SNA LOCATION
Société anonyme au capital de 37.000 euros
Siège social : Immeuble CARMELIA, Rue Cadastre, Etang Z'abricots,
97200 Fort-de-France
R.C.S. Fort-de-France 106 622 582

PROSPECTUS DE CROISSANCE DE L'UNION

« OPERATION NAVIRE CARGO MIXTE « NA HIRO E PAE » POUR LA SOCIETE DE NAVIGATION DES AUSTRALES TUHAA PAE »

Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'actions nouvelles par voie d'offre au public, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut de 16.786.880 euros, par émission de 8.835.200 actions nouvelles au prix unitaire de 1,90 euros. Période de souscription du 26 novembre au 30 décembre 2026 à 17 heures.

Le prospectus a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129. L'approbation n'implique pas la vérification de l'exactitude de ces informations par l'AMF.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'Emetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.

Le prospectus a été approuvé le 25 novembre 2026 et est valide jusqu'au 30 décembre 2026 à 17 heures et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du Règlement Prospectus, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 26-414.

Le prospectus a été établi pour faire partie d'un prospectus simplifié conformément à l'article 15 Bis du règlement (UE) 2017/1129.

Des exemplaires du présent prospectus du **navire « NA HIRO E PAE » pour la Société de Navigation des Australes TUHAA PAE** (le « ***Prospectus*** ») sont disponibles sans frais au siège social de la société SNA LOCATION, Immeuble CARMELIA, Rue Cadastre, Etang Z'abricots, 97200 FORT DE France. Le présent prospectus peut également être consulté sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (l'« ***AMF*** »).
(http://www.amf-france.org).

Les informations figurant sur les sites internet mentionnés par le lien hypertexte https://elvest.fr/actualites/sa-snalocation, figurant au point 4.1 du Résumé (calendrier de l'Opération), aux points 11.1 & 2.3 et 11.1 & 2.9 ainsi qu'à la Section 17 du présent prospectus, ne font pas partie du prospectus. À ce titre, ces informations n'ont été ni examinées ni approuvées par l'AMF.

Souscription Minimum par Investisseur : 2.393 Actions au prix unitaire de 1,90 euros (dont 0,01 euro de valeur nominale et 1,89 euro de prime de souscription), soit un montant total de 4.546,70 Euros (pour une réduction d'impôt estimée d'environ 5.001 euros – voir Section 12.1.4.1 du Prospectus).

Souscription Maximum par Investisseur : néant. Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément de rentabilité d'un Investisseur, la souscription est nécessairement limitée au regard des règles régissant le plafonnement des niches fiscales (cf. point 4.2.1 du Résumé ci-dessous) et par le montant d'impôt sur le revenu dû par l'Investisseur au titre de 2026 et le cas échéant des 5 années suivantes. Le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'avantage fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre de 2026 est de 25.330 Actions soit une souscription de 48.127 euros hors frais de réservation.

Plafonnement global relevant de l'article 200-0 A du CGI : un Investissement ouvrant droit à une réduction d'impôt de 52.941,18 euros (correspondant au plafond de 18.000 € divisé par 34%[1]) correspondant à la souscription de 25.330 Actions (soit une souscription de 48.127 € hors frais de réservation) - pour plus de détails sur le calcul des plafonnements voir point 4.2.1 du Résumé ci-dessous).
Attention, il faudra pour déterminer votre situation au regard de ce plafond et des autres plafonds applicables tenir compte de tous vos investissements offrant un avantage fiscal et visé par ce texte, voire de vos investissements défiscalisant des années précédentes et au titre desquels vous bénéficiez d'un report.

1 La réduction d'impôt acquise au titre des investissements « Girardin industriel » est retenue, pour l'application du plafonnement global de 18.000 euros, à hauteur de 34 % de son montant.

TABLE DES MATIERES

DEFINITIONS 3
PREAMBULE 6
SECTION 1 RESUME 7
Section 1 Introduction 7
1.1 Nom des valeurs mobilières 7
1.2. Identité et coordonnées de l'Emetteur 7
1.3. Identité et coordonnées de l'Autorité compétente qui a approuvé le Prospectus 7
1.4. Date d'approbation du Prospectus 7
1.5. Avertissements 7
Section 2 Informations clés sur l'Emetteur 7
2.1. Qui est l'Emetteur des valeurs mobilières ? 7
2.2. Quelles sont les informations financières clés concernant l'Emetteur ? 7
2.3. Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ? 7
Section 3 Informations clés sur les valeurs mobilières 8
3.1. Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ? 8
3.2. Où les titres seront–ils négociés ? 8
3.3. Une garantie est-elle attachée aux valeurs mobilières ? 9
3.4. Quels sont les principaux risques propres aux valeurs mobilières ? 10
Section 4 Informations clés sur l'offre de valeurs mobilières au public 10
4.1. Selon quelles conditions et quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ? 10
4.2. Pourquoi ce Prospectus est-il établi ? 12
4.3. Qui est l'offreur et/ou la personne qui sollicite l'admission à la négociation ? 13
SECTION 2 FACTEURS DE RISQUES 14
2.1. Description des risques importants propres à l'Emetteur et aux valeurs mobilières 14
SECTION 3 INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR 26
3.1 Identification de la société émettrice des titres 26
SECTION 4 DECLARATION DE RESPONSABILITE ET DECLARATION CONCERNANT L'AUTORITE COMPETENTE 26
4.1 Déclaration de responsabilité 26
4.2 Déclaration concernant l'autorité compétente 28
SECTION 5 STRATEGIE DE CROISSANCE ET APERCUS DES ACTIVITES 28
5.1 Stratégie et objectifs de croissance 28
5.2 Principales activités et principaux marchés 34
5.3 Investissements 36
5.4 Prévisions et estimations du bénéfice 38
SECTION 6 STRUCTURE ORGANISATIONNELLE 38
6.1 Structure organisationnelle et actionnariat 39
SECTION 7 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE 44
7.1 Informations sur les membres des organes d'administration, de direction et/ou de surveillance 44
SECTION 8 INFORMATIONS FINANCIERES 47
8.1 Etats financiers 47
8.2 Normes comptables 50
8.3 Audit des informations financières 51
8.4 Changement significatif de la situation financière de l'émetteur 53
8.5 Informations financières pro forma 53
SECTION 9 RAPPORT DE GESTION, LE CAS ECHEANT, INFORMATIONS A PUBLIER EN MATIERE DE DURABILITE 53
SECTION 10 POLITIQUE DE DIVIDENDES 53
10.1 Politique en matière de dividendes 54
SECTION 11 MODALITES DE L'OFFRE OU ADMISSION A LA NEGOCIATION 54
11.1 Modalités et conditions de l'offre 54
11.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières 59
11.3 Prix 60
11.4 Placement et prise ferme 61
11.5 Admission à la négociation 62
SECTION 12 INFORMATIONS ESSENTIELLES SUR LES VALEURS MOBILIERES 62
12.1 Conditions relatives aux valeurs mobilières 62
SECTION 12 BIS PARTS D'ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF DE TYPE FERME (le cas échéant) 68
SECTION 13 RAISONS DE L'OFFRE ET DE L'UTILISATION DU PRODUIT 68
13.1 Raisons de l'offre au public 68
13.2 Description du financement mis en place pour l'acquisition du Navire et sources de financement complémentaires 69
13.3 L'offre au service de la stratégie commerciale et les objectifs stratégiques visés 70
SECTION 14 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET 71
14.1 Déclaration relative au fonds de roulement net 71
SECTION 15 CONFLITS D'INTERETS 71
15.1 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale 71
SECTION 16 DILUTION ET PARTICIPATION APRES L'EMISSION 72
16.1 Comparaison de la participation au capital et des droits de vote des actionnaires existants avant et après l'augmentation de capital 72
SECTION 17 DOCUMENTS DISPONIBLES 73

DEFINITIONS

Dans le présent prospectus (le « **Prospectus** »), les termes :

« **Actions** »	désignent les valeurs mobilières à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital.
« **ACPR** »	désigne l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.
« **Agrément** »	désigne la décision d'agrément fiscal délivrée par le Ministre de l'Action et des Comptes publics (Direction Générale des Finances Publiques – bureau SJCF-3A) à l'Emetteur au titre de l'Opération, conformément aux modalités du II de l'article 199 undecies B du CGI et de l'article 217 undecies du CGI, en date du 02 octobre 2026, numérotée n°2024/3940/33.
« **AMF** »	désigne l'Autorité des Marchés Financiers.
« **Apport Fiscal Rétrocédé** » / **« AFR »**	désigne conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI, la quote-part de la réduction d'impôt à laquelle ouvre droit l'Opération, devant être rétrocédée à l'Exploitant pour que l'Opération ouvre droit à réduction d'impôt. S'agissant d'une Opération relative à un bien industriel et faisant l'objet d'un agrément fiscal le taux minimum légal est de 66% de la réduction d'impôt. L'Emetteur a décidé de rétrocéder 32,50 % de la Base Eligible, soit 13.247.931 euros, représentant environ 71,74 % (i.e. : 32,50 / 45,30) de la réduction d'impôt associée, étant précisé que la réduction d'impôt associée à l'Opération est de 45,30 % de la Base Eligible.
« **Associés Fondateurs** »	désigne les deux associés qui ont constitué la Société à savoir la SAS INTER INVEST SERVICES et Monsieur Benoit PETIT ;
« Associés Actuels »	désigne les deux associés actuels de la Société à savoir la SAS INTER INVEST SERVICES et Monsieur Benoit PETIT ;
« **Avantage Fiscal** »	désigne la réduction d'impôt sur le revenu, au titre des revenus de l'année 2026, dont bénéficieront les Investisseurs en souscrivant à l'Offre et en finançant ainsi indirectement l'Opération à hauteur de l'Apport Fiscal Rétrocédé par l'Emetteur à l'Exploitant.
« **Augmentation de Capital** »	désigne l'opération d'augmentation de capital de l'Emetteur par émission de 8.835.200 Actions avec suppression du droit préférentiel de souscription décrite dans le Prospectus.
« **Arrangeurs** »	désignent, ELVEST SAS (nouveau nom commercial d'INTER INVEST SAS) et INTER INVEST OUTREMER SAS qui ont été mandatés par SNA TUHAA PAE pour l'arrangement et le placement de l'opération auprès des investisseurs fiscaux.
« **Base Eligible** »	désigne le montant de l'investissement éligible à la défiscalisation. C'est la base de calcul, déterminée par le Ministère de l'Economie et des Finances, des réductions d'impôt dont bénéficieront les souscripteurs d'Actions de l'Emetteur. Elle correspond au prix de revient du Navire minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées, des dépenses jugées non éligibles à l'aide fiscale par le Ministère de l'Economie et des Finances ainsi que des subventions publiques éventuellement reçues.
« **Bilan intermédiaire** »	désigne le bilan intermédiaire de l'Émetteur en date du 31 octobre 2026 réalisé par Monsieur Guy SELLEM en qualité de directeur financier du Groupe ELVEST et audité par un commissaire aux comptes.
« BPI »	désigne la Banque Publique d'Investissement qui consent à SNA TUHAA PAE un prêt de 2.000.000,00 euros participant au financement du Crédit-Vendeur. La BPI n'est pas créancier de l'Emetteur.
« BSA »	désigne les bons de souscription d'actions émis par l'Emetteur au profit d'ELVEST SAS pour la mise en œuvre de la garantie de placement conformément aux décisions de l'assemblée générale extraordinaire en date du 20 novembre 2026.
« **CGI** »	désigne le Code Général des Impôts.
« **Clients Réservataires** »	désigne des contribuables fiscaux français souhaitant souscrire à une opération de défiscalisation en Girardin pouvant bénéficier d'un agrément de la part de l'administration fiscale et ayant signé avec ELVEST SAS un bulletin de réservation pour un montant d'investissement et une réduction d'impôt associée déterminés. Seuls les Clients Réservataires pourront souscrire à l'Offre.
« **Contrats Importants** »	désigne les principaux contrats signés ou à signer par l'Emetteur en vue d'acquérir le Navire et de financer son acquisition. Sont notamment des Contrats Importants, le Protocole, le Contrat de Vente (incluant le Crédit-Vendeur), le Contrat de Location, la Promesse de Vente du Navire, la Promesse d'Achat du Navire, les Obligations CDC, et la Garantie de Placement.
« **Contrat de Vente** »	désigne le contrat de vente du Navire et de ses équipements avec Crédit-Vendeur, à conclure entre SNA TUHAA PAE, en qualité de vendeur, et l'Emetteur, en qualité d'acquéreur, aux termes duquel l'Emetteur acquiert le Navire, neuf et avant sa mise en service, pour le Prix d'Acquisition du Navire.
« Crédit-Vendeur »	désigne le crédit consenti par SNA TUHAA PAE à l'Emetteur dans le cadre du Contrat de Vente, d'un montant en principal de 45.012.895,25 euros, ramené à 26.736.962,25 euros après paiement par l'Emetteur de l'Apport Fiscal Rétrocédé (13.247.931 euros) et du produit des Obligations CDC (5.028.002 euros). Il se compose d'une tranche amortissable de 14.402.400 euros, ne portant pas intérêt, remboursable par échéances semestrielles de 720.120 euros à compter du 30 juin 2027, et de tranches non amortissables d'un montant total de 12.334.562,25 euros après paiement de l'Apport Fiscal Rétrocédé et du produit des Obligations CDC (dont 7.728.747 euros correspondant à l'aide fiscale locale de la Polynésie française). Il sera remboursé au moyen des Loyers et d'une partie du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire, et au plus tard dix (10) ans à compter du 31/12/2026.
« Contrat de Location »	désigne le contrat de location simple du Navire, à conclure entre l'Emetteur, en qualité de bailleur, et SNA TUHAA PAE, en qualité de locataire, pour une durée commençant à la date d'acquisition du Navire et se terminant au plus tard dix (10) ans à compter du 31/12/2026 et au plus tôt à la date de réalisation de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire, moyennant des loyers semestriels hors taxes de 870.960 euros (les « Loyers ») correspondant au remboursement de la tranche amortissable du Crédit-Vendeur et aux intérêts des Obligations CDC.
« **Date d'Apport** »	désigne la date à laquelle les Investisseurs entrent au capital de l'Emetteur par voie de souscription à l'Augmentation de Capital, et au plus tard le 30 décembre 2026.

« **Date de Livraison** »	désigne la date du transfert de propriété du Navire de SNA TUHAA PAE à l'Emetteur au titre du Contrat de Vente, telle qu'indiquée dans la notification de livraison correspondante.
« Date de Mise en Service »	désigne la date à laquelle le Navire, acquis par l'Emetteur et mis à la disposition de SNA TUHAA PAE au titre du Contrat de Location, est mis en service, c'est-à-dire qu'il est livré à SNA TUHAA PAE et bénéficie de toutes les autorisations nécessaires à son exploitation, sa première rotation étant programmée en décembre 2026, et en tout état de cause au plus tard le 30 décembre 2026 à 23h59 heure de Paris.
« **Distributeurs** »	désigne les conseillers en investissements financiers et les réseaux bancaires avec lesquels ELVEST SAS a signé des conventions de distribution et qui au titre de leur activité sont susceptibles de présenter l'Opération à leurs Clients Réservataires.
« **DGFIP** »	désigne la Direction Générale des Finances Publiques.
« **Ecart d'Ajustement** »	désigne l'écart entre le montant de l'Investissement et le montant de la souscription à l'Augmentation de Capital de l'Investisseur. Cet Ecart d'Ajustement est d'un montant inférieur à 1,90 euros. Il est lié à la nécessité de souscrire un nombre entier d'Actions.
« **G3F** »	désigne la garantie de bonne fin fiscale consentie par ELVEST SAS aux Investisseurs et dont les conditions générales figurent dans leur bulletin de réservation.
« **Garantie Fiscale** »	désigne l'engagement d'indemnisation fiscale pris par l'Exploitant au profit de l'Emetteur et des Investisseurs aux termes de l'article 11 (Indemnisation) du Contrat de Location.
« **Investissement** »	désigne le montant défini dans le dossier de réservation du Client Réservataire et devant être investi dans un véhicule de portage d'une opération de défiscalisation Girardin Industriel avec agrément fiscal.
« **Investisseurs** »	désignent les Clients Réservataires qui auront décidé de confirmer leur réservation en souscrivant à la présente Offre en vue de bénéficier de la réduction d'impôt associée à l'Opération conformément au dispositif fiscal dit « Girardin » résultant des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI.
« **Montant Minimum** »	désigne le montant minimum des souscriptions (prime de souscription incluse) constatée à l'issue de la Période de Souscription en deçà duquel la Garantie de Placement est mise en œuvre à savoir un montant de 13.247.932,40 euros. Ce montant correspond à l'Apport Fiscal Rétrocédé soit 78,92% du montant de l'augmentation de Capital ou 6.972.596 actions.
« Livraison »	désigne le transfert de propriété du Navire (i) à l'Emetteur en qualité d'acquéreur au titre du Contrat de Vente et (ii) sa mise à disposition de SNA TUHAA PAE en qualité de locataire au titre du Contrat de Location.
« Mise en Service »	désigne l'entrée en service commercial du Navire au sens de l'article 199 undecies B du code général des impôts français.
« Navire »	désigne le navire cargo mixte neuf de transport de personnes et de marchandises dénommé « NA HIRO E PAE » et ses équipements, construit par le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO, qui permettra de desservir les îles Australes, Marquises et Tuamotu et proposera 13 cabines dédiées à l'activité de croisière, représentant une capacité de 34 croisiéristes maximum (n° OMI : 1053418 ; immatriculation : PY 41147 CO).
« Obligations CDC »	désigne l'emprunt obligataire d'un montant de 5.028.002,00 euros émis par l'Emetteur et devant être souscrit par la Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par 5.028.002 obligations simples nominatives d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune émises au pair, portant intérêt au taux annuel de 6,00 % (susceptible d'être réduit, sans pouvoir être inférieur à 5,00 % l'an, en fonction d'indicateurs de performance environnementale du Navire) payable semestriellement les 30 juin et 31 décembre de chaque année, d'une durée de dix (10) ans à compter de sa date d'émission et remboursable in fine, garanti notamment par une hypothèque maritime de second rang sur le Navire et un nantissement des Loyers consentis par l'Emetteur, dont le produit est affecté au paiement d'une partie du Prix d'Acquisition du Navire. Les intérêts sont couverts par les Loyers et le principal est remboursé au moyen du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire.
« Obligations OCI »	désigne l'emprunt obligataire d'un montant de 838.000,00 euros émis par l'Exploitant et souscrit par l'Océanienne de Capital-Investissement (OCI). L'Océanienne de Capital-Investissement (OCI) n'est pas créancier de l'Emetteur.
« **Offre** »	désigne la présente offre au public de valeurs mobilières.
« **Opération** »	désigne l'acquisition du Navire par la Société au profit de l'Exploitant en vue de bénéficier du dispositif fiscal dit « Girardin » et tel qu'il a été agréé par le Ministre de l'Action et des Comptes publics en date du 02/10/2026.
« **Période Fiscale** »	désigne la période incompressible de cinq (5) années d'exploitation du Navire à compter de sa Mise en Service (ou de la date de constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital si elle postérieure) et qui s'impose à la Société conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI. Il est précisé qu'en cas d'inexploitation du Navire, la durée initiale de cinq (5) ans sera prorogée pour une durée égale à cette durée d'inexploitation, ce dont chaque Investisseur sera, le cas échéant, informé lors des assemblées générales annuelles
« **Placeur** »	désigne ELVEST SAS (nouveau nom commercial d'INTER INVEST SAS) qui a été mandaté par l'Émetteur pour le placement de financements d'opérations de défiscalisation d'investissements productifs Outre-mer.
« Pool Bancaire »	désigne le pool constitué de la Banque de Polynésie, de la Banque de Tahiti et de la Banque SOCREDO, qui consent à SNA TUHAA PAE un prêt de 10.894.000,00 euros participant au financement du Crédit-Vendeur et qui préfinancera les Obligations CDC pour un montant de 5.028.002,00 euros. Le Pool Bancaire n'est pas créancier de l'Emetteur.
« Prix d'Acquisition du Navire »	désigne le prix d'acquisition hors taxes du Navire par l'Emetteur au titre du Contrat de Vente, fixé à 45.012.895,25 euros, incluant les équipements, les frais de convoyage, d'assistance technique et de dédouanement, et correspondant au coût de revient global hors taxes retenu par l'Agrément.
« **Promesse de Vente des Actions »**	désigne la promesse unilatérale de vente des Actions, à signer, qui sera consentie par les Investisseurs (représentés par ELVEST SAS en qualité de mandataire) à l'Exploitant, au terme de

	laquelle l'Exploitant pourra acquérir les Actions à l'issue de la Période Fiscale pour un prix global d'un (1) euro.
« **Promesse de Vente du Navire »**	désigne la promesse unilatérale de vente du Navire consentie par l'Emetteur à SNA TUHAA PAE, exerçable pendant une période de 3 mois à compter de la date survenant cinq (5) ans suivant le terme du semestre civil auquel se rapporte la Date de Mise en Service ou la Date d'Apport si elle est postérieure, pour un prix égal à l'encours restant dû au titre du Crédit-Vendeur augmenté des Obligations CDC.
« **Promesse d'Achat des Actions »**	désigne la promesse unilatérale d'achat des Actions, à signer, qui sera consentie par l'Exploitant aux Investisseurs, au terme de laquelle l'Exploitant s'engage à acquérir les Actions, pour un prix global d'un (1) euro, pendant une période de 3 mois commençant à l'expiration d'une période de cinq (5) ans et quatre (4) mois suivant la date de mise en service du Navire ou la Date d'Apport si elle est postérieure (ou par anticipation en cas de résiliation du Contrat de Location).
« **Promesse d'Achat du Navire »**	désigne la promesse unilatérale d'achat du Navire consentie par SNA TUHAA PAE à l'Emetteur, exerçable à compter de la date survenant cinq (5) ans et quatre (4) mois suivant le terme du semestre civil auquel se rapporte la Date de Mise en Service ou la Date d'Apport si elle est postérieure, pour un prix égal à l'encours restant dû au titre du Crédit-Vendeur augmenté des Obligations CDC.
« **Protocole** »	désigne le contrat en date du 23/06/2026 conclu entre l'Exploitant et les Arrangeurs en vue de définir les missions des Arrangeurs pour la structuration de l'Opération, l'obtention de l'Agrément et le placement de l'Opération.
« **Règlement Prospectus** »	désigne le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE.
« **Rentabilité Brute** »	désigne le taux de rendement de l'Investissement de l'Investisseur, soit 10% minimum hors prise en compte des frais de réservation.
« **Rentabilité Nette** »	désigne la Rentabilité Brute diminuée de l'impact des frais de réservation facturés par ELVEST SAS au titre de la réservation du Client Réservataire.
« **Seuil de Caducité »**	désigne le montant de souscription en deçà duquel l'Augmentation de Capital est annulée soit 12.590.160,00 euros et correspondant à 75% du nombre des Actions émises, soit 6.626.400 Actions.
« SNA TUHAA PAE » / « Exploitant »	désigne la Société de Navigation des Australes TUHAA PAE (SNA TUHAA PAE), Société Anonyme au capital de 76.789.448 F.CFP (643.496 euros), ayant son siège social Centre des Armements, Motu Uta, 98715 Papeete (Polynésie française), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete sous le numéro 70 1 B (n° TAHITI 032193) (n° LEI : 969500JROFCVKJNBWE14).
« **Société** » / « **Emetteur** »	Désigne la société SNA LOCATION, société anonyme au capital initial de 37.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Fort-de-France sous le numéro 106 622 582, (n° LEI 8945007S2O5Q8ERIPK95), dont le siège social est situé Immeuble CARMELIA, Rue Cadastre, Etang Z'abricots, 97200 Fort-de-*France, faisant offre publique de ses titres financiers nouveaux à émettre, et qui a pour objet* exclusif : *« (i) La construction ou l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer, à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts ;* *(ii) De donner à bail, par voie de location simple ou de crédit-bail les investissements ;* *(iii) De vendre les investissements à l'issue de la location visée ci-dessus.*
« SOFIDEP »	désigne la Société de Financement du Développement de la Polynésie française qui consent à SNA TUHAA PAE un prêt de 670.400,00 euros participant au financement du Crédit-Vendeur. La SOFIDEP n'est pas créancier de l'Emetteur.
« **Souscription Minimum** »	Désigne le montant minimum de souscription d'un Investisseur à l'Offre.
« **Souscription Maximum** »	Il n'y a pas de maximum de souscription pour un Investisseur à l'Augmentation de Capital mais ce montant correspond au montant théorique maximum que l'Investisseur doit souscrire pour obtenir la réduction d'impôt maximum possible au titre de 2026 compte tenu du plafonnement global visé à l'article 200-0 A du CGI. Le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'avantage fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre de 2026 est de 25.330 Actions soit une souscription de 48.127,00 euros hors frais de réservation ouvrant droit à une réduction d'impôt, dans le cas d'une souscription à 100%, à 52.939,73 euros.
« Parité F.CFP / Euro »	désigne la parité fixe entre le franc CFP et l'euro, soit 1.000 F.CFP = 8,38 euros (1 euro = 119,33174 F.CFP), utilisée pour la conversion en euros des montants exprimés en F.CFP dans le Prospectus.

PREAMBULE

Le Prospectus contient des indications sur les perspectives et axes de développement de l'Emetteur et de ses investissements. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront.

Ces informations sont fondées sur des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par l'Emetteur. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire.

Chaque Investisseur est invité à prendre attentivement en considération les facteurs de risques exposés à la Section 2 du Prospectus et autres informations contenues dans le Prospectus avant de prendre sa décision d'investissement.

