nouveau Président en remplacement du Président démissionnaire.

15.3 REVOCATION

Le Président peut être révoqué pour un juste motif, par décision de la collectivité des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 50% du capital et des droits de vote de la Société.

Toute révocation intervenant sans qu'un juste motif soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

– Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique ; - Mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale.

Cette révocation prendra effet au jour de la décision de la Collectivité des Associés nommant un nouveau Président.

15.4 REMUNERATION

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de la Collectivité des Associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

15.5 POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la Collectivité des Associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

15.6 ABSENCE DE PRESIDENT

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Président ou si le Président est placé sous tutelle, le Commissaire aux comptes ou tout associé ou toute personne y ayant intérêt convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du Président et, dans tous les cas, à la désignation d'un Président en remplacement.

ARTICLE 16 DIRECTEUR GÉNÉRAL

Un ou plusieurs Directeurs Généraux peuvent assister le Président dans la direction de la Société et dans la représentation de la Société à l'égard des tiers.

16.1 DESIGNATION

Le Directeur Général est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision du Président.

Le Directeur Général peut être une personne morale ou une personne physique.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

16.2 DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée aux associés, sous réserve de respecter un préavis de TROIS (3) mois lequel pourra être réduit par décision du Président.

16.3 REVOCATION

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique, mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

16.4 REMUNERATION

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans les mêmes conditions que la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

16.5 POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 17 CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à la Collectivité des Associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

La Collectivité des associés statue sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 18 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si la Société remplit les conditions légales et réglementaires, le contrôle légal de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires désignés par la Collectivité des Associés, en application de l'article L. 823-1 du Code de commerce, pour une durée de SIX (6) exercices sociaux.

Si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret, cette désignation est obligatoire. Elle est également obligatoire si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande.

La Collectivité des Associés pourra désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 225-228 du Code de commerce. Dans ce cas, la durée du mandat du Commissaire aux Comptes ainsi nommé pourra être fixée à TROIS (3) exercices sociaux.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes, ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant, appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. Dans cette hypothèse, la durée du mandat du Commissaire aux Comptes sera fixée à SIX (6) exercices sociaux Les Commissaires aux Comptes sont nommés, selon le cas, pour TROIS (3) ou SIX (6) exercices sociaux ;

leurs fonctions expirent à l’issue de la consultation annuelle de la Collectivité des Associés appelée à statuer sur les comptes du troisième ou sixième exercice social.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la Collectivité des Associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 19 REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira UNE (1) fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Le comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité social et économique doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Elles doivent être reçues au siège social CINQ (5) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

Le Président accuse réception de ces projets de résolution dans les TROIS (3) jours de leur réception au représentant du comité social et économique par lettre recommandée ou par voie électronique dans les conditions définies à l'article R. 225-63 du Code de commerce.

ARTICLE 20 DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Si la Société est unipersonnelle, l'Associé est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

– Approbation des comptes annuels et affectation du résultat ; - Approbation des conventions réglementées ; - Nomination des Commissaires aux Comptes ; - Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ; - Transformation de la Société ; - Fusion, scission ou apport partiel d'actif ; - Dissolution et liquidation de la Société ; - Nomination, révocation et rémunération du Président ; - Modification des statuts, sauf transfert du siège social décidé par le Président dans les conditions de l'article 4.

L'Associé ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'Associé font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions de l'Associé sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'Associé sont de la compétence du Président.

ARTICLE 21 DÉCISIONS COLLECTIVES EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES

21.1 DECISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

Si la Société est pluripersonnelle, la Collectivité des Associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

– approbation des comptes annuels et affectation des résultats, - approbation des conventions réglementées, - nomination des Commissaires aux Comptes, - augmentation, amortissement et réduction du capital social, - transformation de la Société, - fusion, scission ou apport partiel d'actif, - dissolution et liquidation de la Société, - augmentation des engagements des associés, - nomination, révocation et rémunération du Président, - Modification des statuts, sauf transfert du siège social décidé par le Président dans les conditions de l'article 4.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

21.2 FORME ET MODALITES

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique dont notamment courriels et visio-conférence.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

21.3 CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de CINQ (5) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

21.4 ASSEMBLEE GENERALE

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant VINGT CINQ POUR CENT (25 %) au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite HUIT (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins QUINZE POUR CENT (15 %) du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social CINQ (5) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les TROIS (3) jours de leur réception.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par courrier électronique.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé concerné.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, le président de séance peut décider de mentionner l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, dans le procès-verbal ou dans une feuille de présence qu'il certifiera après l'avoir fait émarger par les associés présents et les mandataires. Y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée générale peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans l'avis de convocation de l'assemblée. Les moyens de

visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

21.5 REGLES D'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi ou par les présents statuts seront prise à la majorité simple des voix attachées aux actions disposant du droit de vote.