En particulier, l'attention des Investisseurs est attirée sur les éléments suivants :

- ✓ La LF pour 2027 pourrait modifier le cadre légal de l'opération et/ou le plafonnement des niches fiscales et/ou instaurer un mécanisme d'imposition minimum pour les hauts revenus qui viendrait impacter le rendement / intérêt fiscal de la présente opération.
- ✓ L'investissement proposé permet à l'Investisseur de bénéficier de l'Avantage Fiscal exposé à la Section 5.1.1 du Prospectus. Avant de souscrire, l'Investisseur doit s'assurer que ce produit correspond à sa situation fiscale personnelle. Il s'agit d'un placement qui implique de conserver les Actions pour la Période Fiscale. A défaut, l'Investisseur s'expose à la perte de l'Avantage Fiscal auquel pourraient s'ajouter d'éventuelles pénalités, majorations et intérêts de retard. En pratique, l'Investisseur (ou son héritier éventuel en cas de décès) devra conserver ses Actions au minimum jusqu'à fin 2031. Il est rappelé que la seule rentabilité de l'Investissement est assurée par la réduction d'impôt sur le revenu octroyé en 2027 au titre des revenus de l'année 2026 (reportable le cas échéant dans la limite des règles définissant le plafonnement des niches fiscales). La réduction d'impôt sur le revenu ainsi obtenue par les Investisseurs est sans impact sur le taux de prélèvement à la source qui reste calculé sur la base des revenus imposables retenus avant imputation des réductions et crédits d'impôts.
- ✓ L'investissement dans l'Emetteur n'est pas un investissement liquide (il n'est pas remboursable et ne peut être cédé sauf dans les conditions contractuelles prévues dans le cadre de l'Opération). Une fois la souscription à l'Augmentation de Capital réalisée, le seul gain constaté, par l'Investisseur, est la réduction d'impôt sur le revenu qui s'impute au titre de ses revenus de l'année 2026 et qui est supérieure au montant de son Investissement augmenté des frais de réservation dus au titre du dossier de réservation qu'il a signé auprès d'ELVEST SAS pour pouvoir souscrire à une opération montée et placée par ELVEST SAS.
- ✓ La valeur des Actions qu'il possède est alors de 1,90 euros par Action. La cession des Actions avant l'échéance de la Période Fiscale entraînerait en tout état de cause la remise en cause de l'Avantage Fiscal pour l'Investisseur (sauf cas particulier du décès).
- ✓ L'Investisseur ne percevra aucun flux de trésorerie lié à l'exploitation ou à la valorisation du Navire (dividende ou produit de cession des Actions ou du Navire). La Rentabilité Brute de l'Investissement est assurée uniquement par la réduction d'impôt sur le revenu. Si l'Investisseur est toujours associé de l'Emetteur au moment de la liquidation il lui est rappelé que le résultat de liquidation revient s'il est positif, au liquidateur proposé par le Président. En résumé, les sommes apportées par l'Investisseur sont abandonnées.
- ✓ Si le Conseil d'Administration, qui doit se réunir après la fin de la période de souscription, constate que le montant total des bulletins de souscription ne correspond pas au montant de l'Augmentation de Capital mais est compris entre le Seuil de Caducité (i.e. : 75%) du montant de l'Augmentation de Capital et le Montant Minimum (inclus ; i.e. : 78,92%), la Garantie de Placement sera mise en œuvre pour atteindre ce Montant Minimum.
- ✓ Si le Conseil d'Administration, constate que le montant total reçu au titre des bulletins de souscription est inférieur au Seuil de Caducité (i.e. : 75%), le montant versé au titre des souscriptions des Investisseurs sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur sera dans ce cas conservé, indisponible, sur ce compte ouvert auprès de la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères) en attente de son affectation, sous réserve de disponibilité et de l'accord préalable et exprès de chaque Client Réservataire concerné, à une ou plusieurs autres opérations de défiscalisation au plus tard le 30 décembre 2026. A défaut d'opération disponible ou d'accord du Client Réservataire, les Clients Réservataires pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement et des frais de réservation au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026, directement depuis le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur ouvert auprès de la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères) vers leur compte bancaire, ELVEST SAS communiquant à cette banque les coordonnées bancaires des Investisseurs concernés (les frais de réservation étant remboursés par ELVEST SAS).
- ✓ Conformément au dossier de réservation signé par le Client Réservataire, ELVEST SAS reversera tout ou partie du montant prélevé au titre du dossier de réservation si ce montant n'a pas été entièrement utilisé dans le cadre de la souscription des Actions ou d'autres opérations au plus tard le 30 décembre 2026 par voie de virement sur le compte du Client Réservataire.
- ✓ Selon le calendrier prévisionnel de l'Opération, la constatation de l'Augmentation de Capital par le Conseil d'Administration devrait avoir lieu au plus tard le 30 décembre 2026.

SECTION 1 — RESUME

Section 1 INTRODUCTION

1.1 Nom des valeurs mobilières
8.835.200 actions ordinaires de la SA SNA LOCATION. Code ISIN FR001401AZI7

1.2 Identité et coordonnées de l'Emetteur
SNA LOCATION, société anonyme au capital de 37.000 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Fort-de-France sous le numéro 106 622 582 (n° LEI 8945007S2O5Q8ERIPK95) et dont le siège social est situé Immeuble CARMELIA, Rue Cadastre, Etang Z'abricots, 97200 FORT DE France (l'« **Emetteur** » ou la « **Société** »).

1.3 Identité et coordonnées de l'Autorité compétente qui a approuvé le Prospectus
Autorité des Marchés Financiers (AMF), sis 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02.

1.4 Date d'approbation du Prospectus
25 novembre 2026

1.5 Avertissements
1.5.1 L'Emetteur déclare que :
a) Le résumé doit être lu comme une introduction au présent Prospectus de croissance de l'union. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen du Prospectus dans son ensemble.
b) Le souscripteur (l'« Investisseur ») à l'augmentation de capital de l'Emetteur décidée par le Conseil d'Administration sur délégation de l'Assemblée Générale du 20 novembre 2026 (l' « Augmentation de Capital ») peut perdre tout ou partie du montant total du capital investi, ainsi que le montant de sa Rentabilité Brute (soit en principe 10% du montant de sa souscription hors frais de réservation décrits ci-dessous). Par ailleurs, la Rentabilité Brute résultant d'une réduction d'impôt pouvant être remise en cause, le souscripteur peut être exposé au-delà de son Investissement en cas de remise en cause de sa réduction, compte tenu de la perte de la réduction d'impôt et des pénalités ou intérêts de retard qui pourraient lui être appliqués ainsi que des frais de réservation.
c) Si une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'Investisseur plaignant est susceptible, selon le droit national, de devoir supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.
d) Une responsabilité civile n'incombe qu'aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, mais seulement si, lorsqu'il est lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, le contenu du résumé est trompeur, inexact ou incohérent ou ne fournit pas les informations clés permettant d'aider les Investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.
e) Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

Section 2 INFORMATIONS CLES SUR L'EMETTEUR

2.1. Qui est l'Emetteur des valeurs mobilières ?
2.1.1 Informations concernant l'émetteur
a) Forme juridique, pays d'origine, droit régissant ses activités
Société anonyme à conseil d'administration constituée en France et soumise au Droit français.

b) Principales activités
« La société a pour objet exclusif : (i)La construction ou l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer, à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts ;(ii) De donner à bail, par voie de location simple ou de crédit-bail les investissements ;(iii) De vendre les investissements à l'issue de la location visée ci-dessus ».

c) Contrôle
A la date du Prospectus, l'Emetteur est contrôlé par INTER INVEST SERVICES SAS qui détient 3.699.999 Actions (soit 99,999972973 % de son capital et de ses droits de vote). Monsieur Benoit PETIT détient par ailleurs 1 Action (soit 0,000027027027 % de son capital et de ses droits de vote).

d) Directeur Général
Monsieur Christian CAMUS

2.2. Quelles sont les informations financières clés concernant l'Emetteur ?
Constitué le 11/06/2026 et immatriculé le 23/06/2026, l'Emetteur doit clôturer son premier exercice au 31 décembre 2027 et n'a pas eu depuis sa création d'autres activités que la préparation de l'acquisition du Navire et de l'Augmentation de Capital ainsi que la négociation des principaux contrats nécessaires à son activité (les « **Contrats Importants** »). Une situation comptable intermédiaire a été établie au 31 octobre 2026(le « **Bilan Intermédiaire** »). Entre la date du Bilan Intermédiaire et celle du Prospectus, la situation financière de l'Emetteur n'a pas évolué et aucun événement qui nécessiterait d'établir un arrêté comptable intermédiaire n'est intervenu. Les informations financières clés sont présentées dans la situation intermédiaire au 31 octobre 2026. En outre, les comptes ont fait l'objet d'une certification par un commissaire aux comptes.
2.2.1 Non applicable

2.3. Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ?
2.3.1 Description succincte des principaux facteurs de risques
Les Investisseurs sont invités à lire attentivement les risques décrits ci-après, ainsi que l'ensemble des autres informations contenues dans le présent Prospectus. La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas, à la date du Prospectus, d'autres risques significatifs hormis ceux présentés. A ce titre, il est précisé qu'avec le temps, de nouveaux risques pourraient apparaître et ceux présentés, évoluer. Conformément à l'article 16 du Règlement Prospectus, les facteurs de risque ci-après, sont classés par ordre décroissant suivant leur importance. Ce classement intègre les politiques de gestion des risques mises en œuvre afin de limiter la probabilité et l'impact des risques.

Risque	Description	Couverture	Fréquence et Impact
Non-Respect par SNA TUHAA PAE des obligations prévues en matière d'emplois au titre de l'agrément **(a)**	L'Avantage Fiscal des Investisseurs pourrait faire l'objet d'une reprise par l'Administration fiscale si SNA TUHAA PAE ne respecte pas, durant la Période Fiscale, ses engagements pris en termes d'emplois	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence moyenne, impact et impact net élevés
Sinistre partiel ou total du Navire **(b)**	Le Navire pourrait subir pendant la Période Fiscale un sinistre rendant impossible son exploitation. Dans ce cas, le Navire ne pouvant plus être exploité, il existe pour l'investisseur un risque de remise en cause de son Avantage Fiscal.	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence faible, impact et impact net élevés
Absence de Mise en Service du Navire pour le 31/12/2026 au plus tard **(c)**	Par principe, en l'absence de Mise en Service du Navire au plus tard le 31/12/2026 une fois la Livraison effectuée, l'Avantage Fiscal de l'investisseur, sauf dérogation obtenue auprès de la DGFiP (cf. § infra), serait indu au titre de l'année 2026 et l'Augmentation de Capital, au titre de l'année 2026, serait alors annulée et reportée à l'année 2027. Dans ce cas, faute d'avoir pu placer le montant versé au titre des souscriptions à d'autres opérations au plus tard le 30 décembre 2026, le montant versé leur serait alors intégralement remboursé. La date du 30/12/2026, 23h59 heure de Paris, retenue par le calendrier de l'Offre pour la constatation de l'Augmentation de Capital (cf. section 2.1.1 c)), est distincte de cette échéance fiscale du 31/12/2026. La mise en service du Navire est prévue en 2026 après l'obtention de toutes les autorisations requises pour son exploitation (permis de navigation, avis de la commission de sécurité, acte de francisation, etc.), sa première rotation étant programmée en décembre 2026. Le Navire, construit par le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO, a été livré à SNA TUHAA PAE le 9 novembre 2026 à Vigo (Espagne) et a quitté le chantier le 10 novembre 2026 pour son transit vers la Polynésie française, son arrivée à Papeete étant prévue le 17 décembre 2026. Compte tenu des enjeux et de la responsabilité incombant à SNA TUHAA PAE au titre de la Garantie Fiscale, un scénario de non Mise en Service avant le 31/12/2026 ne pourrait résulter que d'un cas de force majeure. Dans un tel cas, le maintien de l'Avantage Fiscal pour une Mise en Service postérieure au 31/12/2026 serait sollicité auprès de la DGFIP, étant précisé que le cas de force majeure constitue une cause acceptable de demande de dérogation à la DGFIP. En cas de refus de dérogation, l'Avantage Fiscal de l'investisseur pourrait être remis en cause.	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence faible, impact et impact net élevés

Risques liés à l'Exploitation du Navire **(d)**	Conformément au Contrat de Location, SNA TUHAA PAE a pris différents engagements afin que son exploitation soit conforme aux différentes autorisations administratives à recevoir et à l'Agrément. L'Exploitant s'est également engagé à maintenir le Navire en parfait état d'entretien. Le non-respect de ces engagements par SNA TUHAA PAE pendant la Période Fiscale entrainera la résiliation du Contrat de Location et SNA TUHAA PAE devra alors verser à la Société la valeur de résiliation, ainsi que des indemnités couvrant notamment l'avantage Fiscal remis en cause.	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence, impact et impact net moyens
Risque de défaillance de SNA TUHAA PAE au titre de la garantie fiscale et d'insuffisance de la garantie G3F **(e)**	Voir (*) et (**) ci-dessous.		Fréquence, impact et impact net moyens
Risques liés au Navire et à sa construction **(f)**	L'ensemble des risques afférents à la construction du Navire sont supportés par le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO dans le cadre des garanties usuelles fournies dans le contrat de construction conclu avec SNA TUHAA PAE, dont le bénéfice est transféré à l'Emetteur lors de la Livraison au titre du Contrat de Vente. SNA TUHAA PAE assume seule la responsabilité d'acceptation et de bonne réception du Navire et de sa conformité aux spécifications du contrat de construction conclu avec le chantier naval. Le Navire a été livré le 9 novembre 2026, à l'issue des essais et inspections réalisés notamment par la société de classification, aux termes d'un procès-verbal de livraison et d'acceptation ; la garantie contractuelle de 12 mois du chantier court à compter de cette date. SNA TUHAA PAE renonce irrévocablement à tout recours contre l'Emetteur se rapportant au Navire ou à son exploitation ou utilisation, sur quelque fondement que ce soit, et même à raison des vices cachés susceptibles de se révéler en cours du Contrat de Location. Même si ces risques sont couverts dans les conditions décrites ci-dessus, il ne peut être exclu que des vices cachés affectent la continuité de l'exploitation du Navire et puisse aboutir à la remise en cause de l'Avantage fiscal de l'Investisseur.	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence faible, impact et impact net moyens
Défaillance de SNA TUHAA PAE en qualité d'exploitant du Navire **(g)**	L'Emetteur a pour seul objet de louer le Navire acquis dans le cadre de l'Opération réalisée en vue de son financement. SNA TUHAA PAE exploitera le Navire dont la mise en service est prévue en décembre 2026. Compte tenu du schéma de financement du Navire et des prévisions d'exploitation décrites au point 3.3.3 a), SNA TUHAA PAE devrait être en mesure d'assurer son exploitation et de générer des revenus réguliers. Il ne s'agit toutefois que de projections dont la réalisation n'est pas garantie. En cas de défaillance de SNA TUHAA PAE, l'Emetteur devra relouer le Navire jusqu'à la fin de la Période Fiscale pour que l'Avantage Fiscal de l'investisseur ne soit pas remis en cause. S'il n'y parvenait pas l'Avantage Fiscal de l'investisseur pourrait être remis en cause.	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence faible, impact et impact net moyens
Retard d'arrivée du Navire compromettant sa Mise en Service au plus tard le 31/12/2026 – Non-signature des Contrats Importants (h)	Les Contrats Importants (Contrat de Vente, Contrat de Location, Promesses de Vente et d'Achat du Navire et des Actions) ont fait l'objet de projets finalisés entre l'Emetteur et SNA TUHAA PAE. Leur signature est prévue concomitamment à l'arrivée du Navire à Papeete prévue le 17 décembre 2026 et préalablement à la mise en service de ce dernier dont la première rotation est programmée le 20 décembre 2026. Le Navire ayant été livré le 9 novembre 2026 et ayant entamé son transit vers Papeete le 10 novembre 2026, le risque résiduel porte sur un retard de convoyage ou d'obtention des autorisations d'exploitation qui reporterait la Mise en Service du Navire au-delà du 31/12/2026 et, par suite, compromettrait l'Avantage Fiscal au titre de l'année 2026. La non-signature des Contrats Importants (hors Obligations CDC) au plus tard le 29 décembre 2026 entraînerait également l'annulation de l'Opération. Les formalités permettant d'acter l'augmentation de capital (établissement du certificat de dépôt et constat par le CA de l'augmentation) ne seront effectuées qu'une fois que les conditions permettant la Livraison et la Mise en Service en 2026 seront réunies. S'il s'avérait que les conditions de la Livraison ne pouvaient être réunies pour une Mise en Service du Navire au plus tard le 31/12/2026, la présente Opération serait annulée et les Investisseurs seraient remis sur liste d'attente en vue de se voir proposer l'affectation de leur réservation à une autre opération de défiscalisation au plus tard le 30 décembre 2026, cette affectation n'étant effective qu'avec leur accord préalable et exprès ; à défaut d'opération disponible ou d'accord de leur part, le montant de leur Investissement et des frais de réservation leur serait remboursé au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026. Les fonds ne font donc pas l'objet d'une restitution automatique et immédiate.	Remboursement des souscriptions	Fréquence faible, impact et impact net faibles

(*) : Dans le cas où l'avantage fiscal serait remis en cause, les conséquences financières seraient couvertes par la garantie de bonne fin fiscale, la « Garantie Fiscale », accordée par SNA TUHAA PAE en faveur de l'Emetteur, sauf en cas de faute imputable à l'Investisseur. Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie Fiscale n'offre qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Cf. 3.3.1. a) du Résumé.

(**) : Les Investisseurs bénéficient par ailleurs d'une garantie dite « G3F » qui prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. ELVEST SAS a alloué un montant de 10 millions € pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, montées par ELVEST SAS, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2025, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt d'environ 737.630.000 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 73 contre 1. La G3F, dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites. Cf. 3.3.1. b) du Résumé. Il existe des réserves d'insuffisance de capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces insuffisances sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé.

Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par ces garanties et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

Section 3 INFORMATIONS CLES SUR LES VALEURS MOBILIERES

3.1. Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?

3.1.1 Informations concernant les valeurs mobilières :

a) *Nature et catégorie*

Actions ordinaires, toutes de même catégorie. Code ISIN : FR001401AZI7

b) Monnaie, dénomination, valeur nominale, nombre de valeurs mobilières émises

8.835.200 Actions d'une valeur nominale d'un centime (0,01) d'euro chacune assortie d'une prime de souscription d'un euro et quatre-vingt-neuf centimes (1,89), soit un prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90 €) chacune.

c) Droits attachés aux valeurs mobilières

En l'état actuel du droit français et des statuts de l'Emetteur, les principaux droits attachés aux Actions sont les suivants : (i) droit aux dividendes, (ii) droit de participer aux assemblées, (iii) droit de vote, (iv) droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie, (v) droit de participation à tout excédent en cas de liquidation.
Toutefois, compte tenu de la finalité de l'Opération, l'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que le seul retour sur investissement attendu est le montant de l'Avantage Fiscal. Celui-ci est supérieur à l'Investissement (cf. point 4.1 du Résumé). Aucun versement de dividendes n'est envisagé pendant toute la durée de détention des Actions par les Investisseurs. Eu égard aux mécanismes de cession des Actions mis en place dans le cadre de l'Opération (par le biais de promesses de cessions des Actions consenties par l'Investisseur au moment de sa souscription, l'ensemble des actions étant cédé pour un euro) l'Investisseur ne devrait plus être actionnaire après l'expiration de la Période Fiscale et donc à la date de liquidation de l'Emetteur. La date de jouissance des Actions est le jour de la constatation de l'Augmentation de Capital. Les Actions seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions déjà émises par l'Emetteur et jouiront des mêmes droits.

d) Rang des *valeurs* mobilières dans la structure du capital de l'Emetteur en cas d'insolvabilité

Sans objet.

e) Politique de *dividende* ou de distribution

Il n'existe aucune perspective de distribution de dividendes ou de réserves, l'Avantage Fiscal constituant, pour les Investisseurs, **le seul rendement à retirer de leur investissement**. L'Investisseur consent par avance à abandonner tout droit sur le résultat de la liquidation de l'Emetteur.

3.2. Où les titres seront-ils négociés ?

Les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché de titres financiers réglementé français ou étranger ou un système multilatéral de négociation organisé. Elles ne sont pas, ni ne seront, liquides. Aucune perspective d'admission sur un quelconque marché n'est envisagée.

3.3. Une garantie est-elle attachée aux valeurs mobilières ?

Aucune garantie de cette nature n'a été prise mais d'autres garanties ont été mises en place et sont décrites ci-après.

3.3.1 Description succincte de la nature et de la portée des Garanties

a. ***La Garantie Fiscale donnée par SNA TUHAA PAE***

SNA TUHAA PAE va consentir une Garantie Fiscale à l'Emetteur et aux Investisseurs en cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmenté de toutes taxes ou impôts à percevoir) lié à l'Opération. En vertu de la Garantie Fiscale, SNA TUHAA PAE s'engage vis-à-vis des Investisseurs à compenser sans condition, toute diminution ou remise en cause de tout ou partie de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmenté de toutes taxes ou impôts à percevoir) des Investisseurs, non imputable à l'Investisseur lui-même ou à l'Emetteur. Toutefois compte tenu de la situation financière de SNA TUHAA PAE dont l'essentiel des ressources est dédié au paiement des loyers du Contrat de Location signé avec l'Emetteur, il est probable qu'en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal, SNA TUHAA PAE ne puisse pas honorer en tout ou partie cette garantie, au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue par conséquent qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs. L'Agrément Fiscal pourrait notamment être remis en cause si l'Exploitant ne respectait pas l'une des conditions visées dans cet Agrément Fiscal. Aux termes de l'Agrément Fiscal, l'Exploitant doit créer 13 emplois exprimés en équivalent temps plein (ETP) à compter de la mise en service de l'investissement et les maintenir en sus des 55 emplois ETP moyens existants en 2025, soit un total de 68 emplois ETP pendant une durée de cinq ans à compter de la Mise en Service du Navire.

b. ***La Garantie de bonne fin fiscale donnée par ELVEST SAS***

ELVEST SAS a mis en place une garantie de bonne fin financière et fiscale « G3F » contractuelle au profit des Investisseurs. La G3F comme la Garantie Fiscale n'ont pas vocation à couvrir le montant investi par l'Investisseur mais le montant de la réduction d'impôt dont celui-ci bénéficie au titre de sa souscription. En cas de reprise de l'Avantage Fiscal ou de recours de tout créancier de l'Emetteur, étant précisé que les seuls créanciers de l'Emetteur sont l'Etat au titre de divers impôts, SNA TUHAA PAE au titre du Crédit-Vendeur et la Caisse des Dépôts et Consignations au titre des Obligations CDC, et sous réserve du respect des Conditions Générales G3F, la garantie G3F assure le remboursement des montants réclamés à l'Investisseur par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur. Conformément à ses Conditions Générales, la G3F ne couvre pas la remise en cause de l'Avantage Fiscal si celle-ci résulte de l'Investisseur (qui n'aurait par exemple pas respecté les plafonnements ou n'aurait pas, après demande d'ELVEST SAS, respecté une modification des conditions de souscriptions ou de détention à la suite d'une modification législative). La G3F devrait, en principe, intervenir en complément et à titre subsidiaire de la Garantie Fiscale. La G3F pourra être actionnée, notamment si la Garantie Fiscale ne pouvait être exécutée avant la date à laquelle l'Investisseur devrait payer le montant de la rectification, la Garantie Fiscale devant être mise en œuvre en premier. En revanche, si l'Exploitant est dans l'impossibilité d'honorer la Garantie Fiscale, la G3F pourra être mise en œuvre. La G3F est une garantie offerte par ELVEST SAS à tous les investisseurs de ses programmes d'investissement revêtus de cette garantie. ELVEST SAS a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'ELVEST SAS bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de la G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, montées par ELVEST SAS, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2025, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt d'environ 737.630.000 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 73 contre 1.

Par conséquent, ce montant peut s'avérer insuffisant à couvrir l'ensemble des clients réservataires d'ELVEST SAS qui viendraient à l'actionner. Pour plus d'informations, se reporter au point 3.3.4 b) du Résumé. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

c. ***La Garantie de Placement***

ELVEST SAS a conclu avec l'Emetteur une garantie de placement relative à l'émission des Actions. Si l'Augmentation de Capital n'était pas souscrite à hauteur d'au moins 78,92% (le Montant Minimum), la Garantie de Placement serait actionnée pour atteindre ce Montant Minimum. S'agissant de la mise en œuvre de cette Garantie de Placement, plutôt que de souscrire aux Actions non souscrites, ELVEST SAS souscrira des BSA émis par l'Emetteur pour un prix unitaire de 1,90 €. Le montant maximal de la Garantie de Placement est de 13.247.932,40 € mais pourra être inférieur selon le nombre d'Actions souscrites par les Investisseurs. La Garantie de Placement ne constitue pas une garantie de bonne fin au sens du Code de commerce.

Si à l'issue de la Période de Souscription, le montant total souscrit est inférieur à 75% de l'Augmentation de Capital (le « Seuil de Caducité »), celle-ci est nulle et l'offre objet des présentes sera annulée. Les Investisseurs sont alors remis sur liste d'attente en vue de se voir proposer l'affectation de leur réservation sur une autre opération de défiscalisation Girardin industriel au plus tard le 30 décembre 2026, cette affectation n'étant effective qu'avec l'accord préalable et exprès de chaque Investisseur concerné. Si au plus tard le 30 décembre 2026, ELVEST SAS ne disposait pas d'opérations pour repositionner les Investisseurs ou si ces derniers n'ont pas donné leur accord, le montant de leur réservation leur serait remboursé au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026 (en ce compris les frais de réservation).

Si le montant total souscrit est compris entre le Seuil de Caducité et le Montant Minimum, la Garantie de Placement sera mise en œuvre par ELVEST SAS à hauteur de la différence entre le Montant Minimum et le montant total des souscriptions des Investisseurs, cette différence s'élevant au maximum à 657.772,40 euros. Ainsi ELVEST SAS souscrira un nombre de BSA dont le montant total de souscription correspondra à cette différence. Les Investisseurs se répartiront l'Avantage Fiscal de l'Opération à proportion du nombre d'Actions souscrites qui sera moins important qu'initialement prévu puisqu'ELVEST SAS n'exercera pas dans ce cas ses BSA. Ainsi, la Rentabilité Brute de chaque Investisseur serait supérieure à 10% (soit une Rentabilité Nette supérieure à 9%).

3.3.2. Description succincte des garants

a) SNA TUHAA PAE (Garantie Fiscale)

SNA TUHAA PAE, Société Anonyme au capital de 76.789.448 F.CFP (643.496 euros), ayant son siège social Centre des Armements, Motu Uta, 98715 Papeete (Polynésie française), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete sous le numéro 70 1 B.
Code LEI : 969500JROFCVKJNBWE14.

b) ELVEST (Garantie de Placement et Garantie G3F)

ELVEST SAS, société par actions simplifiée au capital de 10.000.200 EUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 383 848 660, dont le siège social est situé 21 rue Fortuny, 75 017 Paris.
Code LEI : 969500G0ERKLWKMEOX07
ELVEST SAS est une entreprise d'investissement agréé par l'ACPR pour le service de placement garanti (code CIB 16758). Elle est également enregistrée en qualité de monteur en opérations de défiscalisation, activité pour laquelle elle dispose d'une expérience de plus de 30 ans.

3.3.3. Informations financières clés pertinentes pour évaluer la capacité des garants à remplir leurs engagements au titre des garanties

a) SNA TUHAA PAE (Garantie Fiscale)

SNA TUHAA PAE ne dispose pas de ressources spécifiques dédiées à la couverture de son engagement contractuel au titre de la Garantie Fiscale. Son capital est de 76.789.448 F.CFP (643.496 euros), ses fonds propres et ses disponibilités au 31/12/2025 s'élèvent respectivement à 1.107.900.192 F.CFP (9.284.204 euros) et 209.639.464 F.CFP (1.756.779 euros). Compte tenu des éléments ci-dessous, il existe un risque significatif que SNA TUHAA PAE ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements au titre de la Garantie Fiscale.

Les principaux agrégats historiques de SNA TUHAA PAE issus de ses liasses fiscales (exercices clos les 31/12/2023, 31/12/2024 et 31/12/2025) et, selon ses projections d'exploitation, l'évolution de son chiffre d'affaires, de sa Capacité d'Auto-Financement (CAF) et du Total bilan net des dettes de long terme seraient les suivants sur la base du schéma de financement mis en place :

Données historiques (en euros, sur la base des liasses fiscales de SNA TUHAA PAE ; 1 euro = 119,33174 F.CFP) :

EUR	2023	2024	2025
Chiffre d'affaires	7.130.837	8.324.385	8.258.024
Résultat d'exploitation	408.505	944.068	1.434.410
Résultat net	149.105	469.492	520.421
CAF *	308.966	1.054.618	1.118.799
Capital social	643.496	643.496	643.496
Capitaux propres	8.294.291	8.763.783	9.284.204
Dettes financières **	2.689.235	17.377.983	32.131.823
Total bilan	12.909.824	28.935.350	43.613.190
Disponibilités	4.683.116	3.669.000	1.756.779

(*) CAF estimée selon la méthode additive à partir des liasses fiscales (résultat net + dotations aux amortissements et provisions – reprises et transferts de charges – produits de cession d'éléments d'actif + valeur nette comptable des éléments cédés). (**) Emprunts obligataires, emprunts auprès des établissements de crédit et emprunts et dettes financières divers (dont, au 31/12/2025, l'aide fiscale locale de 7.728.747 euros perçue au titre du Navire).

Projections d'exploitation (en euros ; chiffre d'affaires issu des prévisionnels d'exploitation de SNA TUHAA PAE) :

kEUR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Chiffre d'affaires	18.097	18.352	18.582	18.810	19.039	19.269	19.444
EBE	1.933	1.517	1.932	1.966	2.961	3.391	3.386
Résultat net	-64	210	291	357	1.742	833	1.151
CAF *	2.017	1.910	2.314	2.380	1.788	2.127	2.445
Capital social	643	643	643	643	643	643	643
Capitaux propres	19.789	19.999	20.290	20.647	22.388	23.222	24.373
Dette long terme	18 309	17.100	15.839	14.524	12.314	11.218	10.075
Total bilan	43.667	42.433	40.916	40.068	39.433	39.254	39.371
Total bilan net de dette LT	25 358	25.333	25.077	25.544	27.120	28.036	29.296

(*) Capacité d'autofinancement

Ces chiffres s'entendent, pour chaque année, au 31/12

Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause (18.465.577 euros), la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

b) ELVEST SAS (Garantie de Placement et G3F)

ELVEST SAS dispose au 31/12/2025 d'une trésorerie de 27.495.446 euros et de fonds propres de 24.883.765 euros, si bien qu'en cas de mise en œuvre de la garantie de placement si le seuil de caducité est atteint, le prix de souscription des BSA pour son montant maximal de 657.772,40 euros (différence entre le Montant Minimum et le Seuil de Caducité) pourra être couvert par le niveau de fonds propres d'ELVEST SAS.

S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur, étant précisé que les seuls créanciers de l'Emetteur sont l'Etat au titre de divers impôts, SNA TUHAA PAE au titre du Crédit-Vendeur et la Caisse des Dépôts et Consignations au titre des Obligations CDC, et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. La G3F couvre notamment la reprise de l'Avantage Fiscal du fait de la non-exploitation du Navire pendant la Période Fiscale. ELVEST SAS a alloué un montant de 10 millions d'euros, au profit de tous les clients réservataires d'ELVEST SAS bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. Par conséquent, ce montant peut s'avérer insuffisant à couvrir l'ensemble des clients réservataires d'ELVEST SAS qui viendraient à l'actionner. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

3.3.4 Description succincte des principaux facteurs de risques liés aux garants

a) Risque de défaillance de SNA TUHAA PAE en cas d'exercice de la Garantie Fiscale

Au regard de la portée maximale potentielle de la Garantie Fiscale, du niveau des fonds propres de SNA TUHAA PAE, de sa capacité d'auto-financement et des engagements que SNA TUHAA PAE a pris par ailleurs (i.e. : paiement des loyers du Contrat de Location, sa capacité à exécuter la Garantie Fiscale ne peut être garantie. La Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Pour autant, l'Investisseur bénéficie aussi de la garantie G3F offerte par ELVEST SAS. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par ces garanties et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs. Risque de fréquence, impact et impact net moyens.

b) Risque d'insuffisance des assurances prises pour garantir la G3F

ELVEST SAS dispose au 31/12/2025 d'une trésorerie de 27.495.446 euros et de fonds propres de 24.883.765 euros qui s'avèrent insuffisants pour honorer ses engagements au titre de la G3F. ELVEST SAS a par ailleurs souscrit à différentes assurances et a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'ELVEST SAS bénéficiant de cette garantie. L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, montées par ELVEST SAS, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2025, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt d'environ 737.630.000 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 73 contre 1. Cette couverture financière s'avère insuffisante à couvrir l'ensemble des clients réservataires concernés. Risque de fréquence, impact et impact net moyens.

Si la G3F devait être mise en œuvre, elle le serait suivant un ordre chronologique de réception des avis de requalification et ce dans la limite de son enveloppe actuelle, soit 10.000.000 €. Ainsi, au regard de sa dotation, la G3F ne peut garantir un porteur qu'il sera indemnisé.

Outre cette couverture financière, ELVEST SAS a souscrit :

i. une assurance RC Professionnelle du monteur (Contrat Generali N°AT399878, Applied N°AFL1P26-00063 et Liberty Mutual Insurance N°AC6MSQ-002) couvrant les conséquences pécuniaires des sinistres et/ou des frais de défense résultant de toute réclamation introduite par un tiers pendant la période d'assurance à hauteur de 25 millions d'euros par période et par sinistre.

3.4. Quels sont les principaux risques propres aux valeurs mobilières ?

Risque	Description	Couverture	Fréquence et Impact
Remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé par l'article 199 undecies B du CGI **(a)**	En cas de non-respect d'une condition de l'Agrément Fiscal, les avantages fiscaux seraient requalifiés et d'éventuelles pénalités fiscales et intérêts de retard pourraient s'appliquer	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence, impact et impact net moyens
Illiquidité des actions de l'Emetteur et à leur délai de conservation **(b)**	Les Actions ne sont pas cotées sur un marché et il n'est pas prévu de demander leur admission sur un marché d'instruments financiers, de sorte que les Actions ne seront pas liquides. Par ailleurs, les Actions devant faire l'objet, au bénéfice de l'Exploitant, de promesses de cession consenties pour un euro symbolique par les Investisseurs au moment de leur souscription, elles ne seront pas librement cessibles et doivent en tout état de cause être conservées par les Investisseurs jusqu'à l'expiration de la Période Fiscale, faute de quoi, l'Avantage Fiscal de l'Investisseur serait repris sans que la Garantie Fiscale et la G3F puissent être actionnées par l'Investisseur. L'Avantage Fiscal ne peut être transmis à un nouvel acquéreur. Par le biais de différentes promesses consenties respectivement à l'Exploitant et à l'Emetteur, l'Investisseur devrait en principe céder ses Actions après l'expiration de la Période Fiscale		Fréquence faible, impact et impact net moyens
Souscription insuffisante **(c)**	L'Augmentation de Capital pourrait être annulée si le nombre des Actions souscrites à la fin de la Période de Souscription était inférieur au Seuil de Caducité (75%). Dans ce cas, ELVEST SAS fera ses meilleurs efforts pour proposer à ses Clients Réservataires leur replacement sur une autre opération de défiscalisation sous réserve de disponibilité, avant le 30 décembre 2026, ce replacement n'étant effectif qu'avec l'accord préalable et exprès du Client Réservataire concerné. À défaut d'opération disponible ou d'accord du Client Réservataire, les Clients Réservataires n'obtiendraient pas la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement et des frais de réservation au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026. Les fonds ne font pas l'objet d'une restitution automatique et immédiate : ils restent immobilisés jusqu'à leur réaffectation ou leur remboursement, et un Investisseur remboursé ne pourra plus réaliser d'autre investissement ouvrant droit à une réduction d'impôt au titre de ses revenus 2026.		Fréquence faible, impact et impact net moyens
Rentabilité de l'investissement proposé **(d)**	La rentabilité de l'investissement réside uniquement dans l'avantage fiscal octroyé par la réduction d'impôt sur le revenu, prévue par l'article 199 undecies B du CGI. L'Investisseur ne doit attendre aucun dividende ni aucune plus-value de sa souscription à l'Augmentation de Capital. En application des promesses consenties lors de la souscription, l'ensemble des Actions sera cédé à l'Exploitant à l'issue de la Période Fiscale (soit au terme d'environ 5 ans) pour un prix global d'un (1) euro, alors que chaque Action aura été souscrite au prix de 1,90 euro : le montant investi est donc définitivement perdu, la rentabilité résultant exclusivement de l'Avantage Fiscal, et la moins-value réalisée lors de cette cession n'est pas imputable (article 199 undecies B du CGI, qui écarte l'application du 11 de l'article 150-0 D du CGI). La LF pour 2027 pourrait modifier le cadre légal de l'opération et/ou le plafonnement des niches fiscales et/ou instaurer un mécanisme d'imposition minimum pour les hauts revenus qui viendrait impacter le rendement / intérêt fiscal de la présente opération.	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence, impact et impact net faibles
Plafonnement des niches fiscales **(e)**	La réduction d'impôt est soumise à un double plafonnement : spécifique et global. Il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt dont il bénéficiera sur le montant de son impôt sur le revenu pour l'année considérée, tout en prenant en compte le mécanisme de plafonnement spécifique et global des avantages fiscaux. La LF pour 2027 pourrait modifier le plafonnement des niches fiscales et/ou instaurer un mécanisme d'imposition minimum pour les hauts revenus qui viendrait impacter le rendement / intérêt fiscal de la présente opération	Garantie fiscale (*) et Garantie G3F (**)	Fréquence, impact et impact net faibles
Remise en cause de l'article 199 undecies B du CGI **(f)**	L'agrément du Ministre de l'Action et des Comptes publics délivré le 02 octobre 2026 protège les Investisseurs d'éventuels changements législatifs ultérieurs. La réduction d'impôt étant imputable sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année 2026 (la réduction d'impôt est aussi reportable dans la limite du plafonnement global lorsqu'elle excède l'impôt dû), tout changement du dispositif fiscal intervenant après le 31 décembre 2026 ne devrait pas avoir de conséquence sur l'avantage fiscal obtenu. Il ne peut être exclu que la LF pour 2027 modifie le cadre légal ce qui viendrait impacter le rendement / intérêt fiscal de la présente opération		Fréquence, impact et impact net faibles
Délai de conservation des Actions **(g)**	**Les Investisseurs doivent conserver les Actions de l'Emetteur pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la Mise en Service du Navire afin de ne pas remettre en cause l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI (sauf cas particulier du décès)**. La cession des Actions de l'Emetteur moins de 5 ans à compter de la Mise en Service entraînera la remise en cause de l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI.	Risque théorique, la cession doit être agréée par le CA	Fréquence, impact et impact net faibles

Section 4 INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES AU PUBLIC

4.1. Selon quelles conditions et quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?

L'Offre s'adresse à des personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu, qui ont signé une demande de réservation avec ELVEST SAS (les « **Clients Réservataires** »).

Cette Offre bénéficie des capacités de commercialisation d'ELVEST SAS qui a été mandatée pour placer les Actions dans le cadre du Protocole. ELVEST SAS a, par ailleurs, conclu des conventions de distribution avec des Distributeurs. ELVEST SAS dispose d'ores et déjà d'un grand nombre de dossiers de réservation de la part de Clients Réservataires. A la date du Prospectus, le montant des demandes de réservation reçues par ELVEST SAS pour un investissement Girardin représentait environ 200 M.EUR de réduction d'impôt (VS une réduction d'impôt au titre de la présente opération d'environ 18,5 M.EUR).

Au regard des réservations et conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire, l'Augmentation de Capital sera exclusivement proposée aux Clients Réservataires. Toute personne souhaitant souscrire à l'Offre devra signer un dossier de réservation. Compte tenu du nombre de réservations existantes, dont le montant total est supérieur à celui de l'Offre et du respect de l'ordre chronologique des réservations, il est très probable qu'il ne puisse pas souscrire à l'Offre.

Aux termes d'un dossier de réservation, le Client Réservataire s'engage irrévocablement à souscrire ou à acquérir des parts ou actions de sociétés de portage pour un montant déterminé, en fonction du montant de réduction d'impôt qu'il souhaite obtenir. Au moment de la réservation, il signe un mandat de prélèvement SEPA à hauteur du montant de l'investissement (l'« **Investissement** ») à réaliser pour le montant de réduction d'impôt souhaité augmenté des frais de réservation de son dossier. Ce prélèvement est signé au profit de la société ELVEST SAS qui réceptionne le montant de cette opération Girardin sur un compte nanti spécifiquement dédié à cette opération.

ELVEST SAS par l'intermédiaire de ses Distributeurs va ainsi présenter l'Opération à ses Clients Réservataires dans l'ordre de signature de leur dossier de réservation, afin qu'il puisse décider de devenir Investisseurs dans le cadre de l'Offre après qu'ils aient pris connaissance du Prospectus. À cet effet, chaque Client Réservataire recevra un mail l'informant de l'Offre. Le Client Réservataire est invité à se connecter à l'espace personnel qui lui est dédié sur le site d'ELVEST SAS pour prendre connaissance du Prospectus et le cas échéant souscrire les Actions de l'Emetteur pour le montant de son Investissement indiqué dans son dossier de réservation. Ce montant, compte tenu du prix de souscription de l'Action (la souscription ne pouvant concerner qu'un nombre entier d'Actions) (l'« **Ecart d'Ajustement** »), sera éventuellement ajusté. Sous réserve de cet ajustement lié au fait que les souscriptions doivent concerner un nombre entier d'Actions, il ne sera pas possible à l'Investisseur de changer le montant d'investissement qui a été défini dans son dossier de réservation. Toute souscription reçue par l'Emetteur est irrévocable.

Le dossier de souscription se composera :

- ✓ Du bulletin de souscription ;
- ✓ Du mandat de prélèvement SEPA (qui figurait dans le dossier de réservation) à l'ordre de la société ELVEST SAS correspondant au montant de son Investissement et des frais de réservation.

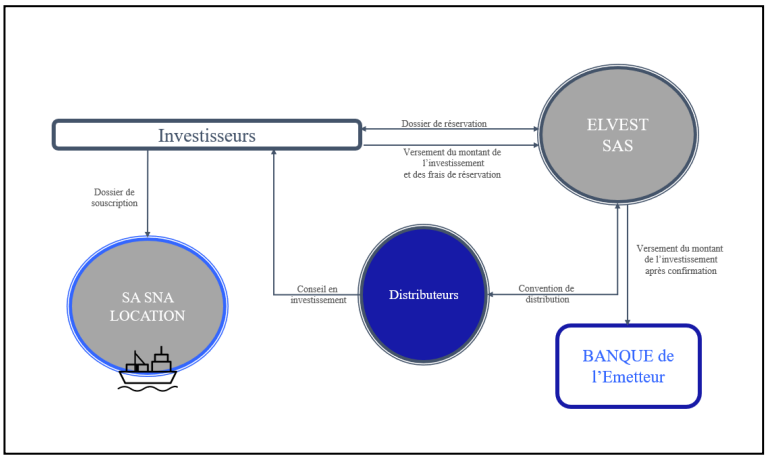
Le Client Réservataire devenu Investisseur pourra consulter son bulletin de souscription d'Actions sur son espace personnel après la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital par le Conseil d'Administration de l'Emetteur.

Les frais de réservation sont remboursés aux souscripteurs en cas d'annulation de l'opération résultant d'une insuffisance des souscriptions.

➢ **Calendrier de l'Opération**

Le montant total des réservations dont dispose ELVEST SAS étant, à la date du présent Prospectus, supérieur au montant de l'Offre, les Clients Réservataires se verront proposer l'Offre dans l'ordre de signature de leur dossier de réservation par vagues successives. Si au plus tard 15 jours après réception du mail relatif à l'Offre, un ou plusieurs de ces premiers Clients Réservataires n'ont pas signé un bulletin de souscription, ELVEST SAS pourra proposer l'Offre aux Clients Réservataires suivants dans l'ordre chronologique. Il est précisé que les Clients Réservataires de la première vague pourront, pendant toute la période de souscription, continuer à souscrire à l'Offre. À l'issue de chaque période de 15 jours maximum, le Conseil d'Administration de l'Emetteur constatera les souscriptions reçues au cours de ladite période. En cas de sursouscription de l'Offre, l'ordre chronologique de signature des bulletins de souscription déterminera alors l'attribution des Actions. L'Emetteur informera alors les Clients Réservataires dont la souscription ne peut être satisfaite, du fait de la sursouscription de l'Offre, qu'ils sont à nouveau placés sur liste d'attente pour une nouvelle opération de défiscalisation Girardin Industriel avec agrément fiscal.

Lorsque le Conseil d'Administration constate que l'intégralité des Actions émises est souscrite, il peut clore la période de souscription par anticipation. En revanche, si à l'issue de la période de souscription, moins de 75% des Actions ont été souscrites le Conseil d'Administration constate l'annulation de l'Augmentation de Capital.



Le calendrier prévisionnel de l'Offre est le suivant :

- Le 23 juin 2026 : Signature du Protocole.
- 02 octobre 2026 : Délivrance de l'Agrément Fiscal.
- Le 9 novembre 2026 : Livraison du Navire par le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO à SNA TUHAA PAE (Vigo, Espagne).
- Le 10 novembre 2026 : Départ du Navire de Vigo pour son transit vers la Polynésie française.
- Le 19 novembre 2026 : Conseil d'administration décidant de soumettre à l'Assemblée Générale une proposition de délégation audit conseil en vue d'augmenter le capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 88.352 euros.
- Le 20 novembre 2026 : Assemblée Générale statuant sur la délégation à consentir au Conseil d'administration pour décider de l'Augmentation de Capital.
- Le 23 novembre 2026 : Conseil d'administration décidant de la mise en œuvre de la délégation relative à l'Augmentation de Capital.
- Le 25 novembre 2026 : Approbation du Prospectus par l'AMF.
- A partir du 26 novembre 2026 : Ouverture de la période de souscription des Actions.
- A partir du 26 novembre 2026 : Envoi du mail aux premiers Clients Réservataires pour leur présenter l'Offre et leur permettre de transformer leurs réservations en souscriptions au capital de l'Emetteur.

1ère vague

- Le 11 décembre 2026 : vérification du nombre reçu de dossiers de souscription des premiers Clients Réservataires contactés.
- Le 12 décembre 2026 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite.
- A partir du 14 décembre 2026 : si l'Augmentation de Capital n'a pas été intégralement souscrite, envoi d'un 1er mail aux Clients Réservataires suivants
- Le 17 décembre 2026 (date prévisionnelle d'arrivée du Navire à Papeete) : Signature des Contrats Importants suivants : le Contrat de Vente (incluant le Crédit-Vendeur), le Contrat de Location, la Promesse de Vente et la Promesse d'Achat du Navire.
- Le 20 décembre 2026 : 1ère rotation du navire.

2ème vague

- Le 28 décembre 2026 : vérification du nombre de dossiers de souscription reçus des premiers Clients Réservataires contactés
- Le 29 décembre 2026 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite.
- Le 30 décembre 2026 au plus tard à 17 heures : Clôture de la période de souscription.
- Le 30 décembre 2026 au plus tard, après la Clôture de la période de souscription : Conseil d'administration constatant la réalisation ou non de l'Augmentation de Capital.
- Le 31 décembre 2026 au plus tard : Publication sur le site internet https://elvest.fr/actualites/sa-snalocation des résultats de l'Offre et information sur l'espace client de chaque Investisseur de sa souscription.
- Le 31 décembre 2026 : lancement des opérations relatives au versement de l'AFR au bénéfice de SNA TUHAA PAE au titre du paiement du Prix d'Acquisition du Navire.
- A partir du 31 décembre 2026 : Signature de la Promesse de Vente des Actions, de la Promesse d'Achat des Actions, émission des Obligations CDC.
- 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026 : en cas de non-constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital, remboursement des Investisseurs, à hauteur de leurs Investissements et des frais de réservation y attachés, pour lesquels ELVEST SAS ne disposait pas d'opérations pour les repositionner au 30 décembre 2026 ou qui n'ont pas donné leur accord à un tel repositionnement.
- A partir du 10 avril 2027 : une attestation d'investissement et une notice explicative sur la déclaration de son Investissement.

➢ **Souscription minimum** : 2.393 Actions au prix unitaire de 1,90 euros, soit un montant total de 4.546,70 euros (pour une réduction d'impôt estimée d'environ 5.001,37 €).

➢ **Souscription maximum** : néant. Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément de rentabilité d'un Investisseur, cette dernière est nécessairement limitée au regard des règles régissant le plafonnement des niches fiscales (cf. ci-dessous) et par le montant d'impôt sur le revenu dû par ce dernier au titre des revenus de l'année 2026 et, le cas échéant, des 5 années suivantes. Le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'Avantage Fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre des revenus de l'année 2026 est de 25.330 Actions, soit une souscription, hors frais de réservation, de 48.127,00 euros ouvrant droit, dans le cas d'une souscription à hauteur de 100%, à une réduction d'impôt de 52.939,73 euros.

➢ **Plafonnements de l'Avantage Fiscal :**

Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément constitutif de la rentabilité, cette dernière est nécessairement limitée au regard du Plafonnement Spécifique et du Plafonnement Global (cf. point 4.2.1 du Résumé).

➢ **Frais liés à l'Offre**

Au titre de chaque réservation, ELVEST SAS perçoit des frais de réservation. Ces frais sont prélevés en sus du montant de l'investissement et affectent donc la rentabilité de l'Investisseur. **Les frais de réservation** correspondent à un montant forfaitaire de 25 euros augmenté d'un montant proportionnel au nombre d'Actions souscrites de 7,03 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites. Les frais de réservation sont conservés par ELVEST SAS.

A l'inverse les autres frais de l'Opération supportés quant à eux par l'Emetteur, n'affectent pas la Rentabilité Brute de 10% (soit une Rentabilité Nette minimale de 9%) dans la mesure où cette Rentabilité Brute résulte uniquement de l'Avantage Fiscal et non des perspectives de développement de l'Emetteur. Les frais liés à l'Opération sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	Coût total de l'Opération	Bénéficiaires
Coût du Navire (1)	45.012.895,25 €	SA SNA LOCATION
Frais	3.538.949,00 €	
Dont frais de montage	*1.415.579,60 €*	*Arrangeurs*
*Dont frais de gestion**	*637.010,82 €*	*ELVEST*
*Dont frais de placement***	*1.486.358,58 €*	*ELVEST & Intermédiaires de placement*
TOTAL	**48.551.844,25 €**	

**Les frais de gestion sont susceptibles d'être minorés ou majorés. Il est rappelé que les Investisseurs n'ont pour perspective de gain que le montant de la réduction d'impôt qui est réparti entre eux au prorata de leur détention dans le capital de l'Emetteur.*
*** Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'Augmentation est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 75,00%. Aucun frais de placement ne sera dû si l'Offre n'atteint pas ce niveau de 75%.*
Impact des frais de réservation sur la rentabilité d'un investisseur souscrivant à hauteur de la souscription minimale (i.e. : 2.393 actions) :

Réduction d'impôt (RI) souhaitée par le Client Réservataire (1)	5.001,37 €
Montant de la souscription à réaliser (2)	4.546,70 €
Rentabilité Brute (3) = (1) / (2) -1	10,00%
Frais de réservation (4)	41,82 €
Rentabilité Nette (5) = (1) / [(2) + (4)] - 1	9,00%

➢ **Dilution résultant de l'Offre :**
Parallèlement à l'Augmentation de Capital, l'Assemblée générale extraordinaire a également décidé d'une réduction du capital social sous condition suspensive de réalisation de l'Augmentation de Capital, à minima à un niveau égal au Seuil de Caducité, afin de permettre aux Associés Actuels de se retirer du capital de l'Emetteur en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital.

Cas d'une souscription à hauteur de 100% :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital		Après la réduction de capital concomitante	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SERVICES SAS	99,9999730%	99,9999730%	29,5168725%	29,5168725%	0,00%	0,00%
Benoit PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000080%	0,0000080%	0,00%	0,00%
Investisseurs	0,00%	0,00%	70,4831195%	70,4831195%	100,00%	100,00%

4.2. Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?

4.2.1 Contexte de l'Augmentation de Capital

➢ **L'Opération**

L'objet de l'Offre est de permettre à l'Emetteur de disposer des fonds nécessaires pour financer le Navire qu'il louera, dans le cadre du dispositif fiscal dit « Girardin industriel », à l'Exploitant. La Base Eligible totale de l'Opération a été fixée à 40.762.864,00 euros par le Ministère de l'Economie et des Finances dans l'Agrément délivré le 02 octobre 2026. Compte tenu de cette Base Eligible, l'Opération ouvre droit à une réduction d'impôt globale de 18.465.577,39 euros soit 45,30 % de la Base Eligible (ce taux étant fixé par la loi), qui sera répartie entre les Investisseurs à proportion de leur détention du capital de l'Emetteur à l'issue de l'Offre.
L'Emetteur étant contrôlé par INTER INVEST SERVICES SAS en collaboration avec les autres Arrangeurs pour les besoins de cette Opération, l'Augmentation de Capital s'adresse aux Clients Réservataires d'ELVEST SAS, personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu, souhaitant bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu, prévue par l'article 199 undecies B du CGI.

➢ **Affectation du montant de l'Augmentation de capital**

Pour permettre l'acquisition du Navire, SNA TUHAA PAE consentira à l'Emetteur, dans le cadre du Contrat de Vente, un Crédit-Vendeur d'un montant initial égal au Prix d'Acquisition du Navire, soit 45.012.895,25 euros, et l'Emetteur émettra des Obligations CDC souscrites par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 5.028.002,00 euros. Le montant de l'Augmentation de capital a ainsi vocation à :

- ✓ à hauteur de l'Apport Fiscal Rétrocédé d'un montant de 13.247.931,00 euros, permettre le paiement d'une partie du Prix d'Acquisition du Navire à SNA TUHAA PAE au titre du Contrat de Vente ;
- ✓ payer les honoraires des Arrangeurs et d'ELVEST SAS en sa qualité de placeur et de gestionnaire pour un total de 3.538.949,00 euros (cf. point 4.1 ci-dessus)

➢ **Présentation du dispositif fiscal de l'article 199 undecies B du CGI**

L'article 199 undecies B du CGI a institué une réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables domiciliées en France qui financent notamment au travers d'une société de portage, l'acquisition d'investissements productifs neufs dans les départements, régions et collectivités d'Outre-mer. La réduction d'impôt associée, sous réserve qu'au minimum 66% de la réduction d'impôt générée soit reversée à l'exploitant ultramarin par la société de portage, est de 45,30 % du prix net du bien (base éligible). Le montant de l'investissement à réaliser par l'investisseur est déterminé en fonction (i) des frais que devra acquitter la société de portage et (ii) de la rétrocession. En tout état de cause ce montant d'investissement sera égal, hors frais de réservation, à un pourcentage de la réduction d'impôt inférieur à 100%, si bien qu'au cas d'espèce, en investissant 90,91% du montant de la réduction souhaitée, l'investisseur bénéficiera d'une Rentabilité Brute de 10,00% (i.e. : 100 / 90,91 -1). La réduction d'impôt sur les revenus de l'année de l'investissement, qui constitue une réduction d'impôt reversée par l'Etat l'année suivante, est pratiquée pour chaque Investisseur à proportion de ses droits au capital de l'Emetteur. Si le montant de réduction théorique est supérieur à l'impôt dû par l'investisseur, la part non utilisée est reportable sur les revenus des 5 années suivant l'année de son investissement. Au-delà de ces 5 années, le reliquat est perdu.

➢ **Plafonnement de la réduction d'impôt imputable par l'Investisseur sur le montant de son impôt dû au titre des revenus 2026**

En cas d'application la même année de plusieurs types d'avantage, pour chaque foyer fiscal concerné, le total des avantages fiscaux, hors outre-mer et investissements SOFICA et en logement intermédiaire, est retenu dans la limite de 10.000 euros. Ce montant de 10.000 euros est majoré des réductions d'impôt outre-mer et SOFICA sans pouvoir excéder une réduction de l'impôt dû supérieure à 18.000 euros. Pour l'application de ce plafond, la réduction d'impôt acquise au titre d'un investissement au capital de l'Emetteur est retenue à hauteur de la part théorique maximale non rétrocédée à l'Exploitant soit 34%.
Exemple : si un Investisseur a réalisé des investissements lui donnant droit à des réductions d'impôt (autre que SOFICA, logements intermédiaires et investissements Outre-mer) pour un montant total de réduction supérieur ou égal à 10.000 euros (plafond de 10.000€ entièrement utilisé par ces autres avantages fiscaux) alors l'Investisseur pourra réaliser un Investissement au titre de son impôt sur les revenus de 2026 d'un montant maximum de ((8.000 / 34%) / 110%) = 21.390,37€[2] correspondant à 11.258 Actions, soit une réduction d'impôt théorique de 23.529,23 €.
Si en revanche l'Investisseur ne bénéficie d'aucun autre avantage fiscal que son Investissement au capital de l'Emetteur, la réduction d'impôt maximum possible en 2026 résultant de sa souscription au capital de l'Emetteur est donc de 52.941,18 euros (18.000 euros / 34%) correspondant à la souscription de 25.330 Actions correspondant à un Investissement de 48.127€.