Doivent être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote les décisions collectives suivantes : - celles prévues par les dispositions légales et les présents statuts ; - les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

21.6 PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 22 DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

Quel que soit le mode de consultation, toute décision de la Collectivité des Associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

A cette fin, ces informations sont mises à disposition des associés au siège social de la Société HUIT (8) jours avant la date de la consultation.

Toutefois, ces informations ainsi que les rapports établis par les dirigeants doivent être communiqués, aux frais de la Société, aux associés qui en font la demande CINQ (5) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les TROIS (3) derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des CINQ (5) derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 23 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

A titre exceptionnel, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se clôturera au 31 décembre 2023.

ARTICLE 24 INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Lorsque la Société est une petite entreprise au sens des articles L. 123-16 et D. 123-200, 2° du Code de commerce, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

Le Président établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas à la clôture de l'exercice social deux des seuils fixés par les articles L. 232-1, IV et R. 232-1-1 du Code de commerce.

L'Associé approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les SIX (6) mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les SIX (6) mois de la clôture de l'exercice social. Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

Toutefois, lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la Société, il est dispensé de déposer au greffe le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

ARTICLE 25 AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé CINQ POUR CENT (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que la Collectivité des Associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le solde, s’il en existe, est attribué à l'Associé ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'Associé ou la Collectivité des Associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à la Collectivité des Associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la Collectivité des Associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 26 PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par la Collectivité des Associés ou à défaut par le Président. Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de NEUF (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite TROIS (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les CINQ (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 27 CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les QUATRE (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la Collectivité des Associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de la Collectivité des Associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la Collectivité des Associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 28 TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de la Collectivité des Associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 29 DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de la Collectivité des Associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par la Collectivité des Associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

La Collectivité des Associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 30 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

GROUPE BRICKS

Société par actions simplifiée

1231 avenue du Mondial 98
34090 – Montpellier

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EMISSION DE BONS DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE CREATEUR D'ENTREPRISE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Assemblée Générale du 28 septembre 2026
(1ere et 2e résolutions)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EMISSION DE BONS DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE CREATEUR D'ENTREPRISE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes ad'hoc désigné par votre assemblée générale en date du 15 septembre 2026 et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-138 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Président de la compétence de décider une émission gratuite de 13.650.552 bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (« BSPCE2026 ») telle que prévue à l'article 163 bis G du code général des impôts, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux catégories de bénéficiaires suivantes : salariés, dirigeants soumis au régime fiscal des salariés et membres des organes statutaires légalement visés, de la Société, de ses filiales et sous-filiales éligibles, ainsi que de toute autre personne physique à laquelle l'article 163 bis G permet d'attribuer ces bons, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant maximum de l'augmentation du capital susceptible de résulter de l'ensemble de cette émission représente un nominal de 13.650.552 €, étant précisé que le nombre maximal d'actions ordinaires à émettre en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le montant du plafond global de 13.650.552 actions ordinaires prévu par la présente assemblée.

Le Président vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 18 mois la compétence pour décider de l'émission de bons de souscription de part de créateur d'entreprise et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Président 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 l'émission, 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 Président relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée 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.

Fait à Paris, le 18 septembre 2026



Yohan RACCAH pour MR CAPITAL

GROUPE BRICKS

Société par actions simplifiée

1231 avenue du Mondial 98
34090 – Montpellier

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EMISSION DE BONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Assemblée Générale du 28 septembre 2026
(3e et 4e résolutions)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EMISSION DE BONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes ad'hoc désigné par votre assemblée générale en date du 15 septembre 2026 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 la proposition de délégation au Président de la compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription de bons de souscription d'actions (« BSA2026 »), réservée aux catégories de bénéficiaires suivantes : consultants, membres des organes statutaires de direction ou de surveillance, mandataires sociaux, salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées, et personnes physiques ou morales accompagnant effectivement le développement des activités de la Société, dont son fondateur, ainsi que les holdings détenues directement à 100 % du capital et des droits de vote par ces bénéficiaires personnes physiques, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant maximum de l'augmentation du capital susceptible de résulter de l'ensemble de cette émission représente un nominal de 13.650.552 €, étant précisé que le nombre maximal d'actions ordinaires à émettre en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le montant du plafond global de 13.650.552 actions ordinaires prévu par la présente assemblée.

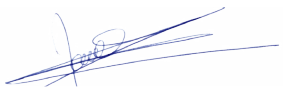
Votre Président vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 18 mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Président 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 l'émission, 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 Président relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée 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.

Fait à Paris, le 18 septembre 2026



Yohan RACCAH pour MR CAPITAL