4.2.2 Acquisition du Navire

La Société doit acquérir le Navire dans le cadre du Contrat de Vente. Le financement de l'acquisition du Navire est assuré au moyen des sources suivantes :

i. Le Crédit-Vendeur consenti par SNA TUHAA PAE et les Obligations CDC souscrites par la Caisse des Dépôts et Consignations ;
ii. La rétrocession d'une partie des apports des Investisseurs réalisés lors de leur souscription à l'Augmentation de Capital (l'Apport Fiscal Rétrocédé). Le taux de rétrocession à l'Exploitant est de 32,50 % de la Base éligible soit 71,74% (i.e. 32,50%/45,30%) de la réduction d'impôt dont bénéficieront les Investisseurs.

Affectation du produit de l'Augmentation de Capital

L'Augmentation de Capital contribuera, à hauteur de 13.247.931,00 euros, au financement du coût d'acquisition du Navire.
Le solde soit 3.538.949,00 euros est destiné au paiement des frais de l'opération, à savoir les frais de gestion, de montage et de placement garanti dus par l'Emetteur. Les Arrangeurs vont percevoir les frais de montage au titre de la structuration de l'opération de défiscalisation et de l'obtention de l'Agrément. ELVEST SAS intervenant en qualité de placeur dans le cadre de l'Augmentation de Capital percevra des frais de placement garanti. Enfin la gestion de l'Emetteur sera assurée par ELVEST SAS (qui va sous-traiter à INTER INVEST SERVICES SAS) jusqu'à la liquidation de l'Emetteur qui devrait en principe intervenir après la 5ème année suivant la Mise en Service du Navire. L'ensemble de ces frais a été présenté à l'administration fiscale dans le cadre de la demande d'agrément et intégré au coût de revient de l'Opération retenu par l'Agrément du 2 octobre 2026 ; ils ont ainsi été validés par cette dernière. Le niveau de ces frais, exprimé en pourcentage de la Base Eligible, s'explique notamment par la taille de l'Opération (Base Eligible de 40,8 M€), une part significative des diligences de structuration, d'obtention de l'Agrément, de placement et de gestion étant indépendante du montant financé. Les frais de placement (1.486.358,58 euros, soit 3,65 % de la Base Eligible) rémunèrent en outre la Garantie de Placement consentie par ELVEST SAS (815.257,28 euros) et une commission d'apporteur d'affaires (407.628,64 euros), la rémunération du placement proprement dit s'élevant à 263.472,66 euros. Les frais de gestion (637.010,82 euros, soit 1,56 % de la Base Eligible) couvrent la gestion administrative et financière de l'Emetteur pendant toute la Période Fiscale et jusqu'à sa liquidation.

[2] Après prise en compte de l'Ecart d'Ajustement.

	Capitaux propres de l'Emetteur	Obligations CDC	Crédit-Vendeur*	TOTAL
Coût d'acquisition du Navire (1)	13.247.931,00 €	5.028.002,00 €	26.736.962,25 €	45.012.895,25 €
Frais	3.538.949,00 €			3.538.949,00 €
Total	16.786.880,00 €	5.028.002,00 €	26.736.962,25 €	48.551.844,25 €

* Le Crédit-Vendeur, d'un montant initial de 45.012.895,25 euros, est ramené à 26.736.962,25 euros après paiement par l'Emetteur de l'Apport Fiscal Rétrocédé et du produit des Obligations CDC. Les Obligations CDC, d'un montant de 5.028.002,00 euros, portent intérêt au taux de 6,00 % l'an et sont remboursables in fine.

Le montage de l'Opération est réalisé par INTER INVEST OUTREMER SAS qui, dans ce cadre, perçoit la Commission de Montage.

Le placement des Actions est effectué par ELVEST SAS au travers de son réseau de distribution.

La gestion administrative et financière de l'Emetteur sera assurée par ELVEST SAS (qui va sous-traiter à INTER INVEST SERVICES SAS).

➢ **Schéma de l'Opération**

La réduction d'impôt sur le revenu, ainsi obtenue en 2027 par les Investisseurs au titre de leurs revenus de l'année 2026 est le seul élément de rendement de cet investissement. L'Investisseur ne doit attendre aucun revenu des Actions de l'Emetteur, aucun dividende, aucun remboursement de sa souscription à l'Augmentation de Capital, ni aucune plus-value.

Bien que l'Investisseur reste actionnaire de l'Emetteur pendant la Période Fiscale, l'intégralité de sa Rentabilité Brute (issue exclusivement de la réduction d'impôt sur le revenu) est appréhendée en moins de douze mois. Des mécanismes de sortie de l'Opération ont été mis en place contractuellement. Ces mécanismes permettent une cession des Actions de l'Emetteur à l'Exploitant par le biais de promesses croisées réciproques pouvant être utilisées pour un euro symbolique, par l'Exploitant et les Investisseurs représentés par ELVEST SAS. Si l'Investisseur est toujours associé de l'Emetteur au moment de la liquidation il lui est rappelé que le résultat de liquidation revient s'il est positif, au liquidateur proposé par le Président.

S'agissant des risques de remise en cause de la réduction d'impôt durant la Période Fiscale et de la Garantie Fiscale octroyée par l'Exploitant, se reporter au 3.3.1 b) du Résumé. En tout état de cause, il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt sur le revenu dont il bénéficiera, tout en prenant en compte les mécanismes de plafonnement des avantages fiscaux mentionnés aux articles 199 undecies D (plafonnement Outre-mer) et 200-0 A (plafonnement global des niches fiscales) du CGI décrit plus haut.

➢ **Tableaux synthétiques** :

Le montant de l'Opération s'établit à 45.012.895,25 € pour une Base Eligible, définie dans l'Agrément Fiscal, de 40.762.864,00 € à laquelle est associée une réduction d'impôt de 18.465.577,39 €, compte tenu du taux de réduction d'impôt de 45,30% défini par la loi.

		Min	Moy	Max
Montant de l'investissement				45 012 895,25 EUR
Base éligible décidée dans l'Agrément	[1]			40 762 864,00 EUR
Taux de réduction d'impôt fixé par la loi	[2]		45,30%	
Montant total de réduction associé à l'Opération	[3]=[1]*[2]			18 465 577,39 EUR
Nombre d'actions de la société après l'Augmentation de capital	[4]		8 835 200	
Nombre d'actions souscrites	[5]	2 393	7 177	25 330
Valeur de l'Action (prime de souscription incluse)	[6]	1,90 €	1,90 €	1,90 €
Investissement Total (hors prise en compte frais de réservation)	[7]=[5]*[6]	4 546,70 €	13 636,30 €	48 127,00 €
Pourcentage de Capital social de la Société	[8]= [5]/[4]	0,03%	0,08%	0,29%
Montant de la Réduction d'Impôt / Souscription	[9]=[8]*[3]	5 001,37 €	14 999,94 €	52 939,73 €
Gain Souscripteur (hors prise en compte des frais de réservation)	[10]=[9]-[7]	454,67 €	1 363,64 €	4 812,73 €
Rentabilité	[11]=[10]/[7]	10,00%	10,00%	10,00%
Taux d'apport (hors prise en compte frais de réservation)	[12]=[7]/[9]	90,91%	90,91%	90,91%
Frais de réservation	[13]	41,82 €	75,45 €	203,07 €
Dont fixe		25,00 €	25,00 €	25,00 €
Dont variable		16,82 €	50,45 €	178,07 €
Investissement Total (frais de réservation et de souscription inclus)	[14]=[7]+[13]	4 588,52 €	13 711,75 €	48 330,07 €
Gain Souscripteur (frais de réservation inclus)	[15] =[10]-[13]	412,85 €	1 288,18 €	4 609,66 €
Rentabilité Nette	[16]=[15]/[14]	9,00%	9,39%	9,54%

Les Rentabilités Brute et Nette s'entendent comme une rentabilité minimale[3] dans le cas de la souscription de 100% de l'Augmentation de Capital. Si l'Augmentation de Capital est réalisée à hauteur de moins de 100% (mais supérieur à 75%), le montant total de réduction d'impôt associé à l'Opération sera réparti entre moins d'Actions et les Rentabilités Brute et Nette de l'Investisseur seront donc plus importantes. Il est rappelé que les Investisseurs ont en tant que Clients Réservataire accepté de payer des frais de réservation à ELVEST SAS qui ont été pris en compte pour le calcul de la Rentabilité Nette à partir de la Rentabilité Brute. Vous trouverez ci-dessous le tableau de calcul de la Rentabilité Brute et de la Rentabilité Nette dans le cas des souscriptions égales à 100% :

Niveau de souscription	**100%**	
Nbre de titres souscrits (1)	8 835 200	
Réduction d'impôt (variable fixe) (2)	18 465 577,39 €	
Nominal des titres (3)	1,90 €	
Réduction d'impôt par titre (4) = (2) / (1)	2,090001063 €	
Rentabilité (5) = (4) / (3) - 1	10,00%	
Calcul de la rentabilité, frais de réservation inclus	**pour la souscription de 2 393 actions, soit une RI de 5 001,37 €**	**pour la souscription de 25 330 actions, soit une RI de 52 939,73 €**
Nbre d'investisseurs	3 693	349
Frais de réservation (6)	154 436,46 €	70 836,46 €
Total des apports (7) = (1) * (3) + (6)	16 941 316,46 €	16 857 716,46 €
Rentabilité (8) = (2) / (7) - 1 *	9,00%	9,54%

* sous réserve du report intégral sur les 5 années suivantes des réductions d'impôt excédant les critères du (i) plafonnement spécifique et (ii) du plafonnement global

➢ **Prise Ferme**

Aucune prise ferme n'a été ni ne sera consentie à /par l'Emetteur.

Toutefois une garantie de placement a été consentie par ELVEST SAS à l'Emetteur.

➢ **Description de tout conflit d'intérêts important concernant l'offre décrite dans le Prospectus**

- S'agissant des Associés Actuels, une réduction de capital a été décidée sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital, à minima égale au Seuil de Caducité, au terme de laquelle les 2 Associés Actuels ne seront plus associés de l'Emetteur concomitamment à la constatation de l'Augmentation de Capital. Le rachat de leurs actions par la Société en vue de leur annulation est réalisé à la valeur nominale si bien qu'ils ne réaliseront aucune plus-value ni ne bénéficieront d'aucun avantage fiscal au titre des Actions qu'ils auront détenues ;
- S'agissant des dirigeants et/ ou salariés d'ELVEST SAS, aucun d'eux n'a de fonction au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de direction générale de l'Emetteur. S'agissant des dirigeants et/ ou salariés d'INTER INVEST OUTREMER SAS : M. CAMUS qui est Directeur Général d'INTER INVEST OUTREMER SAS exerce la fonction de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de l'Emetteur. Mme Camille ANDRIEUX et M. Yann LACHAIZE, salariés d'INTER INVEST OUTREMER SAS, exercent la fonction d'administrateur de l'Emetteur.
- Il est rappelé que : (i) INTER INVEST OUTREMER SAS réalise pour le compte de l'Emetteur une prestation de montage de l'opération de défiscalisation et qu'elle perçoit à ce titre des honoraires significatifs, (ii) ELVEST SAS réalise pour le compte de l'Emetteur une prestation de placeur et une prestation de gestion administrative et financière de l'Emetteur qu'elle sous-traite à INTER INVEST SERVICE SAS, au titre desquelles des honoraires significatifs sont versés. Ces prestations ont fait l'objet de conventions qui ont été présentées à l'assemblée générale conformément aux dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce après avoir été préalablement autorisées par le conseil d'administration.

4.3. Qui est l'offreur et/ou la personne qui sollicite l'admission à la négociation ? Néant.

4.3.1 Non applicable

[3] Les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette pourront être supérieures si l'Augmentation de Capital n'est pas souscrite à 100% car dans ce cas l'Avantage Fiscal auquel ouvre droit l'Opération (18.465.577,39 €) sera réparti entre un nombre moindre d'Actions augmentant le montant de réduction d'impôt auquel ouvre droit chaque Action souscrite.

SECTION 2 — FACTEURS DE RISQUES

2.1 Description des risques importants propres à l'Emetteur et aux valeurs mobilières

Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent Prospectus, y compris les facteurs de risques décrits dans le présent chapitre, avant de décider de souscrire ou d'acquérir des actions de la Société. La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats, ses perspectives ou sa capacité à réaliser ses objectifs. A la date d'approbation du présent Prospectus, la Société n'a pas connaissance d'autres risques significatifs que ceux présentés dans le présent chapitre.

L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que la liste des risques et incertitudes décrits ci-dessous n'est pas exhaustive. D'autres risques ou incertitudes inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée par la Société, à la date d'approbation du présent Prospectus, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives, peuvent exister ou pourraient devenir des facteurs importants susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats, son développement ou ses perspectives.

Dans le cadre des dispositions de l'article 16 du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil, sont présentés les principaux risques pouvant affecter l'activité, les résultats, la situation financière ou les perspectives de la Société. Au sein de chaque catégorie de risques mentionnés ci-dessous, les facteurs de risques sont classés par ordre d'importance, de probabilité et d'impact décroissants selon l'appréciation de la Société à la date d'approbation du Prospectus. La survenance de faits nouveaux, soit internes à la Société, soit externes, est donc susceptible de modifier cet ordre d'importance dans le futur.

Cette hiérarchie des risques prend en compte les effets des mesures prises par la Société pour gérer ces risques.

Typologie de risques	Fréquence	Impact	Cumul après prise en compte des facteurs d'atténuation
Risques liés à l'activité de l'Emetteur			
a) Risque lié au non-respect par SNA TUHAA PAE des obligations prévues en matière d'emplois au titre de l'Agrément	M	E	E
b) Risque de sinistre partiel ou total du Navire	F	E	E
c) Absence de Mise en Service du Navire pour le 30/12/2026, 23h59 heure de Paris au plus tard	F	E	E
d) Risques liés à l'Exploitation du Navire	M	M	M
e) Risque de défaillance de SNA TUHAA PAE au titre de la garantie fiscale et d'insuffisance de la garantie G3F (*) et (**)	M	M	M
f) Risques liés au Navire et à sa construction	F	M	M
g) Défaillance de SNA TUHAA PAE en qualité d'exploitant du Navire	F	M	M
h) Risque lié à (i) un retard de livraison du Navire compromettant sa Mise en Service au plus tard le 31/12/2026 et (ii) à la non-signature des contrats importants, hors Obligations CDC	F	F	F
Risques liés aux valeurs mobilières			
a) Risque de remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé par l'article 199 undecies B du CGI	M	M	M
b) Risque lié à l'illiquidité des actions de l'Emetteur et à leur délai de conservation	F	M	M
c) Risque lié à une souscription insuffisante	F	M	M
d) Risque lié à la rentabilité de l'Investissement proposé	F	F	F
e) Risque lié au plafonnement des niches fiscales	F	F	F
f) Risque lié à une remise en cause de l'article 199 undecies B du CGI	F	F	F
g) Risque lié au délai de conservation des Actions	F	F	F
h) Risques liés à la responsabilité financière des Investisseurs	F	F	F

*Où : F désigne une fréquence ou un impact **Faible**, M désigne une fréquence ou un impact **Moyen**, E désigne une fréquence ou un impact **Elevé***

(*) : Au regard de la capacité d'auto-financement de SNA TUHAA PAE nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie Fiscale de SNA TUHAA PAE n'offre qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Cf. 3.3.1. a) du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2.

(**) : Il existe des réserves d'insuffisance de capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces insuffisances sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2.

Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par ces garanties et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

Les risques présentés ci-dessous sont exposés après prise en compte des mesures de gestion de ces derniers.

2.1.1 Principaux risques de l'Emetteur

L'Emetteur attire l'attention des Investisseurs sur les principaux risques suivants qui représentent les risques résiduels les plus importants qu'il a identifiés :

a. Risque lié au non-respect par SNA TUHAA PAE des obligations prévues en matière d'emplois au titre de l'Agrément

L'Avantage Fiscal des Investisseurs pourrait faire l'objet d'une reprise par l'Administration fiscale si SNA TUHAA PAE ne respecte pas ses engagements pris en termes d'emplois pendant la Période Fiscale.

En particulier, l'Agrément prévoit que l'Exploitant s'est engagé à créer 13 emplois exprimés en équivalent temps plein (ETP) à compter de la mise en service de l'investissement et à les maintenir en sus des 55 emplois ETP moyens existants en 2025, soit un total de 68 emplois ETP, pendant une durée de cinq ans à compter de la mise en service du Navire. Un état récapitulatif détaillé de son effectif au 31 décembre de l'année précédente devra être adressé au bureau SJCF-3A de la DGFIP avant le 31 janvier de chaque année, au titre des années 2027 (obligation au 31 janvier 2028) à 2031 (obligation au 31 janvier 2032) inclus.

Ce risque est couvert par la Garantie Fiscale et la G3F. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

b. Risque de sinistre total ou partiel du Navire

Le Navire, une fois mis en exploitation, pourrait subir pendant la Période Fiscale, un sinistre rendant impossible en tout ou partie son exploitation.

En cas de sinistre total du Navire, la doctrine fiscale prévoit une remise en cause de l'avantage fiscal. S'il devait faire l'objet d'un remplacement par un autre Navire équivalent exploité pendant la Période Fiscale, un maintien de l'avantage fiscal serait sollicité auprès de la DGFIP mais sans aucune garantie de réponse favorable. Si le Navire n'est pas exploité à la suite d'un sinistre pendant un certain temps au cours de la Période Fiscale, la durée de détention (i) des Actions de l'Emetteur par les Investisseurs et (ii) du Navire par l'Emetteur sera prorogée d'autant pour respecter les conditions de l'Agrément. Les Investisseurs seront alors informés de toute prorogation de la durée de détention des Actions par ELVEST SAS via leur espace dédié sur le site de cette dernière. En cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal à la suite d'un sinistre partiel ou total du Navire, la Garantie Fiscale ainsi que la G3F pourront être mises en jeu. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

En outre, conformément à l'article 9 du Contrat de Location, SNA TUHAA PAE souscrira, à ses frais et pendant toute la durée du Contrat de Location, auprès de compagnies d'assurance de bonne réputation et notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les dommages au Navire et la responsabilité civile du Bailleur au titre du Navire, et notamment une police d'assurance dommages garantissant le Navire pour une valeur au moins égale à 100 % de sa valeur à neuf de remplacement, couvrant tout risque de dommage, de perte ou de vol ainsi que les risques et situations habituellement couverts par un exploitant prudent pour des biens de nature équivalente. Ces polices devront stipuler que l'Emetteur est assuré additionnel (avec abandon de recours), qu'en cas de sinistre total ou partiel les indemnités lui seront versées dans la limite des sommes qui lui sont dues, et que les assureurs renoncent à toute subrogation et à tout recours contre l'Emetteur. Le Navire est assuré auprès d'Allianz Global Corporate & Specialty (AGCS), la branche d'Allianz assurant les grandes entreprises et les risques spécialisés (aviation, maritime, énergie, …). Les polices d'assurance, sans aucune franchise, portant les références NC260083 et 260084 couvrent (i) le corps (i.e. : la coque, le pont, les superstructures et les aménagements du navire) et les machines (i.e. : le moteur, les lignes d'arbre, l'hélice, l'appareil à gouverner, et les équipements techniques et de navigation) pour une valeur agréée, de la livraison du Navire sur le chantier Naval jusqu'au 31/12/2027, de 40.000.000,00 € à mettre en perspective avec le prix du navire seul (i.e. : 39.900.000,00 €) et (ii) la perte d'exploitation pour une indemnisation de 13.000,00 € par jour plafonnée à 120 jours, soit pour un montant maximum de 1.560.000,00 €.
Ces assurances n'ont pas pour objet de couvrir le risque de remise en cause de l'Avantage Fiscal. L'assurance de responsabilité civile indemnise uniquement les tiers victimes et ne bénéficie pas aux Investisseurs.
En cas de sinistre total, l'indemnité d'assurance sera affectée en priorité aux créanciers hypothécaires bénéficiaires des indemnités (i.e. : Banque de Polynésie (agent des sûretés), Banque de Tahiti, SOCREDO) et le solde au remboursement des sommes dues par l'Emetteur au titre du Crédit-Vendeur et des Obligations CDC.
Le solde non couvert par les assurances reposerait exclusivement sur la Garantie Fiscale consentie par SNA TUHAA PAE et, à titre subsidiaire, sur la G3F. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par ces garanties et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.
En conséquence, en cas de sinistre total du Navire pendant la Période Fiscale, il existe un risque résiduel important et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

c. Risque d'absence mise en service du Navire pour le 30/12/2026, 23h59 heure de Paris au plus tard

L'Avantage Fiscal rattaché à l'Opération est agréé au titre l'année 2026 qui est l'année durant laquelle la Mise en Service du Navire est prévue. Le fait générateur de l'Avantage Fiscal est sa Mise en Service.
Une mise en service qui n'interviendrait pas au plus tard le 30/12/2026, 23h59 heure de Paris ne permettrait pas, compte tenu du calendrier prévu, au Conseil d'administration de constater la réalisation de l'Augmentation de Capital le 30/12/2026. Le conseil d'administration se réserverait alors le droit de se réunir plus tard afin de constater ladite Augmentation de Capital dans le cas (i) d'une mise en service survenant postérieurement au 30/12/2026, 23h59 heure de Paris et au plus tard le 31/12/2026, 23h59 heure de Papeete ou (ii) en cas, après maintien de l'Avantage Fiscal accordé par la DGFiP (cf. infra), de mise en service survenant postérieurement au 31/12/2026, 23h59 heure de Papeete.
Il est précisé que l'échéance du 30/12/2026, 23h59 heure de Paris, est une échéance de calendrier, liée à la réunion du Conseil d'administration appelé à constater la réalisation de l'Augmentation de Capital le 30/12/2026 conformément au calendrier de l'Offre, et non une échéance fiscale. Au regard de l'Avantage Fiscal, la date limite de Mise en Service du Navire demeure le 31/12/2026, 23h59 heure de Papeete : les références au 31/12/2026 figurant dans le présent Prospectus, notamment dans les développements ci-après et au titre du risque lié à l'exploitation du Navire, visent cette échéance fiscale.
En l'absence de Mise en Service du Navire au plus tard le 31/12/2026 une fois la Livraison effectuée, l'Avantage Fiscal de l'investisseur, sauf dérogation obtenue auprès de la DGFiP (cf. § infra), serait indu au titre de l'année 2026 et l'Augmentation de Capital, au titre de l'année 2026, serait alors annulée et reportée à l'année 2027.
Il existe donc un risque de voir l'Avantage Fiscal annulé au titre de l'année 2026.
Cependant, la mise en service du Navire est prévue en 2026 après l'obtention de toutes les autorisations requises pour son exploitation, sa première rotation étant programmée en décembre 2026, conformément à l'Agrément. La livraison du Navire par le chantier naval à SNA TUHAA PAE est intervenue le 9 novembre 2026 à Vigo (Espagne) et le Navire a entamé le 10 novembre 2026 son transit vers la Polynésie française, pour une arrivée prévue à Papeete le 17 décembre 2026, la première rotation étant prévue le 20 décembre 2026. L'obtention du permis de navigation est prévue à la mise en service, antérieurement à la première rotation.
Compte tenu des enjeux et de la responsabilité incombant à SNA TUHAA PAE au titre de la Garantie Fiscale, un scénario de non Mise en Service avant le 31/12/2026 relèverait par conséquent du cas de force majeure.
Dans un tel cas, le maintien de l'Avantage Fiscal pour une Mise en Service postérieure au 31/12/2026 serait sollicitée auprès de la DGFIP, étant précisé que le cas de force majeure constitue une cause acceptable de demande de dérogation auprès de la DGFIP. En cas de refus de dérogation, l'Avantage Fiscal de l'investisseur pourrait alors être annulé au titre de l'année 2026 et reporté à l'année 2027. Les Investisseurs seraient alors, faute d'avoir pu placer le(s) montant(s) versé(s) au titre des souscriptions à d'autres opérations au plus tard le 30 décembre 2026, intégralement remboursés.

d. Risque lié à l'exploitation du Navire

Sous peine de perdre la réduction d'impôt sur le revenu procurée par l'Opération, dont le fait générateur est la Mise en Service du Navire qui doit intervenir avant le 31/12/2026, et qui sera répartie entre les Investisseurs en fonction de leur participation à l'Augmentation de Capital, le Navire devra être exploité pendant une durée incompressible de cinq (5) années à compter de sa Mise en Service, étant précisé qu'en cas d'inexploitation du Navire sur une période supérieure à une (1) année, la durée initiale de cinq (5) ans sera prorogée pour une durée égale à la durée d'inexploitation, ce dont chaque Investisseur sera informé au moment des assemblées générales annuelles pendant la Période Fiscale.

L'exploitation du Navire sera assurée par SNA TUHAA PAE, armateur assurant depuis 1970 la desserte maritime des îles Australes, qui devra disposer des autorisations requises pour son exploitation (permis de navigation, avis de la commission de sécurité, acte de francisation, etc.).

Dans le cadre du Contrat de Location, SNA TUHAA PAE s'est engagée notamment à exploiter le Navire conformément à ses obligations au titre de l'Agrément et de la réglementation applicable, et plus généralement à faire en sorte que l'Avantage Fiscal ne fasse l'objet d'aucune contestation, d'aucun redressement ni d'aucun retrait, total ou partiel.
S'agissant de l'utilisation, de l'entretien et de la maintenance du Navire, SNA TUHAA PAE s'est engagée dans le cadre du Contrat de Location : à utiliser le Navire en professionnel avisé, conformément à sa destination et dans le cadre de son activité de transport maritime de personnes et de marchandises en Polynésie française ; à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à la navigation et au transport maritimes ainsi que les prescriptions des autorités compétentes et de la société de classification ; à entretenir et maintenir le Navire, à ses frais, en parfait état de fonctionnement et de navigabilité, conformément aux préconisations du chantier naval et des fournisseurs ; à ne pas utiliser le Navire à une fin pour laquelle il n'est pas conçu ou d'une manière incompatible avec les polices d'assurance ; et à permettre le contrôle sur place des modalités de réalisation et d'exploitation du Navire.
Les coûts de carburant constituent un poste de charges significatif pour un armateur. Une hausse durable de ces coûts qui ne pourrait pas être répercutée sur les tarifs de fret et de passage, dont les évolutions sont soumises à un dépôt préalable auprès de l'administration polynésienne (DGAE), dégraderait la rentabilité de SNA TUHAA PAE et accroîtrait le risque de défaillance de l'Exploitant (cf. risque lié à la défaillance de SNA TUHAA PAE en qualité d'exploitant du Navire ci-après), et par suite le risque de remise en cause de l'exploitation du Navire. Ce risque est atténué par la conception du Navire, dont la propulsion électrique par pods et la voile aspirante visent

à réduire sa consommation de carburant. Une inexploitation du Navire pour ce motif pourrait entraîner la reprise de l'Avantage Fiscal, couverte dans les conditions et limites décrites ci-dessous par la Garantie Fiscale et la G3F.

Le non-respect de ces engagements par SNA TUHAA PAE pendant la Période Fiscale entrainerait la résiliation du Contrat de Location et SNA TUHAA PAE devrait alors verser à la Société notamment des indemnités couvrant l'Avantage Fiscal remis en cause.

En cas de défaillance de SNA TUHAA PAE pendant la Période Fiscale, la réduction d'impôt obtenue n'est pas remise en cause si le Navire est à nouveau donné en location pour la durée légale restante à un ou plusieurs nouveaux locataires exploitants qui prendront les engagements susmentionnés.

L'inexploitation du Navire pourrait engendrer la reprise de l'Avantage Fiscal par l'administration fiscale. Ce risque est couvert par la Garantie Fiscale et la garantie G3F. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Au regard de sa capacité financière nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

e. Risque de défaillance de SNA TUHAA PAE au titre de la garantie fiscale et d'insuffisance de la garantie G3F

Risque de défaillance de SNA TUHAA PAE en cas d'exercice de la Garantie Fiscale

Au regard de la portée maximale potentielle de la Garantie Fiscale, du niveau des fonds propres de l'Exploitant, de sa capacité d'auto-financement et des engagements que l'Exploitant a pris par ailleurs, sa capacité à exécuter la Garantie Fiscale ne peut être garantie. Pour autant, l'Investisseur bénéficie également de la garantie G3F offerte par ELVEST SAS dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au 2.1.1.f.

Risque d'insuffisance des assurances prises pour garantir la G3F

ELVEST SAS dispose au 31/12/2025 d'une trésorerie de 27.495.446 euros et de fonds propres de 24.883.765 euros qui pourraient s'avérer insuffisants pour honorer ses engagements au titre de la G3F. ELVEST SAS a par ailleurs souscrit à différentes assurances et a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'ELVEST SAS bénéficiant de cette garantie. Cette couverture financière pourrait s'avérer insuffisante à couvrir l'ensemble des clients réservataires concernés.
Outre cette couverture financière, ELVEST SAS a souscrit :

- Une assurance RC Professionnelle du monteur (Contrat GENERALI N°AT399878, N°AFL1P25-00063 et Liberty Mutual Insurance N°AC6MSQ-002) couvrant les conséquences pécuniaires des sinistres et/ou des frais de défense résultant de toute réclamation introduite par un tiers pendant la période d'assurance à hauteur de 25 millions d'euros par période et par sinistre.

L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, montées par ELVEST SAS, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2025, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt d'environ 737.630.000 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 73 contre 1.

Si l'enveloppe de la G3F n'est pas de nature à couvrir l'ensemble des engagements, il convient toutefois de préciser que, pour l'ensemble des dossiers soumis à agrément auprès des services instructeurs de Bercy, aucun cas de requalification ayant conduit à reprise de l'impôt n'est à déplorer depuis la création de la G3F en 2007.

Si la G3F devait être mise en œuvre, elle le serait suivant un ordre chronologique de réception des avis de requalification et ce dans la limite de son enveloppe actuelle, soit 10.000.000 €. Ainsi, au regard de sa dotation, la G3F ne peut garantir un porteur qu'il sera indemnisé. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

f. Risques liés au Navire et à sa construction

SNA TUHAA PAE a préalablement commandé le Navire, neuf, auprès du chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO, dans le cadre d'un contrat de construction complété par un avenant portant sur des modifications du navire postérieures au contrat initial.

Le contrat de construction a été conclu le 21 décembre 2023. La pose de quille a fait l'objet d'une attestation du Bureau Veritas, société de classification, en date du 29 novembre 2024. À l'issue des essais et des inspections réalisés notamment par la société de classification et les autorités compétentes, le Navire (coque n° CR-04, n° OMI 1053418) a été livré à SNA TUHAA PAE à Vigo le 9 novembre 2026, aux termes d'un procès-verbal de livraison et d'acceptation (« Protocol of Delivery and Act of Acceptance ») constatant qu'il a été construit conformément au contrat de construction et à ses avenants, sous réserve d'une liste de réserves mineures (« Minor Items ») établie à la même date. Le chantier a délivré le même jour un certificat de propriété attestant

que le Navire est livré libre de toute réclamation, sûreté ou charge. La garantie contractuelle du chantier, d'une durée de 12 mois, court à compter du 9 novembre 2026. Le Navire a quitté Vigo le 10 novembre 2026 pour son transit vers la Polynésie française, son arrivée à Papeete étant prévue le 17 décembre 2026. Les risques liés à la construction du Navire portent donc désormais essentiellement sur les réserves mineures et les éventuels vices cachés, couverts par la garantie du chantier, ainsi que sur les risques liés au convoyage du Navire jusqu'à Papeete.

Le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO est établi à Vigo (Galice, Espagne) et exploite le site de Beiramar, sur la ria de Vigo (Galice, Espagne). Ce site est celui de l'ancien chantier Hijos de J. Barreras, fondé en 1892 qui est et l'un des plus anciens chantiers navals espagnols. Barreras s'est fait connaître par la construction de ferries ro-pax et ro-ro, de navires de charge et de navires de pêche hauturière. Il s'est ensuite diversifié dans les petits navires de croisière, comme le yacht de croisière *Evrima* de The Ritz-Carlton Yacht Collection, avant de rencontrer de graves difficultés financières puis de faire faillite. En 2022, le site a été repris par le groupe privé espagnol Astilleros Armón et rebaptisé Astilleros Ría de Vigo. Armón est le premier constructeur naval privé d'Espagne ; il exploite plusieurs chantiers dans le nord du pays (Navia, Gijón, Vigo) et possède un centre de découpe d'acier. En 2022, le groupe a remporté 25 des 28 commandes de navires passées aux chantiers espagnols au premier semestre. Le site de Ría de Vigo est contigu au chantier Armón Vigo, ce qui permet de mutualiser les moyens des deux sites.

Moyen de production du chantier naval :

- un terrain d'environ 120 000 m² ;
- deux aires de construction pouvant accueillir des coques jusqu'à 190 m ;
- une cale de lancement de 120 m × 17 m, d'une capacité de 2 400 tonnes ;
- 425 m de quais d'armement ;
- des ateliers et zones de construction couvertes, et des installations automatisées de découpe et de soudage ;
- des certifications ISO 9001 (qualité) et ISO 14001 (environnement).

Le Navire est un cargo mixte neuf de transport de personnes et de marchandises, destiné à desservir les îles Australes, Marquises et Tuamotu. Il proposera 13 cabines dédiées à l'activité de croisière, représentant une capacité de 34 croisiéristes maximum, ainsi que des capacités d'emport de fret (cales, écoutilles, grue, conteneurs) adaptées au ravitaillement des îles.

Le coût de revient global hors taxes du Navire et de ses équipements, hors frais de gestion, de montage et de commercialisation, s'élève à 45.012.895,25 euros, dont 39.900.000,00 euros au titre du contrat de construction conclu avec ASTILLEROS RIA DE VIGO, 584.703,96 euros au titre de l'avenant à ce contrat, 1.952.113,40 euros au titre du convoyage, des conteneurs et des taxes, 1.035.240 euros au titre du suivi de chantier, 902.091,87 euros au titre des équipements, 230.417,67 euros au titre de la production immobilisée et de la grue, le solde (408.328,35 euros) correspondant aux études de faisabilité, au montage du dossier de consultation du chantier et à la conception de l'aménagement intérieur (cf. annexe de l'Agrément).
La Base Eligible retenue par l'Agrément, soit 40.762.864 euros, tient compte de l'exclusion de certains postes non éligibles et d'un écrêtement de 3,82 % inhérent à l'activité du snack et à la vente à l'aventure.

Les caractéristiques techniques du Navire sont les suivantes : 89 mètres de long, 17,5 mètres de large, 4 mètres de tirant d'eau, emport de 1.500 à 2.000 tonnes de fret, emport jusqu'à 200 passagers, 13 cabines de croisière, propulsion électrique par deux pods de 1.600 kW et une voile aspirante bound4blue de 22 mètres.

Le Navire, dénommé « NA HIRO E PAE », sera immatriculé PY 41147 CO (n° OMI : 1053418). Il viendra compléter la flotte de SNA TUHAA PAE, composée à ce jour du cargo mixte TUHAA PAE IV mis en service en 2012.

SNA TUHAA PAE a choisi elle-même le chantier naval, le Navire et ses spécifications techniques, sans le concours de l'Emetteur, sur la base de sa propre expérience technique et professionnelle et en fonction de ses propres besoins d'exploitation. En conséquence, l'Emetteur dont l'intervention est exclusivement financière, ne supportera aucune responsabilité à l'égard de SNA TUHAA PAE quant au Navire, notamment à raison de sa conception, sa fiabilité, son état, sa rentabilité, son fonctionnement éventuellement défectueux, sa non-conformité éventuelle aux spécifications du contrat de construction conclu avec le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO, les vices cachés qui pourraient éventuellement affecter son exploitation et les dommages qu'il pourrait causer aux biens ou aux personnes.

Ainsi, l'ensemble des risques afférents à la construction du Navire sont supportés par le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO dans le cadre des garanties usuelles fournies dans le contrat de construction, dont le bénéfice est transféré à l'Emetteur lors de la Livraison au titre du Contrat de Vente. SNA TUHAA PAE assume seule la responsabilité d'acceptation et de bonne réception du Navire et de sa conformité aux spécifications du contrat de construction. SNA TUHAA PAE renonce irrévocablement à tout recours contre l'Emetteur se rapportant au Navire ou à son exploitation ou utilisation, sur quelque fondement que ce soit, et même à raison des vices cachés susceptibles de se révéler en cours du Contrat de Location. Même si ces risques sont couverts dans les conditions décrites ci-dessus, il ne peut être exclu que des vices cachés affectent la continuité de l'exploitation du Navire et puissent aboutir à la remise en cause de l'Avantage fiscal de l'Investisseur

Ce risque est couvert par la Garantie Fiscale et la garantie G3F. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Au regard de sa capacité financière nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

g. Risque lié à la défaillance de SNA TUHAA PAE en qualité d'exploitant du Navire

L'Emetteur a pour seul objet de louer le Navire dans le cadre de l'Opération réalisée en vue de son financement. Le Navire, une fois la Livraison effectuée, sera exploité par SNA TUHAA PAE dans le cadre des autorisations dont elle dispose ou qu'elle devra obtenir. Les autorisations et certificats administratifs requis pour l'exploitation du Navire se résument comme suit :

Autorisation	Ref	Validité
Licence d'exploitation	Arrêté n°11703	Sans objet
Permis de navigation	En attente – délivré à la mise en service	Dans l'attente du permis de navigation
Avis de la commission de sécurité	En attente – délivré après inspection une fois le navire arrivé en Polynésie Française	Dans l'attente de l'avis de la commission de sécurité
Acte de francisation	Attestation provisoire d'immatriculation DPAM du 25/06/2026 – PY 41147 CO. Titre définitif en cours.	Provisoire – échéance au 24/09/2026 (renouvellement en cours
Certificat de classification	*En attente (attestation de pose de quille Bureau Veritas du 29/11/2024)*	Dans l'attente du certificat de classification
Licence / autorisation d'exploitation de lignes maritimes interinsulaires (Polynésie française)	Arrêté n° 11703/MGT du 23/11/2023 – desserte régulière des Australes (Rimatara, Rurutu, Tubuai, Raivavae, Rapa), port base Papeete, 28 rotations minimum par an	30 ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté, sous réserve d'une mise en service au plus tard le 31/12/2026
Certificats internationaux de sécurité et de sûreté (SOLAS, ISM, ISPS)	Formalité qui interviendra entre la date d'arrivée du Navire au port de Papeete et sa date de mise en service	Dans l'attente des certificats
Approbation des tarifs (fret et passagers)	Grille tarifaire SNA Tuhaa Pae du 28/07/2026 (cabines, repas, croisières Grand Tour et Classic). Tarifs forfaitaires soumis à dépôt préalable auprès de la DGAE (art. 3 et 4 de l'arrêté 767 CM) – courrier de validation en attente	Dans l'attente du courrier de validation

Le Navire est immatriculé à titre provisoire sous le numéro PY 41147 CO (n° OMI 1053418) ; la délivrance du titre définitif (acte de francisation) est en cours auprès de la Direction polynésienne des affaires maritimes. L'obtention de l'immatriculation définitive, du permis de navigation et de l'avis favorable de la commission de sécurité conditionne la Mise en Service du Navire : un refus ou un retard de délivrance de ces titres reporterait la Mise en Service au-delà du 31/12/2026 (cf. risque d'absence de Mise en Service du Navire ci-avant). Ce risque apparaît limité dans la mesure où le Navire a été construit et livré sous le contrôle de la société de classification et où une immatriculation provisoire a d'ores et déjà été accordée.

Dans ces conditions, les prévisions d'exploitation de SNA TUHAA PAE sur la Période Fiscale se résument comme suit :

kEUR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Chiffre d'affaires	18.097	18.352	18.582	18.810	19.039	19.269	19.444
EBE	1.933	1.517	1.932	1.966	2.961	3.391	3.386
Résultat net	-64	210	291	357	1.742	833	1.151

Compte tenu du schéma de financement du Navire, de son mode d'exploitation et des prévisions d'exploitation, l'Exploitant devrait être en mesure d'assurer son exploitation et de générer des revenus réguliers. Il ne s'agit toutefois que de projections dont la réalisation n'est pas garantie. En cas de défaillance de l'Exploitant, l'Emetteur devra relouer le Navire jusqu'à la fin de la Période Fiscale pour que l'Avantage Fiscal de

l'investisseur ne soit pas remis en cause. S'il n'y parvenait pas l'Avantage Fiscal de l'investisseur pourrait être remis en cause. Ce risque de remise en cause est toutefois couvert par la Garantie Fiscale et la garantie G3F. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Au regard de sa capacité d'auto-financement (cf. 5.1.1 ci-après) nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie Fiscale n'offre qu'une protection théorique pour les Investisseurs.

Ainsi, en cas de défaillance de l'Exploitant, la Garantie Fiscale donnée par ce dernier serait inopérante. L'investisseur reste toutefois, en cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal, également couvert par la G3F dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au 2.1.1.f. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

h. Risque lié à (i) un retard de livraison du Navire compromettant sa Mise en Service au plus tard le 31/12/2026 et (ii) la non-signature des contrats importants, hors obligations CDC

Les Contrats Importants (Contrat de Vente, Contrat de Location, Promesses de Vente et d'Achat du Navire et des Actions) ont fait l'objet de projets finalisés entre l'Emetteur et SNA TUHAA PAE, leur signature est prévue concomitamment à l'arrivée du Navire au port de Papeete, soit la date prévisionnelle du 17 décembre 2026.

Les formalités permettant d'acter l'augmentation de capital (établissement du certificat de dépôt et constat par le Conseil d'Administration de l'Emetteur de l'Augmentation de Capital) ne seront effectuées qu'une fois que les conditions permettant la Livraison en vue d'une Mise en Service au plus tard le 31/12/2026 en seront réunies.

La non-signature des Contrats Importants, hors Obligations CDC, au premier des deux termes entre (i) un délai de 30 jours suivant la date d'approbation du présent prospectus et (ii) la date du 29 décembre 2026 ne permettrait pas de sécuriser les Investisseurs. Dans ce cas il serait proposé une autre opération aux Investisseurs et la présente Opération serait annulée.

Ce risque reste toutefois plus théorique que réel dans la mesure où la non-signature des Contrats Importants prive SNA TUHAA PAE de l'Apport Fiscal Rétrocédé et corrélativement d'une source de financement du Navire qu'elle doit exploiter.

S'il s'avérait que les conditions de la Livraison ne pouvaient être réunies pour une Mise en Service du Navire au plus tard le 31/12/2026 ou la SNA TUHAA PAE refusait de signer les contrats importants, la présente Opération serait annulée et les Investisseurs seraient remis sur liste d'attente en vue de se voir proposer l'affectation de leur réservation à une autre opération de défiscalisation au plus tard le 30 décembre 2026, cette affectation n'étant effective qu'avec leur accord préalable et exprès ; à défaut d'opération disponible ou d'accord de leur part, le montant de leur Investissement et des frais de réservation leur serait remboursé au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026. Les fonds ne font donc pas l'objet d'une restitution automatique et immédiate. Jusqu'à leur réaffectation ou leur remboursement, les fonds sont toutefois conservés sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur ouvert auprès de la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères), indisponibles jusqu'à l'établissement du certificat du dépositaire, et le remboursement est effectué directement depuis ce compte vers le compte bancaire de l'Investisseur (cf. section 11.4.2.3).

2.1.2 Risques liés aux valeurs mobilières

a. Risque de remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI

Les investissements éligibles au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI sont ceux qui remplissent les critères figurant audit article en particulier :

- Le Navire est un investissement productif neuf exploité en Polynésie française ;
- L'activité de SNA TUHAA PAE (transport maritime de personnes et de marchandises) est de type commercial relevant de l'article 34 du CGI ;
- L'Opération a reçu l'Agrément du Ministère de l'Economie et des Finances dans les conditions prévues à l'article 217 undecies du CGI et délivré sur la base de l'intérêt économique du projet, de son intégration dans la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable, des garanties apportées aux investisseurs et aux tiers et du nombre d'emplois créés ;
- La Société réalisant l'investissement a pour objet exclusif la réalisation et la location du Navire ;
- L'avantage fiscal est rétrocédé à hauteur de 71,74 % de la réduction d'impôt dont bénéficieront les Investisseurs à comparer avec le minimum légal de 66 % ;
- L'Investisseur doit s'engager à conserver la totalité de ses Actions jusqu'à l'expiration de la Période Fiscale ;
- L'agrément du Ministère de l'Economie et des Finances délivré le 02 octobre 2026 sous la référence n°2024/3940/33 a confirmé que l'investissement envisagé par SNA TUHAA PAE dans le Navire remplit à ce jour de tels critères et qu'il est donc conforme aux dispositions fiscales actuellement en vigueur.

Si ces conditions n'étaient pas respectées, l'Agrément pourrait être retiré, les avantages fiscaux seraient requalifiés et d'éventuelles pénalités, majorations et intérêts de retard pourraient s'appliquer.

En particulier, l'Agrément prévoit que l'Exploitant s'est engagé à créer 13 emplois exprimés en équivalent temps plein (ETP) à compter de la mise en service de l'investissement et les maintenir en sus des 55 emplois ETP moyens existants en 2025, soit un total de 68 emplois ETP pendant une durée de cinq ans à compter de la Mise en Service du Navire.

Au titre de la Garantie Fiscale stipulée à l'article 11 du Contrat de Location à conclure entre la Société et SNA TUHAA PAE, cette dernière s'engage à respecter les obligations lui incombant au titre (i) de l'article 199 undecies B du CGI et (ii) de l'Agrément. Au titre de la Garantie Fiscale, SNA TUHAA PAE s'engage, à première demande, à indemniser intégralement l'Emetteur et les Investisseurs de tous les coûts fiscaux et financiers résultant notamment de la remise en cause de l'Agrément, afin que ces derniers soient replacés dans une situation financière identique à celle qui aurait été la leur si la réduction d'impôt n'avait pas été remise en cause, et de sorte à préserver le rendement net attendu de l'Opération.

La requalification du bénéfice de l'avantage fiscal sera donc supportée par SNA TUHAA PAE et non par les Investisseurs, sauf dans le cas où cette requalification serait imputable à l'Investisseur lui-même comme en cas de cession des Actions avant l'expiration de la Période Fiscale (sauf cas particulier du décès).

Cette Garantie Fiscale reste limitée par les capacités d'auto-financement de SNA TUHAA PAE qui ne devraient pas suffire à couvrir la reprise des avantages fiscaux en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal. Toutefois, il est rappelé que les Investisseurs bénéficient par ailleurs d'une garantie dite « G3F ». S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération. Conformément à ses Conditions Générales, la G3F ne couvre toutefois pas la remise en cause de l'Avantage Fiscal si celle-ci résulte du fait de l'Investisseur (qui n'aurait par exemple pas respecté les plafonnements ou n'aurait pas, après demande d'ELVEST SAS, respecté une modification des conditions de souscriptions ou de détention à la suite d'une modification législative). Pour que l'Investisseur obtienne le bénéfice de la G3F, il convient également que l'Investisseur informe en temps utile ELVEST SAS de la réclamation qui lui est faite, lui transmette toute information et document nécessaire et suive les instructions données par ELVEST SAS dans toute procédure amiable ou contentieuse lié à son investissement. La G3F devrait, en principe, intervenir en complément et à titre subsidiaire de la Garantie Fiscale. La G3F pourra être actionnée, notamment si la Garantie Fiscale ne pouvait être exécutée avant la date à laquelle l'Investisseur devra payer le montant de la rectification, et être mise alors en œuvre en premier. En revanche, si l'Exploitant est dans l'impossibilité d'honorer la Garantie Fiscale, la G3F pourra être mise en œuvre. ELVEST SAS a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'ELVEST SAS bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au 2.1.1.f. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par ces garanties et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

b. Risque lié à l'illiquidité des actions de l'Emetteur et à leur délai de conservation

Les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation organisé et il n'est pas prévu de demander une telle admission, de sorte que les Actions ne seront pas liquides. Par ailleurs, les Actions ne peuvent être cédées qu'au terme de la Période Fiscale pendant laquelle l'investissement financé doit être exploité et sont cédées pour 1 euro au terme de la Période Fiscale.

En effet, l'avantage fiscal, seul élément de la rentabilité du placement, est conditionné à la détention des Actions durant la Période Fiscale. Cet avantage est réservé aux Investisseurs et ne peut être transmis à un nouvel acquéreur, si bien que les possibilités de vente sont inexistantes.
Cependant, à l'issue de la Période Fiscale, l'Exploitant consentira des promesses d'achat sur les Actions, au prix d'un euro symbolique (chaque Bénéficiaire recevant une fraction du Prix d'Achat proportionnelle au nombre d'Actions qu'il détient par rapport à l'intégralité des Actions), et bénéficiera de promesses de vente sur les Actions, au prix d'un (1) euro, qui lui sont consenties par les Investisseurs (chaque Promettant recevant une fraction du Prix d'Achat proportionnelle au nombre d'Actions qu'il détient par rapport à l'intégralité des Actions). Par conséquent, l'Exploitant rachètera l'Emetteur à l'issue de la Période Fiscale.

Ce mécanisme offre donc une sortie sécurisée à tous les intervenants, qui sont ainsi assurés de sortir de l'opération de façon certaine à l'issue de la Période Fiscale.

Néanmoins un Investisseur qui cèderait ses Actions pendant la Période Fiscale perdrait son Avantage Fiscal. L'Investisseur aurait en outre la responsabilité d'informer son cessionnaire que les Actions acquises par ce dernier participent à une opération bénéficiant d'un dispositif d'incitation fiscale sous contrôle de l'administration fiscale aux termes duquel tous les actionnaires de la Société se sont engagés à céder la totalité de leurs propres Actions pour l'Euro symbolique, et que ces dernières ne sont pas susceptibles de procurer le moindre dividende

ni boni de liquidation. En conséquence, le cessionnaire serait tenu à l'engagement de céder ses actions acquises au bénéfice de l'Exploitant.

En dépit de ces réalités contractuelles et financières, et nonobstant l'enjeu de retrait certain de son Avantage Fiscal, l'Investisseur pourrait réaliser une cession de gré à gré à un prix librement fixé avec son cessionnaire dans la mesure où la Société n'est pas cotée en bourse.

Dans cette hypothèse, si le prix de vente était supérieur à la valeur de souscription de ses Actions, la plus-value entrerait dans le calcul de la plus-value nette de cession (formulaire spécifique 2074) et sera imposable selon le régime auquel cet Investisseur a choisi d'assujettir l'imposition de ses revenus et plus-values de valeurs mobilières :

- de plein droit : prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) : taux forfaitaire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu auquel s'ajoutent 18,6 % au titre des prélèvements sociaux,
- sur option : imposition aux conditions du barème progressif de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Cette hypothèse est toutefois purement théorique dans la mesure où la Société refusera d'enregistrer la cession des Actions contrevenant aux termes des promesses d'achat et de cession portant sur les Actions.

c. Risques liés à une souscription insuffisante

L'Augmentation de Capital pourrait être annulée si le nombre des Actions souscrites à la fin de la Période de Souscription était inférieur au Seuil de Caducité (75%). Dans ce cas, ELVEST SAS fera ses meilleurs efforts pour proposer à ses Clients Réservataires leur replacement sur une autre opération de défiscalisation sous réserve de disponibilité, au plus tard le 30 décembre 2026, ce replacement n'étant effectif qu'avec l'accord préalable et exprès du Client Réservataire concerné.

À défaut d'opération disponible ou d'accord du Client Réservataire, les Clients Réservataires pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement (en ce compris les frais de réservation) au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026. Les Investisseurs ne bénéficient donc pas d'une restitution automatique et immédiate de leurs fonds, qui restent immobilisés jusqu'à leur réaffectation à une autre opération ou leur remboursement ; un Investisseur remboursé ne pourra plus réaliser d'autre investissement ouvrant droit à une réduction d'impôt au titre de ses revenus 2026. Il existe en conséquence un risque résiduel important pour l'Investisseur de ne pas bénéficier de la réduction d'impôt recherchée au titre de ses revenus 2026. Les fonds des Investisseurs ne sont toutefois exposés ni au risque de défaillance d'ELVEST SAS ni à celui de l'Emetteur : ils sont conservés sur un compte de cantonnement puis sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur, indisponible jusqu'à l'établissement du certificat du dépositaire, et sont remboursés directement depuis ce dernier compte (cf. section 11.4.2.3). Le risque de contrepartie résiduel est limité au risque de défaillance des établissements de crédit teneurs de ces comptes.

d. Risque lié à la rentabilité de l'investissement proposé

La rentabilité de l'investissement réside uniquement dans l'avantage fiscal octroyé par la réduction d'impôt sur le revenu, prévue par l'article 199 undecies B du CGI. L'Investisseur ne doit attendre aucun dividende ni aucune plus-value de sa souscription à l'Augmentation de Capital. En application des promesses consenties lors de la souscription, l'ensemble des Actions sera cédé à l'Exploitant à l'issue de la Période Fiscale (soit au terme d'environ 5 ans) pour un prix global d'un (1) euro, alors que chaque Action aura été souscrite au prix de 1,90 euro : le montant investi est donc définitivement perdu, la rentabilité résultant exclusivement de l'Avantage Fiscal, et la moins-value réalisée lors de cette cession n'est pas imputable (article 199 undecies B du CGI, qui écarte l'application du 11 de l'article 150-0 D du CGI).

Dans le cas où l'avantage fiscal serait remis en cause, les conséquences financières seraient couvertes par la garantie de bonne fin fiscale, la « Garantie Fiscale », accordée par SNA TUHAA PAE en faveur de l'Emetteur, sauf en cas de faute imputable à l'Investisseur. Ce risque est également couvert par la G3F, dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au 2.1.1.f. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par ces garanties et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs. La LF pour 2027 pourrait modifier le cadre légal de l'opération et/ou le plafonnement des niches fiscales et/ou instaurer un mécanisme d'imposition minimum pour les hauts revenus qui viendrait impacter le rendement / intérêt fiscal de la présente opération.

e. Risque lié au plafonnement des niches fiscales

Il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt dont il bénéficiera sur le montant de son impôt sur le revenu pour l'année considérée, tout en prenant en compte le mécanisme de plafonnement des avantages fiscaux.

En l'état actuel de la législation fiscale, la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 undecies B du CGI offerte par la souscription au capital de l'Emetteur est à prendre en compte dans la détermination de deux plafonnements distincts : le Plafonnement Spécifique (article 199 undecies D du CGI) et le Plafonnement Global des niches fiscales (article 200-0 A du CGI).
Pour chaque foyer fiscal concerné, c'est le plus faible des deux plafonds (donc le plus contraignant) à savoir le Plafonnement Global qui détermine la réduction d'impôt maximale qu'un Investisseur peut imputer sur ses revenus de l'année après prise en compte de l'ensemble des autres avantages fiscaux du foyer fiscal soumis à plafonnement.

En résumé, la réduction d'impôt maximum possible grâce à l'Emetteur est donc de 52.941,18 euros (18.000 euros / 34%) dans le cas où l'Investisseur n'a aucun avantage fiscal obtenu par ailleurs devant être pris en compte dans le plafonnement global. En tout état de cause, un Investisseur ne bénéficiera pas de réduction d'impôt au titre de ses revenus de 2026 s'il souscrit plus de 25.330 Actions correspondant à un Investissement de 48.127,00 euros étant donné que la réduction d'impôt associée à ce montant est de 52.939,73 euros.
Voir les exemples d'application du plafonnement décrit ci-dessous après la description du Plafonnement Spécifique. Compte tenu du montant de l'Investissement que devrait réaliser l'Investisseur pour que le Plafonnement Spécifique ait une incidence sur le montant de la réduction d'impôt qu'il peut obtenir au titre de son Investissement les exemples ne mettent pas en évidence l'application du Plafonnement Spécifique dont les règles de calcul sont toutefois rappelées ci-dessous.

Plafonnement Spécifique

Le Plafonnement Spécifique, décrit à l'article 199 undecies D du CGI, a pour but de limiter les réductions d'impôt que peut obtenir un contribuable du fait de ses investissements dans les départements et collectivités d'Outre-mer. Le calcul de la limite de ce plafond peut être opéré au choix du contribuable selon le modèle de droit commun ou, par option, en suivant une méthode de calcul en valeur absolue.

En application de l'article 199 undecies D du CGI, la somme des réductions d'impôts sur le revenu résultant de dispositifs de défiscalisation ultramarins (cf. articles 199 undecies A, B et C du CGI), dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, ne peut excéder un montant de 40.000 € ou 15 % sur option[4] du revenu imposable.

Ce montant et ce taux s'entendent comme maximal et applicable à une réduction d'impôt exclusivement acquise dans les conditions prévues à l'article 199 undecies B du CGI.

Au cas d'espèce du présent prospectus, la réduction d'impôt est exclusivement acquise dans les conditions prévues à l'article 199 undecies B du CGI pour lequel, en application des dispositions prévues à l'article 199 undecies D, le plafond est limité à 30.600 € ou 11% du revenu de l'année.

Ainsi, en application de l'article 199 undecies D du CGI, la somme des réductions d'impôts sur le revenu résultant du dispositif de défiscalisation ultramarin relevant exclusivement de l'article 199 undecies B du CGI, dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, ne peut excéder un montant de 30.600 € ou, sur option, 11 % du revenu imposable.

Il est précisé que le Plafonnement Spécifique s'applique avant le Plafonnement Global et après détermination du montant des sommes reportables en application de l'article 199 undecies B du CGI compte tenu du montant théorique d'imposition de l'Investisseur.

Ainsi le montant de la réduction d'impôt après application des reports qui excèderait le montant du Plafonnement Spécifique ne sera pas reportable.

Le plafonnement prévoit deux calculs qui doivent être opérés en parallèle :

L'avantage fiscal résultant de l'application de l'article 199 undecies B du CGI (dont relève la présente Opération) est également pris en compte pour l'appréciation du plafonnement mentionné à l'article 200-0 A du CGI. Le Plafonnement Global est fixé à 18.000 € au titre du montant de certaines niches fiscales générales majoré du montant des avantages fiscaux résultant des dispositifs ultramarins précités, des investissements en SOFICA et des investissements locatifs intermédiaires du contribuable.
Ainsi, au titre d'une année d'imposition, le contribuable qui réalise uniquement des investissements Outre-mer dans le cadre de l'Emetteur peut imputer la réduction d'impôt y afférente dans une limite annuelle de 90 000 euros (30.600 euros + 59 400 euros) décomposée comme indiqué ci-dessus.

Régime optionnel de Plafonnement Spécifique en valeur absolue

Le contribuable peut toutefois opter pour le plafonnement de ces avantages selon un calcul en valeur absolue. Dans ce cas, le montant total des réductions d'impôt sur le revenu mentionné aux articles 199 undecies A et 199 undecies B dont bénéficie un Investisseur ne doit pas être supérieur à 11 % du revenu imposable du foyer

[4] Certains des dispositifs mentionnés font l'objet d'un plafond différent fixé à 40.000€ /15 % sur option.

fiscal. Pour ce calcul, la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI doit être prise en compte pour son montant total.

Nous attirons l'attention des lecteurs sur le fait que cette option ne devrait concerner que peu d'Investisseurs potentiels. En effet, cette option n'a d'intérêt que pour les contribuables pour lesquels le Revenu Imposable x 11% est supérieur à 90 000 euros, c'est-à-dire les contribuables dont le revenu imposable annuel dépasse 818 182 euros (90 000 euros / 11%).

Les sommes qui ne pourront être imputées du fait de l'application du plafonnement Outre-mer ne sont pas reportables et sont définitivement perdues.

Plafonnement Global

L'avantage fiscal résultant de l'application de l'article 199 undecies B du CGI (dont relève la présente Opération) est également pris en compte pour l'appréciation du plafonnement mentionné à l'article 200-0 A du CGI. Le Plafonnement Global est fixé à 18.000 € au titre du montant de certaines niches fiscales générales majoré du montant des avantages fiscaux résultant des dispositifs ultramarins précités, des investissements en SOFICA et des investissements locatifs intermédiaires du contribuable.

Après l'application de ces règles de plafonnement propres aux investissements Outre-mer, les contribuables doivent vérifier que leurs avantages fiscaux, qui n'auraient pas été plafonnés au titre du dispositif Outre-mer, ne tombent pas sous le coup du Plafonnement Global.

Le Plafonnement Global est décrit à l'article 200-0 A du CGI et s'applique à hauteur de 10.000 euros sauf pour les réductions d'impôt liées aux investissements outre-mer et aux souscriptions au capital de SOFICA qui bénéficient d'un plafond de 18.000 euros. En cas d'application la même année d'avantages relevant de plusieurs catégories, le total des avantages fiscaux hors outre-mer et SOFICA, retenu dans la limite de 10.000 euros, majoré des réductions d'impôt outre-mer et SOFICA ne peut procurer une réduction de l'impôt dû supérieure à 18.000 euros.

Pour l'application de ce plafond, la réduction d'impôt acquise au titre d'un investissement au capital de l'Emetteur est retenue pour 34% de ce montant.

La réduction d'impôt maximum possible grâce à l'Emetteur est donc de 52.941,18 euros du revenu imposable (18.000 euros / 34%) dans le cas où l'Investisseur n'a aucun avantage fiscal obtenu par ailleurs devant être pris en compte dans le plafonnement global.

Les sommes qui ne pourront être imputées du fait de l'application du plafonnement global des niches fiscales ne sont pas reportables et sont définitivement perdues.

Ainsi le plafond relevant du plafonnement global (i.e. : 18.000 €) étant inférieur au plafond relevant du plafonnement spécifique (i.e. : 30.600 €), ce dernier ne trouve pas à s'appliquer pour les souscriptions s'inscrivant dans les limites du plafonnement global.

Exemples :

Compte tenu du montant du plafonnement Global à 18 000€ plus restrictif que celui du plafonnement Spécifique à 30 600€, les exemples ci-dessous ne mettront pas en évidence l'application du Plafonnement Spécifique devenu inapplicable au fur et à mesure des diminutions successives imposées par les différentes lois de finances.

1er exemple : Un investisseur dont le revenu net imposable s'élève à 100.000,00 € pour un impôt sur le revenu de 16.000,00 € souscrit à un investissement industriel d'un montant de 40.000,00 € ouvrant droit à une réduction d'impôt au taux de 45,30%, soit une réduction d'impôt de 18.120,00 € (i.e. : 40.000,00 * 45,30%). Il ne bénéficie par ailleurs d'aucune autre réduction d'impôt.

L'impôt dû étant inférieur à la réduction d'impôt associée (16.000,00 € < 18.120,00 €), cela génère une réduction d'impôt reportable de 2.120,00 € (18.120,00 - 16.000,00) sur les 5 prochaines années.

Application des règles du plafonnement global :

L'investisseur ne bénéficiant d'aucune autre réduction d'impôt, il bénéficie au titre du plafonnement global d'un plafond de 18.000,00 € dévolu aux investissements outremer.

La réduction imputable s'établit à 16.000,00 €. C'est sur ce montant que les règles du plafonnement global seront appliquées.

RI Imputable au sens du plafonnement spécifique (1)	16.000,00 €
Part non rétrocédée (16.000,00 *34%) (2)	5.440,00 €
Part rétrocédée (16.000,00 *66%)	10.560,00 €
Plafond part non rétrocédée (3) = min (18.000 ; (2))	5.440,00 €
Part rétrocédée imputable (4) = (3) * 66/34	10.560,00 €
Réduction d'impôt imputable (5) = (3) + (4)	16 000,00 €
Réduction perdue (6) = (1) - (5)	0,00 €

Ainsi, finalement, après application des règles relatives au plafonnement global, la réduction d'impôt imputable s'établit à 16.000,00 €, le report sur les 5 années suivantes à 2.120,00 € et aucune réduction d'impôt n'est perdue.

2nd exemple : Un investisseur dont le revenu net imposable s'élève à 100.000,00 € pour un impôt sur le revenu de 16.000,00 € souscrit à un investissement industriel d'un montant de 29.167,00 € ouvrant droit à une réduction d'impôt au taux de 45,30%, soit une réduction d'impôt de 13.212,65 € (i.e. : 29.167,00 * 45,30%). Il bénéficie par ailleurs d'une réduction d'impôt de 3.000,00 € au titre de la garde d'enfants.

L'impôt dû étant supérieur à la réduction d'impôt associée (16.000,00 € > 13.212,65 €), cela ne génère aucune réduction d'impôt reportable sur les 5 prochaines années.

Application des règles du plafonnement global :

L'investisseur bénéficiant d'autres réductions d'impôt à hauteur de 3.000,00 €, il bénéficie au titre du plafonnement global d'un plafond de 15.000,00 € (18.000,00 - 3.000,00 €) dévolu aux investissements outremer.

La réduction imputable s'établit à 13.212,65 €. C'est sur ce montant que les règles du plafonnement global seront appliquées.

RI Imputable au sens du plafonnement spécifique (1)	13.212,65 €
Part non rétrocédée (13 212,65*34%) (2)	4.492,30 €
Part rétrocédée (13 212,65*66%)	8.720,35 €
Plafond part non rétrocédée (3) = min (18.000 ; (2))	4.492,30 €
Part rétrocédée imputable (4) = (3) * 66/34	8.720,35 €
Réduction d'impôt imputable (5) = (3) + (4)	13.212,65 €
Réduction perdue (6) = (1) - (5)	0,00 €

Ainsi, finalement, après application des règles relatives au plafonnement global, la réduction d'impôt imputable s'établit à 13.212,65 €, le report sur les 5 années suivantes à 0 € et aucune réduction d'impôt n'est perdue.

Conclusion : Les contraintes imposées par le plafonnement global sont telles que, afin d'éviter une perte de réduction d'impôts, le montant maximum de réduction d'impôt admissible pour un investissement soumis à agrément dans le cadre des dispositions prévues à l'article 199 undecies B du CGI s'élève à 52.941,18 €. Le seul cas où la souscription d'un investisseur génèrerait une réduction d'impôt supérieure à ce montant de 52.941,18 € sans perte de réduction d'impôt est le cas d'un investisseur dont (i) l'impôt serait exactement de ce montant, (ii) ne bénéficierait d'aucune autre réduction d'impôt par ailleurs et (iii) serait redevable d'un impôt sur le revenu supérieur au montant de 52.941,18 €. L'intérêt d'une telle souscription n'est toutefois pas rationnel dans la mesure où cette typologie d'investisseurs peut souscrire chaque année suivante, en lieu et place de générer de la réduction d'impôt reportable, à une opération du même type.

L'analyse fiscale ci-dessus a été avalisée par une Legal Opinion du cabinet d'avocats OAKLANCE.

La LF pour 2027 pourrait modifier le plafonnement des niches fiscales et/ou instaurer un mécanisme d'imposition minimum pour les hauts revenus qui viendrait impacter le rendement / intérêt fiscal de la présente opération.

f. Risque lié à une remise en cause de l'article 199 undecies B du CGI

Un changement législatif postérieur à la mise en place de la présente opération pourrait remettre en cause l'article 199 undecies B du CGI qui régit la présente opération. Néanmoins, l'agrément du Ministre de l'Action et des Comptes publics délivré le 02 octobre 2026 qui confirme l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI permet de protéger les Investisseurs d'éventuels changements législatifs ultérieurs. La réduction d'impôt étant imputable sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année 2026 (la réduction d'impôt est aussi reportable dans la limite du plafonnement global lorsqu'elle excède l'impôt dû), tout changement du dispositif fiscal intervenant après le 31 décembre 2026 ne devrait pas avoir de conséquence sur l'avantage fiscal obtenu. Cette protection repose sur la pratique observée jusqu'à ce jour consistant à prévoir, dans les lois de finances successives, des mesures transitoires préservant les agréments antérieurs, il n'est cependant à exclure que cette pratique constante cesse et qu'une future loi de finances ne prévoie pas de telles mesures transitoires ou de protection équivalente. Il est aussi rappelé que l'avantage fiscal peut être remis en cause postérieurement à la mise en place de la présente

opération en cas de non-respect des conditions de l'agrément et de l'article 199 undecies B du CGI, décrits notamment aux points 2.1.1.a et d, ainsi qu'au point 2.1.2.a.

g. Risques liés au délai de conservation des Actions

Les Investisseurs doivent conserver les Actions de l'Emetteur pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la Mise en Service du Navire afin de ne pas remettre en cause l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI (sauf cas particulier du décès).

La cession des Actions de l'Emetteur moins de 5 ans à compter de la Mise en Service du Navire, durant la Période Fiscale, entraînera la remise en cause de l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI.

h. Risques liés à la responsabilité financière des Investisseurs

La responsabilité des Investisseurs à l'égard des créanciers est limitée à leurs apports respectifs.

Dans le cadre de la documentation contractuelle à signer, les dettes contractées par l'Emetteur sont celles rattachées au Crédit-Vendeur consenti par SNA TUHAA PAE et aux Obligations CDC à souscrire par la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces dettes sont souscrites par l'Emetteur qui est une société anonyme. Les investisseurs, actionnaires de l'Emetteur, ne peuvent en aucun cas être recherchés pour les dettes sociales de l'Emetteur et leur responsabilité est limitée à leurs seuls apports.

Enfin ce risque est couvert par la Garantie G3F dont les conditions de mise en œuvre et les limites sont décrites au 2.1.1.f. Il existe des réserves sur la capacité de la garantie G3F à prendre en charge tout ou partie des charges, ces réserves sont détaillées au point 3.3.4.b du Résumé et au point 2.1.1.f de la Section 2. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

SECTION 3 — INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

3.1 Identification de la société émettrice de titres

a) Raison sociale et nom commercial de l'Emetteur

Raison sociale de l'émetteur : SNA LOCATION

b) Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)

Lieu d'enregistrement :	RCS Fort-de-France
Numéro d'enregistrement :	106 622 582
Identifiant d'entité juridique (LEI) :	8945007S2O5Q8ERIPK95

c) Date de constitution et durée de vie de l'Emetteur

Date de constitution :	11 juin 2026
Date d'enregistrement :	23 juin 2026
Durée de vie de l'Emetteur :	Jusqu'au 23/06/2125 soit 99 ans

d) Siège social et forme juridique, législation régissant ses activités, pays de constitution, adresse et numéro de téléphone, site web

Siège social :	Immeuble CARMELIA, Rue Cadastre, Etang Z'abricots, 97200 Fort-de-France
Forme juridique :	Société Anonyme
Législation régissant les activités :	Droit français – Code de Commerce
Pays de constitution :	France
Numéro de téléphone :	01.56.62.32.00
Site web :	néant

SECTION 4 — DÉCLARATION DE RESPONSABILITÉ ET DÉCLARATION CONCERNANT L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

4.1 Déclaration de responsabilité

4.1.1 Personnes responsables et déclarations

4.1.1.1 Personne(s) responsable(s) des informations contenues dans le Prospectus

La personne responsable des informations contenues dans le présent Prospectus est Monsieur Christian CAMUS en qualité de Directeur Général de l'Emetteur et également Président du Conseil d'Administration.

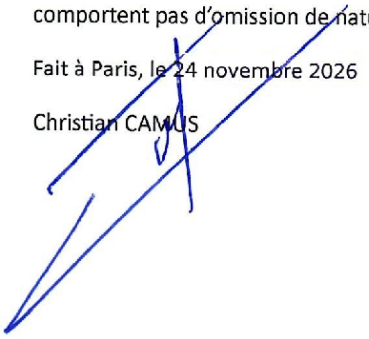
4.1.1.2 Déclaration de la personne responsable des informations contenues dans le Prospectus

ATTESTATION INFORMATIONS CONTENUES

J'atteste que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Fait à Paris, le 24 novembre 2026

Christian CAMUS



4.1.2 Déclaration/ rapport d'experts

4.1.2.1 Personne ayant établi le Bilan Intermédiaire

Guy SELLEM, directeur administratif et financier du Groupe ELVEST, exerce son activité au sein du siège social situé 21 rue Fortuny – 75 017 Paris. Il est également Directeur Général d'INTER INVEST SERVICES SAS qui est Associé Actuel de l'Emetteur. Il est titulaire d'un diplôme de Maitrise en Science et Technique Comptables et Financière (MSTCF) à Paris 12.

4.1.2.2 Rapport sur la vérification de l'actif et du passif de l'Emetteur :

La nomination d'un commissaire à la vérification de l'actif et du passif de l'Emetteur et la préparation de ce rapport répondent à une obligation légale pour les sociétés dont la constitution est inférieure à 2 ans à la date de l'offre au public.

En application de l'article L.225-131 du Code du Commerce, la Société ayant été créée le 11 juin 2026 pour une immatriculation le 23 juin 2026, est soumise à cette obligation.

Il a été nommé un commissaire à la vérification de l'actif et du passif de l'Emetteur qui a émis un rapport.

Nom	Fiduciaire de la Seine
Adresse professionnelle	41 rue Vivienne 75002 PARIS
Qualifications	Commissaire aux comptes
Intérêt dans l'Emetteur	Néant

4.1.2.3 Commissaire aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes devient obligatoire dès lors que 2 des 3 seuils suivants sont franchis :

- ✓ 5 000 000 € de total bilan (somme de tous les actifs dans un bilan comptable)
- ✓ 10 000 000 € de chiffre d'affaires HT
- ✓ 50 salariés

Au regard du Bilan Intermédiaire, aucun de ces seuils n'est franchi. En conséquence, à la date du présent prospectus, la société n'avait pas l'obligation de nommer un commissaire aux comptes.

Pendant toute la Période Fiscale, le total bilan sera supérieur à 5.000.000,00 € dès fin décembre 2026. En revanche, le chiffre d'affaires de la Société, constitué des Loyers (soit 1.741.920,12 euros par an), restera inférieur à 10.000.000,00 € HT et la Société n'emploiera aucun salarié. Elle ne sera donc pas légalement soumise à l'obligation de nommer un commissaire aux comptes.

Un rapport sur le Bilan Intermédiaire a été diligenté auprès d'un commissaire aux comptes désigné :

Nom	Fiduciaire de la Seine
Adresse professionnelle	41 rue Vivienne 75002 PARIS
Qualifications	Commissaire aux comptes
Intérêt dans l'Emetteur	Néant

Ce même commissaire aux comptes a établi :
- ✓ Un rapport sur l'Augmentation de Capital avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- ✓ Et un rapport sur la réduction de capital associée permettant la sortie des Associés Actuels

4.1.2.4 Legal Opinion relative au plafonnement des niches fiscales

Les informations relatives au risque lié au plafonnement des niches fiscales au 4.2.1 du Résumé et au 2.1.2.e) de la Section 2 ont fait l'objet d'une Legal Opinion du Cabinet d'avocats OAKLANCE avalisant l'analyse fiscale.

Nom	OAKLANCE – Pierre-Yves BANCEL
Adresse professionnelle	178 boulevard Haussmann 75 008 Paris
Qualifications	Avocat fiscaliste
Intérêt dans l'Emetteur	Néant

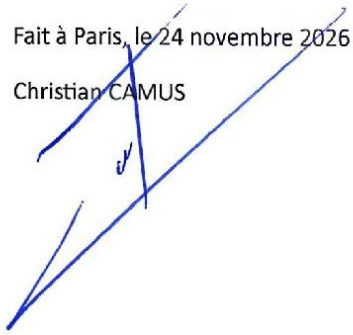
4.1.2.5 Attestation sur la retranscription fidèle et exacte des informations provenant des tiers

ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS

J'atteste que toutes les informations provenant de tiers contenues dans le présent Prospectus ont été fidèlement reproduites et, à ma connaissance et pour autant que je sois en mesure de le vérifier à partir des données publiées par ces tiers, qu'aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations inexactes ou trompeuses. Les sources d'informations tierces sont les suivantes : la SA SNA TUHAA PAE, la CDC.

Fait à Paris, le 24 novembre 2026

Christian CAMUS



4.2 Déclaration concernant l'autorité compétente

4.2.1 Déclaration d'approbation

a) Le présent Prospectus a été approuvé par l'AMF, en tant qu'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129.
b) Cette approbation ne constitue pas un avis favorable sur l'émetteur ni sur la qualité des titres auxquels se rapporte le prospectus d'émission de croissance de l'Union.
c) L'AMF n'approuve le présent Prospectus qu'en tant qu'il respecte les normes en matière d'exhaustivité, de compréhensibilité et de cohérence imposées par le règlement (UE) 2017/1129.
d) Le Prospectus a été établi pour faire partie d'un prospectus de croissance pour l'Union conformément à l'article 15 Bis du règlement (UE) 2017/1129.

SECTION 5 — STRATÉGIE DE CROISSANCE ET APERÇU DES ACTIVITÉS

5.1 Stratégie et objectifs de croissance

5.1.1 Stratégie et objectifs

La Société a pour objet exclusif :

« (i) La construction ou l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer, à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts ; (ii) De donner à bail, par voie de location simple ou de crédit-bail les investissements ; (iii) De vendre les investissements à l'issue de la location visée ci-dessus. »

La Société a été constituée afin d'acquérir le Navire pour le donner en location à SNA TUHAA PAE par voie de Contrat de Location.

L'Augmentation de Capital décidée par l'Emetteur, va contribuer à hauteur de 13.247.931,00 euros au paiement de l'acquisition du Navire, le solde étant financé par le Crédit-Vendeur et les Obligations CDC. Le solde de l'Augmentation de Capital soit 3.538.949,00 euros servira à payer les frais de l'Opération.

Les frais de montage seront dus aux Arrangeurs, titulaires d'un contrat de prestation de services au titre du montage du financement en LODEOM de l'Opération et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital. La signature de cette convention a été ratifiée par le Conseil d'administration de l'Emetteur. Les frais de montage sont estimés à 1.415.579,60 euros soit 3,47% de la Base Eligible.

Les frais de placement seront dus quant à eux au Placeur et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital. Ils sont estimés à 1.486.358,58 euros soit 3,65% de la Base Eligible en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100%. Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'augmentation de capital est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au-moins 75,00% correspondant au Seuil de Caducité. Aucun frais de placement ne sera dû si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

ELVEST SAS assurera la gestion administrative de l'Emetteur pendant la Période Fiscale et après celle-ci jusqu'à sa liquidation (hors frais de liquidation). Les frais de gestion sont estimés à 637.010,82 euros soit 1,56% de la Base Eligible.

L'ensemble de ces frais a été présenté à l'administration fiscale dans le cadre de la demande d'agrément et intégré au coût de revient de l'Opération retenu par l'Agrément du 2 octobre 2026 ; ils ont ainsi été validés par cette dernière.

	Coût total de l'Opération
Coût du Navire, hors taxes récupérables	*45.012.895,25 €*
Frais	*3.538.949,00 €*
Dont frais de montage	*1.415.579,60 €*
*Dont frais de gestion**	*637.010,82 €*
*Dont frais de placement ***	*1.486.358,58 €*
TOTAL	*48.551.844,25 €*

* *Les frais de gestion sont susceptibles d'être minorés ou majorés. Il est rappelé que les Investisseurs n'ont pour perspective de gain que le montant de la réduction d'impôt qui est réparti entre eux au prorata de leur détention dans le capital de l'Emetteur.*

** *Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si la souscription est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 75,00%. Aucun frais de placement ne sera dû si l'offre n'atteint pas ce niveau.*

La rentabilité d'un investisseur souscrivant à hauteur de la souscription minimale (i.e. : 2.393 actions) s'établit comme suit :

Réduction d'impôt (RI) souhaitée par le Client Réservataire (1)	5 001,37 €
Montant de la souscription à réaliser (2)	4 546,70 €
Rentabilité Brute (3) = (1)/(2) -1	10,00%
Frais de réservation (4)	41,82 €
Rentabilité Nette (5)= (1) /((2)+(4)) -1	9,00%

Le montant de l'Opération, s'établit à 45.012.895,25 euros pour une Base Eligible, définie dans l'Agrément Fiscal, de 40.762.864,00 euros à laquelle est associée une réduction d'impôt de 18.465.577,39 euros, compte tenu du taux de réduction d'impôt de 45,30 % défini par la loi.

		Min	**Moy**	**Max**
Montant de l'investissement				45 012 895,25 EUR
Base éligible décidée dans l'Agrément	[1]			40 762 864,00 EUR
Taux de réduction d'impôt fixé par la loi	[2]		45,30%	
Montant total de réduction associé à l'Opération	[3]=[1]*[2]			18 465 577,39 EUR
Nombre d'actions de la société après l'Augmentation de capital	[4]		8 835 200	
Nombre d'actions souscrites	[5]	2 393	7 177	25 330
Valeur de l'Action (prime de souscription incluse)	[6]	1,90 €	1,90 €	1,90 €
Investissement Total (hors prise en compte frais de réservation)	[7]=[5]*[6]	4 546,70 €	13 636,30 €	48 127,00 €
Pourcentage de Capital social de la Société	[8]= [5]/[4]	0,03%	0,08%	0,29%
Montant de la Réduction d'Impôt / Souscription	[9]=[8]*[3]	5 001,37 €	14 999,94 €	52 939,73 €
Gain Souscripteur (hors prise en compte des frais de réservation)	[10]=[9]-[7]	454,67 €	1 363,64 €	4 812,73 €
Rentabilité	[11]=[10]/[7]	10,00%	10,00%	10,00%
Taux d'apport (hors prise en compte frais de réservation)	[12]=[7]/[9]	90,91%	90,91%	90,91%

Frais de réservation	[13]	41,82 €	75,45 €	203,07 €
Dont fixe		*25,00 €*	*25,00 €*	*25,00 €*
Dont variable		*16,82 €*	*50,45 €*	*178,07 €*
Investissement Total (frais de réservation et de souscription inclus)	[14]=[7]+[13]	4 588,52 €	13 711,75 €	48 330,07 €
Gain Souscripteur (frais de réservation inclus)	[15] =[10]-[13]	412,85 €	1 288,18 €	4 609,66 €
Rentabilité Nette	[16]=[15]/[14]	9,00%	9,39%	9,54%

Les Rentabilités Brute et Nette s'entendent comme une rentabilité minimale[5] dans le cas de la souscription de 100% de l'Augmentation de Capital. Si l'Augmentation de Capital est réalisée à hauteur de moins de 100% (mais supérieure à 75%), le montant total de la réduction d'impôt associé à l'Opération sera réparti entre moins d'Actions et les Rentabilités Brute et Nette de l'Investisseur seront donc plus importantes. Il est rappelé que les Investisseurs ont en tant que Clients Réservataire accepté de payer des frais de réservation à ELVEST SAS qui ont été pris en compte pour le calcul de la Rentabilité Nette à partir de la Rentabilité Brute. Vous trouverez ci-dessous le tableau de calcul de la Rentabilité Brute et de la Rentabilité Nette dans le cas des souscriptions inférieures ou égales à 100% et supérieures ou égales à 75% :

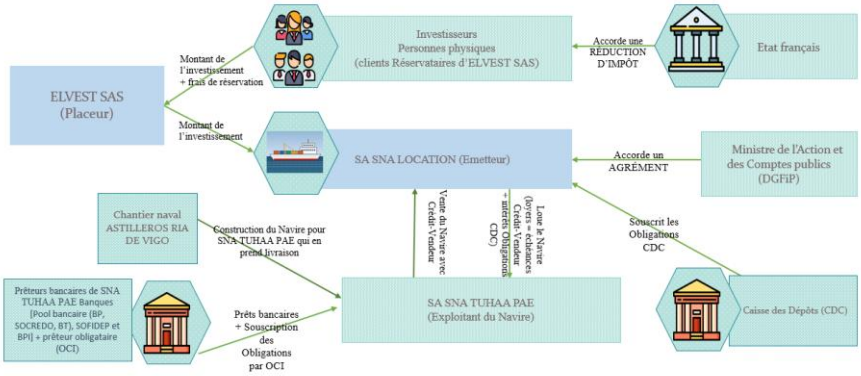
Niveau de souscription	**100%**	**95%**	**90%**	**85%**	**80%**	**75%**
Nbre de titres souscrits (1)	8 835 200	8 393 440	7 951 680	7 509 920	7 068 160	6 626 400
Réduction d'impôt (2)	18 465 577,39 €	18 465 577,39 €	18 465 577,39 €	18 465 577,39 €	18 465 577,39 €	18 465 577,39 €
Nominal des titres (3)	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €
Réduction d'impôt par titre (4) = (2) / (1)	2,09000106 €	2,20000112 €	2,32222340 €	2,45882478 €	2,61250133 €	2,78666808 €
Rentabilité Brute (5) = (4) / (3) - 1	10,00%	15,79%	22,22%	29,41%	37,50%	46,67%
Rentabilité Nette – souscription de 2 393 actions *	9,00%	15,14%	21,53%	28,66%	36,68%	45,77%
Rentabilité Nette – souscription de 25 330 actions *	9,54%	15,30%	21,70%	28,86%	36,90%	46,03%

* sous réserve du report intégral sur les 5 années suivantes des réductions d'impôt excédant les critères du (i) plafonnement spécifique et (ii) du plafonnement global

A l'issue de la Période Fiscale, conformément aux Promesses de Vente des Actions et aux Promesses d'Achat des Actions, l'Exploitant rachètera les Actions de l'Emetteur aux Investisseurs, pour un montant global d'un euro, et acquerra le Navire dans le cadre de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire.

Il est rappelé qu'en souscrivant au capital de l'Emetteur, l'Investisseur accepte que son seul rendement soit constitué par la réduction d'impôt résultant de son apport. L'Investisseur ne percevra ni dividende ni aucune somme sur le résultat de liquidation.

Le schéma ci-après détaille le dispositif appliqué présenté au point 5.1.1 :
(Contrats Importants signés et restant à signer)



La Société aura un locataire unique, la SA SNA TUHAA PAE, et n'aura pas d'autres locataires.

- Présentations des principaux acteurs de l'opération

SNA TUHAA PAE (Exploitant et garant au titre de la Garantie Fiscale)

La SOCIETE DE NAVIGATION DES AUSTRALES TUHAA PAE (SNA TUHAA PAE), Société Anonyme au capital de 76.789.448 F.CFP (643.496 euros), ayant son siège social Centre des Armements, Motu Uta, 98715 Papeete, en Polynésie française, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete sous le numéro 70 1 B, présidée par Monsieur Rémi Marona PIIVAI, Président du conseil d'administration, et représentée par sa Directrice Générale, Madame Fifi TEROU.

Créée le 8 janvier 1970, SNA TUHAA PAE assure, au moyen de navires armés au commerce, la desserte maritime des îles Australes (Rimatara, Rurutu, Tubuai, Raivavae et Rapa), situées à environ 600 km au sud de Tahiti, contribuant ainsi

[5] Les Rentabilité Brute et Rentabilité Nette pourront être supérieures si l'Augmentation de Capital n'est pas souscrite à 100% car dans ce cas l'Avantage Fiscal auquel ouvre droit l'Opération (18.465.577,39 €) sera réparti entre un nombre moindre d'Actions augmentant le montant de réduction d'impôt auquel ouvre droit chaque Action souscrite.

au désenclavement de l'archipel. Ses rotations régulières assurent le ravitaillement des îles en produits de première nécessité (vivres, hydrocarbures, matériaux) et l'acheminement vers Tahiti des productions locales (produits agricoles, coprah) ; elle assure également le transport de passagers, y compris, pour l'île de Rapa dépourvue de liaison aérienne, le transport inter-îles des élèves scolarisés à Tubuai. Elle exploite à ce jour le cargo mixte TUHAA PAE IV, mis en service fin 2012.

Le capital de SNA TUHAA PAE, divisé en 27.782 actions, est principalement détenu par trois sociétés civiles regroupant des marins, des salariés administratifs et des familles originaires des Australes (SC IHITAI APATOA NUI, SC FAAHOTU IA TUHAA PAE et SC POROHITI NUI), le solde étant détenu par des actionnaires individuels.
Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, SNA TUHAA PAE a réalisé un chiffre d'affaires de 985.444.448 F.CFP (8.258.024 euros) et un bénéfice net de 62.102.744 F.CFP (520.421 euros), pour un effectif moyen de 55 salariés.

Code LEI : 969500JROFCVKJNBWE14

L'Exploitant a été à l'origine de l'opération dans la mesure où il a sollicité les Arrangeurs en vue de mettre en place le financement lui permettant d'exploiter puis potentiellement d'acquérir à terme le Navire nécessaire au développement de son activité.

i) Garantie Fiscale

L'Exploitant va consentir une Garantie Fiscale à l'Emetteur et aux Investisseurs en cas de remise en cause de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmentée de toutes taxes ou impôts à percevoir) lié à l'Opération. En vertu de la Garantie Fiscale, l'Exploitant s'engage vis-à-vis des Investisseurs à compenser sans condition, toute diminution ou remise en cause de tout ou partie de l'Avantage Fiscal (éventuellement majoré de pénalités et intérêts, le cas échéant augmentée de toutes taxes ou impôts à percevoir) des Investisseurs, non imputable à l'Investisseur lui-même ou à l'Emetteur.

Toutefois compte tenu de la situation financière de l'Exploitant dont l'essentiel des ressources accumulées, au titre de l'exploitation du Navire, sera dévolu au paiement des Loyers dus au titre du Contrat de Location et au remboursement des financements mis en place pour le financement du Crédit-Vendeur, il est probable qu'en cas de remise en cause de l'Agrément Fiscal l'Exploitant ne puisse pas honorer cette garantie au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. L'Agrément Fiscal pourrait notamment être remis en cause si l'Exploitant ne respectait pas l'une des conditions visées dans cet Agrément Fiscal. Aux termes de l'Agrément Fiscal, l'Exploitant doit notamment créer 13 emplois exprimés en équivalent temps plein (ETP) à compter de la mise en service de l'investissement et les maintenir en sus des 55 emplois ETP moyens existants en 2025, soit un total de 68 emplois ETP pendant une durée de cinq ans à compter de la Mise en Service du Navire.

L'Exploitant est susceptible de ne pas disposer des ressources spécifiques dédiées à la couverture de son engagement contractuel au titre de la Garantie Fiscale. Le capital à la date du 31/12/2025 est de 76.789.448 F.CFP (643.496 Euros) pour des capitaux propres de 1.107.900.192 F.CFP (9.284.204 Euros) et des disponibilités de 209.639.464 F.CFP (1.756.779 Euros). Compte tenu de ces éléments ci-dessous, il existe un risque que l'Exploitant ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements au titre de la Garantie Fiscale.

Les principaux agrégats historiques de SNA TUHAA PAE issus de ses liasses fiscales et, selon ses projections d'exploitation, l'évolution de son chiffre d'affaires, de sa Capacité d'Auto-Financement (CAF) et du Total bilan net des dettes de long terme seraient les suivants :

Données historiques (en euros, sur la base des liasses fiscales de SNA TUHAA PAE ; 1 euro = 119,33174 F.CFP) :

EUR	2023	2024	2025
Chiffre d'affaires	7.130.837	8.324.385	8.258.024
Résultat d'exploitation	408.505	944.068	1.434.410
Résultat net	149.105	469.492	520.421
CAF *	308.966	1.054.618	1.118.799
Capital social	643.496	643.496	643.496
Capitaux propres	8.294.291	8.763.783	9.284.204
Dettes financières **	2.689.235	17.377.983	32.131.823
Total bilan	12.909.824	28.935.350	43.613.190
Disponibilités	4.683.116	3.669.000	1.756.779

(*) CAF estimée selon la méthode additive à partir des liasses fiscales (résultat net + dotations aux amortissements et provisions – reprises et transferts de charges – produits de cession d'éléments d'actif + valeur nette comptable des éléments cédés). (**) Emprunts obligataires, emprunts auprès des établissements de crédit et emprunts et dettes financières divers (dont, au 31/12/2025, l'aide fiscale locale de 7.728.747 euros perçue au titre du Navire).

Projections d'exploitation (en euros ; chiffre d'affaires issu des prévisionnels d'exploitation de SNA TUHAA PAE) :

kEUR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Chiffre d'affaires	18.097	18.352	18.582	18.810	19.039	19.269	19.444
EBE	1.933	1.517	1.932	1.966	2.961	3.391	3.386
Résultat net	-64	210	291	357	1.742	833	1.151
CAF *	2.017	1.910	2.314	2.380	1.788	2.127	2.445
Capital social	643	643	643	643	643	643	643
Capitaux propres	19.789	19.999	20.290	20.647	22.388	23.222	24.373
Dette long terme	18 309	17.100	15.839	14.524	12.314	11.218	10.075
Total bilan	43.667	42.433	40.916	40.068	39.433	39.254	39.371
Total bilan net de dette LT	25 358	25.333	25.077	25.544	27.120	28.036	29.296

(*) *Capacité d'autofinancement*
Ces chiffres s'entendent, pour chaque année, au 31/12

Au regard de sa capacité d'auto-financement nettement inférieure à l'Avantage Fiscal pouvant être remis en cause, la Garantie fiscale ne constitue qu'une protection théorique pour les Investisseurs. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

ELVEST SAS (Arrangeur, Placeur et garant au titre de la garantie G3F et de Placement)
ELVEST SAS, société par actions simplifiée au capital de 10.000.200 EUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 383 848 660, dont le siège est situé 21 rue Fortuny, 75 017 Paris.
Code LEI : 969500G0ERKLWKMEOX07
ELVEST SAS est une entreprise d'investissement agréé par l'ACPR pour le service de placement garanti (code CIB 16758). Elle est également enregistrée en qualité de monteur en opérations de défiscalisation, activité pour laquelle elle dispose d'une expérience de plus de 30 ans.

ELVEST SAS assure également le rôle de placeur de l'Offre destinée à permettre à ses Clients Réservataires d'investir dans l'Emetteur afin de bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI.
Elle offre à ses Clients Réservataires une garantie dite « G3F » en cas de remise en cause de la réduction d'impôt qu'ils auraient obtenu à la suite de leur souscription à l'Offre.
ELVEST SAS dispose d'un niveau de fonds propres de 24.883.765 € au 31/12/2025.
A la date du Prospectus, le montant des demandes de réservation reçues par ELVEST SAS pour un investissement Girardin représente environ 200 M.EUR (VS une réduction d'impôt de 18,5 M.EUR pour le présent dossier).

i) G3F

S'agissant de la G3F, celle-ci prévoit le versement à chaque Investisseur d'une indemnité permettant à ce dernier de se voir rembourser toute somme réclamée par l'administration fiscale ou tout créancier de l'Emetteur et donc de conserver la Rentabilité Brute attendue de l'Opération.

Conformément à ses Conditions Générales, la G3F ne couvre toutefois pas la remise en cause de l'Avantage Fiscal si celle-ci résulte du fait de l'Investisseur (qui n'aurait par exemple pas respecté les plafonnements ou n'aurait pas, après demande d'ELVEST SAS, respecté une modification des conditions de souscriptions ou de détention à la suite d'une modification législative). Pour que l'Investisseur obtienne le bénéfice de la G3F, il convient également que l'Investisseur informe en temps utile ELVEST SAS de la réclamation qui lui est faite, lui transmette toute information et document nécessaire et suive les instructions données par ELVEST SAS dans toute procédure amiable ou contentieuse lié à son investissement. La G3F devrait, en principe, intervenir en complément et à titre subsidiaire de la Garantie Fiscale. La G3F pourra être actionnée, notamment si la Garantie Fiscale ne pouvait être exécutée avant la date à laquelle l'Investisseur devrait payer le montant de la rectification, être mise alors en œuvre en premier. En revanche, si l'Exploitant est dans l'impossibilité d'honorer la Garantie Fiscale, la G3F pourra être mise en œuvre

ELVEST SAS a alloué un montant de 10 millions €, au profit de tous les clients réservataires d'ELVEST SAS bénéficiant de cette garantie, pour la couverture financière de sa garantie G3F qu'elle accorde également dans d'autres opérations. Par conséquent, ce montant peut s'avérer insuffisant à couvrir l'ensemble des clients réservataires d'ELVEST SAS qui viendraient à l'actionner.

L'ensemble des opérations soumises à agrément et les opérations dites de plein droit de type industriel, montées par ELVEST SAS, est couvert par la garantie G3F. Sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2025, le total de ces opérations représente une réduction d'impôt d'environ 737.630.000 € en comparaison à la dotation de 10.000.000 € de la G3F, soit un rapport de 73 contre 1.

Si l'enveloppe de la G3F n'est pas de nature à couvrir l'ensemble des engagements, il convient toutefois de préciser que, pour l'ensemble des dossiers soumis à agrément auprès des services instructeurs de Bercy, aucun cas de requalification ayant conduit à reprise de l'impôt n'est à déplorer depuis la création de la G3F en 2007.
Si la G3F devait être mise en œuvre, elle le serait suivant un ordre chronologique de réception des avis de requalification et ce dans la limite de son enveloppe actuelle, soit 10.000.000 €. Ainsi, au regard de sa dotation, la G3F ne peut, avec certitude, garantir un porteur qu'il sera indemnisé. Il existe un risque résiduel important du fait de la non-couverture exhaustive par cette garantie et en conséquence un risque financier est susceptible de peser sur les souscripteurs.

- Stratégie et critères d'investissement

La politique d'investissement de l'Emetteur porte uniquement sur l'acquisition du Navire à exploiter par SNA TUHAA PAE.

Le projet d'investissement a fait l'objet d'une présentation au Ministère de l'Economie et des Finances et bénéficie d'un agrément fiscal spécifique confirmant la base de calcul des réductions d'impôt dont bénéficieront les souscripteurs d'Actions de l'Emetteur, ainsi que les obligations attachées au droit à réductions d'impôt.

L'acquisition du Navire est prévue dans le cadre de la signature du Contrat de Vente au plus tard le 31 décembre 2026 avant toute mise en service (date prévue : le 17 décembre 2026 à l'arrivée du navire en Polynésie Française pour

une première rotation prévue le 20 décembre 2026). L'ensemble des risques financiers afférents à la construction du Navire est supporté par SNA TUHAA PAE au titre de la Garantie Fiscale.

L'intégralité des fonds levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital de la Société sera investie au plus tard le 31 décembre 2026 dans le paiement des dépenses totales liées à l'émission et/ou à l'offre et au financement de l'acquisition du Navire, éligible à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI, et notamment au paiement d'une partie du Prix d'Acquisition du Navire à SNA TUHAA PAE au titre du Contrat de Vente, qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2026 conformément à l'Agrément.

Au terme de la Période Fiscale, tel que précisé dans l'Agrément, les Actions de la Société ont vocation à être rachetées par SNA TUHAA PAE ou le Navire à lui être cédé dans le cadre de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat de ce dernier. Le mécanisme de rachat des Actions et de sortie des Investisseurs est prévu et décrit ci-dessous au présent paragraphe.

- Présentation de l'Opération et de l'Avantage Fiscal

Chaque Investisseur souscrit des Actions émises par la Société au prix de 1,90 euros par Action. Aux termes de l'article 199 undecies B du CGI, la réduction d'impôt est égale à 45,30 % d'un montant égal au prix de revient du Navire minoré, d'une part, des taxes, des commissions d'acquisition versées, des dépenses jugées non éligibles par la DGFIP et, d'autre part, des aides publiques éventuellement reçues (montant défini comme la Base Eligible de l'investissement).

L'investissement réalisé par le contribuable lui ouvre droit à une quote-part de l'avantage fiscal égale à 45,30 % de la Base Eligible (i.e. prix de revient net éligible du Navire). Pour que l'investisseur ait droit à cette quote-part de la réduction d'impôt il faut que l'émetteur rétrocède un montant au moins égal à 66% du montant de cette réduction (l'apport fiscal des contribuables devant être rétrocédé à l'exploitant). À ces 66 % s'ajoutent les frais de montage, de levée et de gestion de l'opération.

Si par exemple l'Apport Fiscal Rétrocédé est de 68% et que les frais représentent 23% de la réduction d'impôt l'investisseur réalisera un investissement pour un montant égal à 91% (68% + 23%) du montant de la réduction d'impôt souhaitée, soit une rentabilité brute de 9,89% (100% / 91% -1).

Au cas d'espèce, la Base Eligible a été fixée par l'Agrément à 40.762.864,00 euros soit, sur la base d'un taux de réduction d'impôt associé de 45,30 %, une réduction d'impôt de 18.465.577,39 euros (i.e. : 40.762.864 * 45,30 %). L'Apport Fiscal Rétrocédé à l'Exploitant ayant été contractuellement fixé à 32,50 % de la Base Eligible, soit environ 71,74 % (i.e. : 32,50 / 45,30) de l'Avantage Fiscal, les frais de l'Opération d'un montant de 3.538.949,00 euros représentant 19,17 % (i.e. : 3.538.949,00 / 18.465.577,39) de l'Avantage Fiscal, l'Investisseur versera, hors prise en compte des frais de réservation, 90,91% (i.e. : 71,74% + 19,17%) du montant de réduction qu'il souhaite obtenir soit une Rentabilité Brute de 10% et une Rentabilité Nette de 9% minimale, après prise en compte des frais de réservation. La réduction d'impôt est pratiquée par les Investisseurs dans une proportion correspondant à leurs droits dans la Société au titre de l'année au cours de laquelle les Actions sont souscrites.

Si l'Augmentation de Capital est pleinement souscrite, la réduction d'impôt pour chaque Investisseur s'élèvera à 110% (arrondi inférieur) de son investissement soit une Rentabilité Brute (hors prise en compte des frais de réservation) de 10% (arrondi inférieur) et une Rentabilité Nette minimale (après prise en compte des frais de réservation) de 9%, dans des limites appréciées en fonction de la composition du foyer fiscal dudit Investisseur, et détaillées au paragraphe 2.1.2.e du Prospectus.

Les caractéristiques financières de l'opération qui permettent aux Investisseurs d'obtenir ce rendement sont les suivantes :

Le montant que l'Investisseur investit au titre de sa Souscription est proportionnel à 41,18 % (i.e. : 45,30 %*90,91%) de la Base Eligible. Le taux de rendement est alors obtenu en rapportant la différence le taux de réduction d'impôt associé à l'Opération (i.e. 45,30%) et l'apport proportionnel des Investisseurs (i.e. 41,18 %) rapportée à l'apport proportionnel des Investisseurs (41,18 %), d'où un résultat d'au moins 10,00% (i.e. 45,30 / 41,18 -1).

Exemple de rentabilité pour une souscription de 10.000 Actions :

Nombre d'Actions	10 000
Valeur de l'Action	1,90 euros
Apport du Souscripteur	19.000,00 euros
Réduction d'impôt	20.900,01 euros
Rentabilité Brute (hors frais de réservation)	10,00%
Rentabilité Nette	9,45%

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de Mise en Service du Navire, elle-même correspondant à l'année de la souscription au capital de la Société, soit, en l'occurrence, 2026.

L'impôt sur les revenus perçus en 2026 est acquitté depuis le 1er janvier 2026 par un prélèvement mensuel sur les revenus de 2026. Ce taux de prélèvement a été calculé par la DGFIP à partir de la déclaration de revenus déposée au printemps 2025, et est appliqué depuis septembre 2025.

Ce taux de prélèvement ne tient pas compte de la réduction d'impôt obtenue grâce aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI au titre des années antérieures ni a fortiori au titre de 2026 à la suite de la souscription de l'Investisseur dans la présente opération.

La réduction d'impôt obtenue grâce à la souscription au capital de la Société sera à déclarer en 2027 dans la déclaration des revenus de 2026, les prélèvements pratiqués tout au long de l'année 2026 venant s'imputer sur l'impôt dû au titre des revenus de 2026 selon le calendrier suivant :

- mai 2027 : déclaration des revenus perçus en 2026,
- à partir d'août 2027 : restitution (si solde créditeur) en faveur du contribuable et donc restitution de tout ou partie de la réduction Girardin en fonction du solde d'impôt dû par le contribuable.

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû par un Investisseur, le solde peut, sous réserve de l'application des règles de plafonnement et que l'Investisseur demeure résident fiscal français, être reporté, dans les mêmes conditions, sur l'impôt sur le revenu des années suivantes jusqu'à la cinquième inclusivement suivant celle de l'investissement.

- Mécanisme de l'investissement

Les souscriptions reçues au titre de l'Augmentation de Capital seront entièrement affectées au plus tard le 31 décembre 2026 au paiement des dépenses totales liées à l'émission, à la gestion et/ou à l'offre et au financement du Navire. En fonction du niveau des souscriptions, le montant y afférant sera, en tout ou partie, affecté au paiement d'une partie du Prix d'Acquisition du Navire à SNA TUHAA PAE. Ainsi, l'intégralité des souscriptions des Investisseurs au capital de la Société seront effectivement retenues dans l'assiette de la réduction d'impôt, dans la limite des plafonds applicables.

La Société émet des Actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires existants sur les Actions nouvelles au profit d'une catégorie de personnes désignée, définie comme « *Des personnes physiques résidents fiscaux français au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ayant signé en 2026 un dossier de réservation Girardin Industriel avec Agrément – G3F auprès d'ELVEST SAS (des Clients Réservataires) et souhaitant souscrire à l'Augmentation de Capital* ».

- Dividendes

L'Assemblée Générale annuelle décidera de l'affectation du résultat de la Société et du versement éventuel aux Investisseurs d'un dividende.

Néanmoins, la Société n'a pas vocation à dégager des bénéfices et n'anticipe aucune distribution de dividendes. Le résultat de la Société sera en principe déficitaire pendant toute la Période Fiscale.

Aucun bénéfice n'est attendu et aucune charge d'impôts ne sera supportée par la Société.

- Cession des Actions et sortie de l'opération

Les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché de titres financiers réglementé ou non, français ou étranger, de telle sorte qu'elles ne seront pas liquides. Il est par ailleurs précisé qu'à ce jour, il n'est pas dans les intentions de la Société de procéder à une demande d'admission des Actions aux négociations sur un marché de titres financiers, règlementé ou non, que ce soit avant ou après l'issue de la Période Fiscale prévue à l'article 199 undecies B du CGI.

Il est rappelé aux Investisseurs que toute cession d'Actions effectuée avant le terme de la Période Fiscale telle que précisée dans l'Agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances (soit en pratique 5 ans à compter de la date à laquelle interviendra la Mise en Service entraînera pour le cédant un rappel de l'ensemble des réductions d'impôt dont il a bénéficié à compter de sa souscription au capital de la Société (sauf cas particulier du décès).

La sortie de l'opération est encadrée et sécurisée pour l'Investisseur dès la souscription, par le mécanisme suivant :

1. Les Investisseurs consentiront à compter de l'expiration de la Période Fiscale :
   - une promesse de vente (option d'achat) des Actions à SNA TUHAA PAE pour un prix d'exercice de UN (1) euro, chaque Promettant recevant une fraction du Prix d'Achat proportionnelle au nombre d'Actions qu'il détient par rapport à l'intégralité des Actions
   - en cas de non-exercice de cette option, les Investisseurs bénéficieront d'une promesse d'achat (option de vente) des Actions par SNA TUHAA PAE pour un prix d'exercice de UN (1) euro, chaque Bénéficiaire recevant une fraction du Prix d'Achat proportionnelle au nombre d'Actions qu'il détient par rapport à l'intégralité des Actions.

Ce mécanisme offre donc une sortie sécurisée à tous les intervenants, qui sont ainsi assurés de sortir de l'opération de façon certaine à l'expiration de la Période Fiscale, et ils leur permettent de connaître la rentabilité de l'opération dès son lancement.

L'attention des Investisseurs est donc attirée sur le fait que la souscription à l'Augmentation de Capital ne saurait être réalisée dans la perspective d'une quelconque plus-value financière à l'occasion de la revente des Actions. Le seul bénéfice des Investisseurs est de profiter des avantages fiscaux mentionnés à l'article 199 undecies B du CGI.

L'attention des Investisseurs est également attirée sur le fait que, pendant la phase d'exploitation du Navire, la Société percevra, au titre du Contrat de Location, des Loyers payables par SNA TUHAA PAE. Le montant des Loyers correspondra (i) au remboursement de la tranche amortissable du Crédit-Vendeur et (ii) au paiement des intérêts des Obligations CDC. Les résultats fiscaux de la Société seront déficitaires chaque année (sans qu'il soit demandé aux Investisseurs de recapitaliser l'Emetteur). Aucun dividende ne sera versé.

Enfin, l'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que l'article 199 undecies B du CGI exclut explicitement la déduction de la moins-value résultant de la vente des actions de la Société à SNA TUHAA PAE. Les Investisseurs ne peuvent donc attendre aucun bénéfice de la sortie de l'opération.

5.2 Principales activités et principaux marchés

5.2.1 Description des principales activités de l'Emetteur

5.2.1.1 Principales activités

a) les principales catégories de produits vendus et/ou de services fournis

La Société a pour objet exclusif :
« (i) La construction ou l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer, à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts ; (ii) De donner à bail, par voie de location simple ou de crédit-bail les investissements ; (iii) De vendre les investissements à l'issue de la location visée ci-dessus. »

C'est dans ce cadre que la Société va acquérir le Navire ayant reçu l'Agrément du Ministère de l'Economie et des Finances référencé n°2024/3940/33 en date du 02 octobre 2026 conformément aux dispositions dudit article du CGI.

Les souscriptions en numéraire à l'Augmentation de Capital de la Société permettront le financement, par la Société, en sus du Crédit-Vendeur et des Obligations CDC, de l'acquisition du Navire. Le Navire sera ensuite loué à SNA TUHAA PAE, tout en permettant aux Investisseurs de bénéficier des dispositions de l'article 199 undecies B du CGI et ainsi de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Les Actions émises permettront à la Société de disposer au maximum de 16.786.880,00 euros de fonds propres en cas de succès de l'opération (soit un capital social de 88.352,00 euros auquel s'ajoute le montant total de la prime de souscription, soit 16.698.528,00 euros).

b) tout nouveau produit, activité ou service important lancé depuis la publication des derniers états financiers audités.

Non applicable

5.2.1.2 Principaux marchés

La Société a pour objet social exclusif :
« (i) La construction ou l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer, à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna dans le cadre des dispositions de l'article 199 undecies B du Code général des impôts ; (ii) De donner à bail, par voie de location simple ou de crédit-bail les investissements ; (iii) De vendre les investissements à l'issue de la location visée ci-dessus. »

La Société est exclusivement dédiée à l'acquisition du Navire, dont la Livraison et la Mise en Service sont prévues au plus tard en décembre 2026.

Son rôle est exclusivement financier et fiscal. La Société permet ainsi à l'Exploitant de bénéficier des fonds nécessaires au financement en partie des coûts liés au Navire, lesquels seront financés pour partie au moyen de fonds levés par la Société auprès de personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI, soumises à l'impôt sur le revenu, qui participeront à l'Augmentation de Capital de l'Emetteur, en vue de bénéficier d'une réduction d'impôt conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du CGI.
Le Navire a fait l'objet d'une présentation à la Direction Générale des Finances Publiques et bénéficie d'un Agrément déterminant la Base Eligible (ainsi que sa décomposition) à l'aide fiscale et le montant de la réduction d'impôt dont bénéficieront les Investisseurs de la Société, ainsi que les obligations attachées au droit à réduction d'impôt.

Aucun autre marché n'est recherché et aucun autre investissement ne sera réalisé par la Société durant la Période Fiscale.

5.2.1.3 Informations sur les tendances : Principales tendances récentes ayant affecté la production, les ventes et les stocks ainsi que les coûts et les prix de vente entre la fin du dernier exercice et la date du document d'enregistrement

Le rôle de la Société dans l'Opération étant purement financier, elle n'aura pas d'activité de production, ventes ou de gestion de stocks.

SNA TUHAA PAE assure depuis 1970 la desserte maritime des îles Australes, archipel situé à environ 600 km au sud de Tahiti et composé de cinq îles habitées (Rimatara, Rurutu, Tubuai, Raivavae et Rapa) qui comptaient 6.965 habitants au recensement de 2017. Cette desserte constitue un service essentiel pour l'approvisionnement de la population en produits de première nécessité et pour l'acheminement des productions locales vers les marchés de Tahiti.

Le fret représente l'essentiel de l'activité de la société : le fret aller est composé des produits indispensables à la vie insulaire (vivres, hydrocarbures, matériaux de construction), tandis que le fret retour se compose principalement de produits agricoles, de coprah, de matériaux bruts et de déchets acheminés vers les centres de traitement. Au titre de l'exercice 2025, le chiffre d'affaires de SNA TUHAA PAE s'est établi à 985.444.448 F.CFP (8.258.024 euros), contre 993.363.418 F.CFP (8.324.385 euros) en 2024 et 850.935.155 F.CFP (7.130.837 euros) en 2023.

Le Navire permettra à SNA TUHAA PAE de renouveler et d'accroître ses capacités de transport de fret et de passagers et de desservir les îles Australes, Marquises et Tuamotu, conformément à l'Agrément.
La société entend par ailleurs développer une activité de croisière à destination des îles Australes. La fréquentation touristique de l'archipel a progressé ces dernières années malgré le peu de structures d'accueil, et le lancement par un autre armateur d'une croisière annuelle aux Australes a enregistré un taux de remplissage de 100 %, témoignant de l'intérêt de la clientèle pour ce type d'offre. Le Navire proposera à cet effet 13 cabines dédiées.

Selon les prévisionnels d'exploitation établis par SNA TUHAA PAE, intégrant l'exploitation du Navire, le chiffre d'affaires de la société passerait de 1.045.322.195 F.CFP (8.759.800 euros) en 2025 (estimé) à 2.159.591.705 F.CFP (18.097.378 euros) en 2027, puis à 2.320.330.981 F.CFP (19.444.374 euros) en 2033.

5.3 Investissements

5.3.1 Investissements importants de l'Emetteur

5.3.1.1 Principaux investissements réalisés

L'Emetteur doit acquérir le Navire pour le louer à l'Exploitant. La Section 13.2 fournit un descriptif du financement de l'acquisition du Navire par l'Emetteur.

Opération	Coût de revient du Navire	Coût de revient total opération	Capital + prime de souscription	Obligations CDC	Crédit-Vendeur	Base Eligible	Réduction d'impôt	Agrément
Navire	45.012.895 €	48.551.844 €	16.786.880 €	5.028.002 €	26.736.962 €	40.762.864 €	18.465.577 €	Oui
Total	45.012.895 €	48.551.844 €	16.786.880 €	5.028.002 €	26.736.962 €	40.762.864 €	18.465.577 €	

Le détail en euros de l'investissement figure ci-dessous :

Le coût de revient total de l'opération s'élevant à 48.551.844,25 euros comprend les commissions de montage, de gestion, de placement et les frais d'assistance juridique et fiscale. L'Opération a fait l'objet d'un agrément spécifique délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances.

5.3.1.2 Contrats Importants

Dans le cadre de la mise en place de l'Opération, les projets de Contrats Importants suivants ont été établis entre l'Emetteur et SNA TUHAA PAE et devraient être signés le 17 décembre 2026 à l'arrivée du navire en Polynésie Française pour une première rotation prévue le 20 décembre 2026 :

- Le Contrat de Vente du Navire et de ses équipements avec Crédit-Vendeur, conclu entre SNA TUHAA PAE (en qualité de vendeur) et l'Emetteur (en qualité d'acquéreur), par lequel l'Emetteur acquiert le Navire, neuf et non encore mis en service, pour un Prix d'Acquisition de 45.012.895,25 euros hors taxes, incluant les frais de convoyage, d'assistance technique et de dédouanement, la cession étant exonérée de TVA en application des articles Lp.367-1 à Lp.367-4 du code des impôts de la Polynésie française. Le Prix d'Acquisition est payé (i) à hauteur de 13.247.931,00 euros au moyen de l'Apport Fiscal

Rétrocédé, au plus tard le 31 décembre 2026, (ii) à hauteur de 5.028.002 euros au moyen du produit des Obligations CDC, dans un délai de 15 jours suivant leur souscription, et (iii) pour le solde au moyen du Crédit-Vendeur. Les principales clauses du contrat visent la désignation des biens, le prix, les modalités de paiement et de remboursement du Crédit-Vendeur, le transfert de propriété et la livraison, les conditions suspensives, les déclarations et garanties du vendeur (notamment la cession à l'Emetteur du bénéfice des garanties des fournisseurs), les cas de résiliation et les conditions résolutoires.

- Le Crédit-Vendeur consenti par SNA TUHAA PAE à l'Emetteur dans le cadre du Contrat de Vente se compose de trois tranches : (a) une tranche 3 amortissable de 14.402.400,00 euros correspondant au montant net des tirages sur (i) les prêts consentis à SNA TUHAA PAE par le Pool Bancaire, la SOFIDEP et la BPI et (ii) sur l'emprunt obligataire souscrit par l'Océanienne de Capital Investissement, (b) une tranche 2 non amortissable de 22.881.748,25 euros, ramenée à 4.605.815,25 euros après paiement de l'Apport Fiscal Rétrocédé et du produit des Obligations CDC, correspondant aux fonds propres apportés par SNA TUHAA PAE, et (c) une tranche 1 non amortissable de 7.728.747 euros correspondant à l'aide fiscale locale du gouvernement de la Polynésie Française. La tranche amortissable porte intérêt au taux de 0,00 % l'an et est remboursée par échéances semestrielles de 720.120,00 euros ; les tranches non amortissables ne portent pas intérêt. Le Crédit-Vendeur sera remboursé au moyen des Loyers et d'une partie du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire, et au plus tard dix (10) ans à compter du 31/12/2026.

- Les Obligations CDC émises par l'Emetteur et devant être souscrites par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 5.028.002,00 euros, portant intérêt au taux de 6,00 % l'an payable semestriellement les 30 juin et 31 décembre de chaque année (soit, sur la base du nombre réel de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours, 151.678,06 euros au titre du premier semestre des années non bissextiles, 152.516,06 euros au titre du premier semestre des années bissextiles et 154.192,06 euros au titre du second semestre), dont le produit est versé à SNA TUHAA PAE en paiement d'une partie du Prix d'Acquisition du Navire. Les intérêts sont couverts par les Loyers et le principal est remboursé au moyen du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire. L'émission des Obligations CDC sera décidée, en application de l'article L.228-40 du Code de commerce, par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de l'Emetteur prévue le 7 décembre 2026, convoquée par le Conseil d'administration prévu le 1er décembre 2026, le capital de l'Emetteur étant intégralement libéré et l'actif et le passif de l'Emetteur ayant fait l'objet d'une vérification par son commissaire aux comptes conformément à l'article L.228-39 du Code de commerce. Les 5.028.002 Obligations CDC, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, émises au pair sous la forme nominative, seront émises à la date fixée dans le bulletin de souscription, sur avis de souscription adressé par l'Emetteur au plus tard huit (8) jours ouvrés avant cette date et en tout état de cause avant le 1er juin 2027 ; elles viendront à échéance au dixième anniversaire de leur date d'émission et seront amorties in fine. Le premier paiement d'intérêts interviendra au même terme que le paiement du premier Loyer au titre du Contrat de Location. Le taux d'intérêt sera réduit de 0,50 % pour chaque indicateur clé de performance environnementale du Navire respectant les objectifs de la Convention MARPOL, sans pouvoir être inférieur à 5,00 % l'an. Les Obligations CDC pourront ou devront être amorties par anticipation dans les cas prévus par leurs modalités (notamment au gré de l'Emetteur, par tranches de 500.000 euros, ou à la demande des porteurs en cas de rachat du Navire par SNA TUHAA PAE ou de changement de contrôle non autorisé de l'Emetteur), moyennant le paiement d'une prime de remboursement égale à 2 % du montant remboursé par anticipation. Elles seront garanties par (i) une hypothèque maritime de second rang sur le Navire consentie par l'Emetteur, venant pari passu avec celle consentie au bénéfice de l'Océanienne de Capital-Investissement au titre des Obligations OCI, (ii) un nantissement de la quote-part des Loyers correspondant aux intérêts des Obligations CDC, consenti par l'Emetteur, (iii) [une délégation des indemnités d'assurances] et (iv) un nantissement du compte de cash-reserve, consentis par SNA TUHAA PAE. Les porteurs des Obligations CDC seront groupés en une masse régie par les articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, la Caisse des Dépôts et Consignations en étant le représentant tant qu'elle en demeure le porteur unique.

- Le Contrat de Location, conclu entre l'Emetteur (en qualité de bailleur) et SNA TUHAA PAE (en qualité de locataire), par lequel l'Emetteur donne le Navire en location simple à SNA TUHAA PAE pour une durée commençant à la date d'acquisition du Navire et se terminant au plus tard dix (10) ans à compter du 31/12/2026, et au plus tôt à la date de réalisation de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire, moyennant des Loyers semestriels hors taxes de 870.960,06 euros (correspondant à l'échéance de remboursement de la tranche amortissable du Crédit-Vendeur, soit 720.120 euros, et aux intérêts des Obligations CDC, soit 150.840,06 euros), payables à compter du 30 juin 2027. Les principales clauses du contrat visent sa durée, le montant des Loyers et les modalités de règlement, les obligations du locataire en matière d'utilisation, d'entretien et de maintenance du Navire, ses obligations en matière d'assurances, les sinistres, l'indemnisation du bailleur et des actionnaires en cas de remise en cause de l'avantage fiscal (Garantie Fiscale, article 11), les déclarations et engagements du locataire, les cas de résiliation et les valeurs de résiliation y afférentes.

  L'entrée en vigueur du Contrat de Vente, du Crédit-Vendeur et du Contrat de Location est conditionnée à la levée de conditions suspensives, axées principalement sur la réalisation de l'Apport et la Livraison du Navire, qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2026.

Concomitamment, l'Emetteur et SNA TUHAA PAE ont établi la Promesse de Vente du Navire, par laquelle l'Emetteur consent à SNA TUHAA PAE une option d'achat du Navire exerçable pendant une période de 3 mois à compter de la date survenant cinq (5) ans suivant le terme du semestre civil auquel se rapporte la Date de Mise en Service ou la Date d'Apport si elle est postérieure, pour un prix égal à l'encours restant dû au titre du Crédit-Vendeur augmenté des Obligations CDC, ainsi que la Promesse d'Achat du Navire, par laquelle SNA TUHAA PAE s'engage à acquérir le Navire, à la demande de l'Emetteur, à compter de la date survenant cinq (5) ans et quatre (4) mois suivant ce même terme, pour un prix déterminé selon les mêmes modalités.

Autre contrat important signé entre l'exploitant et les Arrangeurs :

- Le Protocole signé en date du 23 juin 2026 entre l'Exploitant et les Arrangeurs, détaillant la mission de structuration de l'Opération de ces derniers et notamment l'obtention d'une aide fiscale rétrocédée à hauteur de 32,50 % de la base éligible agréée. Le protocole acte le principe d'une prise en charge de la rémunération des Arrangeurs par l'Emetteur réunissant les investisseurs fiscaux. Il est assorti d'une clause d'exclusivité au bénéfice des arrangeurs sous peine de résiliation avec versement d'une indemnité. Il prévoit les conditions de résiliations et notamment les indemnités de résiliation à la charge de l'exploitant. Les cas de résiliation se résument au manquement grave par l'une ou l'autre des parties à ses obligations.

- La Garantie de Placement en date du 28 octobre 2026 entre l'Emetteur et ELVEST SAS par laquelle ELVEST SAS s'engage à assurer le placement garanti de la présente Offre dans la limite du Montant Minimum de 13.247.932,40 euros (pour plus de détails voir 11.4.2.1 ci-dessous). La signature de ce contrat, qui est qualifié de convention règlementée au regard de la loi, a fait l'objet d'un accord du Conseil d'Administration de l'Emetteur. Le Contrat entrera en vigueur à la date de la levée de la dernière des conditions suspensives et prendra fin le dernier jour du mois suivant la clôture de la Période de Souscription. Chacune des Parties pourra mettre fin au Contrat à tout moment en cas de non-respect par l'autre Partie de l'une quelconque de ses obligations au titre du Contrat s'il n'a pas été mis fin à cette défaillance dans les délais prévus. Le présent Contrat sera automatiquement résilié en cas de résiliation ou d'annulation de tout ou partie du Protocole, sauf accord exprès du Placeur.

Par ailleurs, les contrats importants suivants seront signés entre la date d'augmentation de capital et la date de Livraison :

- L'émission par l'Emetteur des Obligations CDC et leur souscription par la Caisse des Dépôts et Consignations, préfinancées par le Pool Bancaire.

- La Promesse de Vente (option d'achat) des Actions détenues par les Investisseurs, consentie pour une durée de trois (3) mois à compter du 1er jour suivant l'expiration d'une période de cinq (5) ans suivant la Mise en Service du Navire ou la Date d'Apport si elle est postérieure, par les actionnaires investisseurs de l'Emetteur, représentés par ELVEST SAS en qualité de mandataire, au profit de l'Exploitant pour un prix égal à UN (1) EUR.

- La promesse d'Achat (option de vente) des Actions détenues par les investisseurs, consentie pour une durée de 3 mois à compter du 1er jour suivant l'expiration d'une période de cinq (5) ans et 4 mois après la date de mise en service du Navire ou la Date d'Apport si elle est postérieure (ou par anticipation en cas de résiliation du Contrat de Location), par l'Exploitant au profit des actionnaires investisseurs de l'Emetteur pour un prix égal à UN (1) EUR.

- La Garantie Fiscale consentie par l'Exploitant au bénéfice de l'Emetteur et des Investisseurs aux termes de l'article 11 du Contrat de Location, au titre de laquelle l'Exploitant s'engage à indemniser les bénéficiaires de la garantie à hauteur de toute somme qui leur serait réclamée par l'administration fiscale, notamment suite à la remise en cause de l'avantage fiscal. La garantie fiscale restera valable jusqu'à prescription du droit de toute autorité compétente de remettre en cause l'avantage fiscal consenti aux Investisseurs.

  Concomitamment aux Contrats Importants susvisés, les contrats annexes suivants seront signés par l'Emetteur : acte constitutif d'hypothèque maritime de 1er rang, convention de cession des assurances ; ainsi que, au bénéfice des porteurs des Obligations CDC, acte constitutif d'hypothèque maritime de second rang sur le Navire et convention de nantissement de créances de Loyers.

5.3.1.3 Principaux investissements envisagés

Aucun nouvel investissement important n'est envisagé à l'avenir.

5.4 Prévisions et estimations du bénéfice

5.4.1 Prévisions ou estimations du bénéfice

5.4.1.1 Prévisions ou estimations du bénéfice déjà publiées par l'Emetteur

A la date du Prospectus, l'Emetteur n'a publié aucune prévision ou estimation de bénéfice.

5.4.1.2 Publication à venir de prévisions ou estimations du bénéfice de l'Emetteur

Du fait du montage, le résultat de la Société sera structurellement déficitaire pendant toute la Période Fiscale. Ainsi, aucun bénéfice n'est attendu et aucune charge d'impôts ne sera supportée par la Société.

En conséquence, la Société n'a pas vocation à dégager des bénéfices et n'anticipe pas de distribuer des dividendes.

Il est par ailleurs rappelé que la rentabilité de l'investissement proposé réside uniquement dans l'avantage fiscal prévu aux termes de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts. Cette rentabilité est indépendante des résultats annuels de la Société.

5.4.2 Prévision ou une estimation de bénéfices publiée et en suspens et plus valable

Néant

SECTION 6 — STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

6.1 Structure organisationnelle et actionnariat

6.1.1 A la date du Prospectus, l'Emetteur est détenu à plus de 99% par la société INTER INVEST SERVICES SAS qui appartient au Groupe ELVEST[6] qui assure différentes prestations dans le cadre de l'Offre et de l'Opération jusqu'à son dénouement à l'issue de la Période Fiscale. Toutefois INTER INVEST SERVICES SAS a vocation à sortir de la Société à l'issue de l'Offre pour permettre aux investisseurs de bénéficier de la réduction d'impôt résultant de leur investissement.

Depuis 1991, le Groupe ELVEST est spécialisé dans la structuration, la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes destinées principalement aux investisseurs personnes physiques mais également aux personnes morales. Historiquement positionnée comme partenaire de référence des entreprises ultra-marines au travers des dispositifs Girardin, ELVEST SAS, entreprise d'investissement agréée par l'ACPR (CIB 16758) pour le placement garanti, contribue à soutenir les PME ultramarines via des solutions de défiscalisation outre-mer.

Aujourd'hui, le Groupe ELVEST est un acteur reconnu sur le marché de la défiscalisation et de l'investissement PME. Ses sociétés proposent une gamme complète de solutions d'investissement et font le pont entre innovation et véhicules traditionnels : loi Girardin, FIP Outre-mer, mandat apport-cession, club deal, immobilier en démembrement.

Organigramme du Groupe ELVEST à la date du Prospectus : voir le point 6.1.3.3 ci-après.

6.1.2 Les liens et notamment les Contrats Importants entre les Arrangeurs, l'Exploitant et la Société, leurs rôles respectifs et les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la Section 15.1 du Prospectus. Les rémunérations perçues par les Arrangeurs dans le cadre du projet sont présentées à la Section 5.1.1 du Prospectus.

Le capital social initial de la Société a été fixé à 37 000 euros. Il est divisé en 3.700.000 Actions d'un centime d'euro (0,01 €) de valeur nominale chacune, souscrites sans offre au public de titres financiers et libérées à hauteur de 100 % par les actionnaires fondateurs suivants :

- INTER INVEST SERVICES, Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est au 21 rue Fortuny, 75 017 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 837 666 437, à hauteur de 3.699.999 actions ;

- Monsieur Benoit PETIT, né le 10 octobre 1977 à Grenoble (38), domicilié 88 avenue Niel, 75 017 Paris, à hauteur de 1 action.

Ci-après ensemble les « **Associés Fondateurs** ».

[6] Voir l'organigramme du Groupe ELVEST en pages suivantes.

Les 3.699.999 Actions d'un centime d'euro (0,01 €) sont toujours détenues par INTER INVEST SERVICE SAS, qui est associée actuelle de la Société aux côtés de Monsieur Benoit PETIT ;

Ci-après ensemble les « **Associés Actuels** ».

Pour permettre la réalisation de l'Opération et concomitamment à la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital, une réduction de capital aura lieu, aux termes de laquelle les Associés Actuels sortiront du capital social de l'Émetteur.

Une réduction de capital a été décidée sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital, à un niveau minimum égal au Seuil de Caducité, au terme de laquelle les deux Associés Actuels, concomitamment à la constatation de l'Augmentation de Capital, ne seront plus associés de la Société.

La Section 6.1.3.3 du Prospectus fournit un descriptif des activités d'INTER INVEST SERVICES SAS et du Groupe ELVEST (Groupe ELVEST Agréé et Groupe ELVEST Non-Agréé).

À l'issue de l'Augmentation de capital et de la réduction de capital, la Société ne fera plus partie d'aucun groupe et son capital sera détenu exclusivement par des personnes physiques.

6.1.3 Principaux actionnaires

6.1.3.1 A la date du Prospectus, le capital social de la Société est détenu par les Actionnaires Actuels comme suit :

Actionnaires	**Nombre d'Actions**	**Pourcentage de détention du capital**
INTER INVEST SERVICES SAS	3.699.999	99,9999730%
Monsieur Benoit PETIT	1	0,0000270%
Total	3.700.000	100 %

A la date du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 37.000 Euros. Il est divisé en 3.700.000 Actions ordinaires d'un centime d'euro (0,01€) de valeur nominale chacune, lesquelles sont intégralement libérées et détenues par les Associés Actuels. Il n'existe aucune action non représentative du capital. La Société n'a procédé à l'émission d'aucune valeur mobilière autre que les 3.700.000 Actions composant son capital social initial. Elle ne détient aucune participation.

Les Actionnaires Actuels sont entrés au capital de la Société uniquement pour en permettre la réalisation de l'Opération et de l'Augmentation de Capital. Pour permettre la réalisation de l'Opération et concomitamment à la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital, une réduction de capital aura lieu, aux termes de laquelle les Associés Actuels sortiront du capital social de l'Emetteur.

Dans le cadre de la présente Offre il est proposé aux Investisseurs de souscrire à l'émission 8.835.200 Actions nouvelles, émises à un prix de souscription d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€) chacune soit un centime d'euro (0,01€) de nominal et un euro et quatre-vingt-neuf centimes d'euros (1,89€) de prime de souscription par Action.

Toutes les Actions seront entièrement libérées à la date de leur souscription.

Les 3.700.000 Actions, d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01€) chacune, composant actuellement 100 % du capital de la Société seront diluées du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital, de sorte qu'elles représenteront à terme 29,5169% du capital pleinement dilué. Toutefois, il est rappelé qu'une réduction du capital social a été décidé en cas de réalisation de l'Augmentation de capital et concomitamment à cette dernière. Cette réduction aura lieu par voie de rachat annulation des 3.700.000 Actions composant le capital social initial.

L'incidence de l'émission des Actions sur la quote-part des capitaux propres par Action, après réalisation de la réduction de capital sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital qui a pour effet d'annuler les 3.700.000 Actions du capital initial de l'Emetteur, est la suivante :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital et la Réduction de Capital	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SERVICES SAS	99,9999730%	99,9999730%	0%	0%
Benoit PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0%	0%
Ensemble des Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	100%	100%

Calcul effectué sur la base des capitaux propres et du nombre d'Actions composant le capital social à la date du Prospectus.

6.1.3.2 Les Actions émises et les Actions à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital par la Société ne disposent pas de droits de vote différents.

6.1.3.3 Contrôle de l'Emetteur

L'Emetteur ne détient aucune de ses propres actions. Il ne dispose pas de filiale. A la date du Prospectus, la Société n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès à son capital ou à des titres de créances sur la Société et aucune émission de ce type n'est envisagée. A la date d'approbation du Prospectus, il n'existe aucune option d'achat et de vente au profit des Associés Actuels de la Société ou consentis par ces derniers sur les Actions de la Société. Aucune disposition de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement de l'Emetteur ne peut avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle.

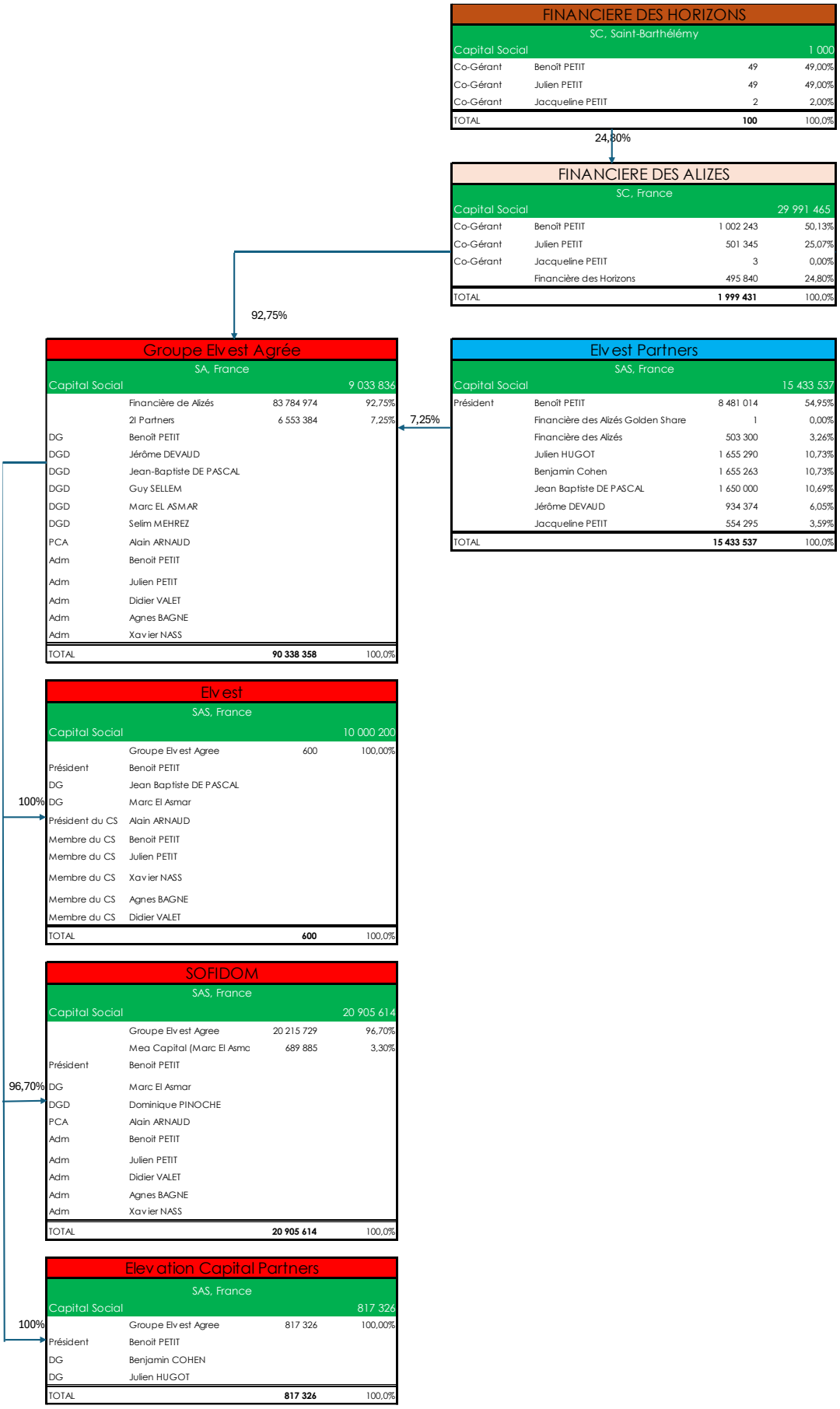
A la date de rédaction du Prospectus, INTER INVEST SERVICES SAS contrôle l'Emetteur, mais à l'issue de l'Opération et conformément à la réduction de capital prévue à l'issue de la réalisation de l'Augmentation de Capital elle ne sera plus titulaire d'aucune Action de l'Emetteur.

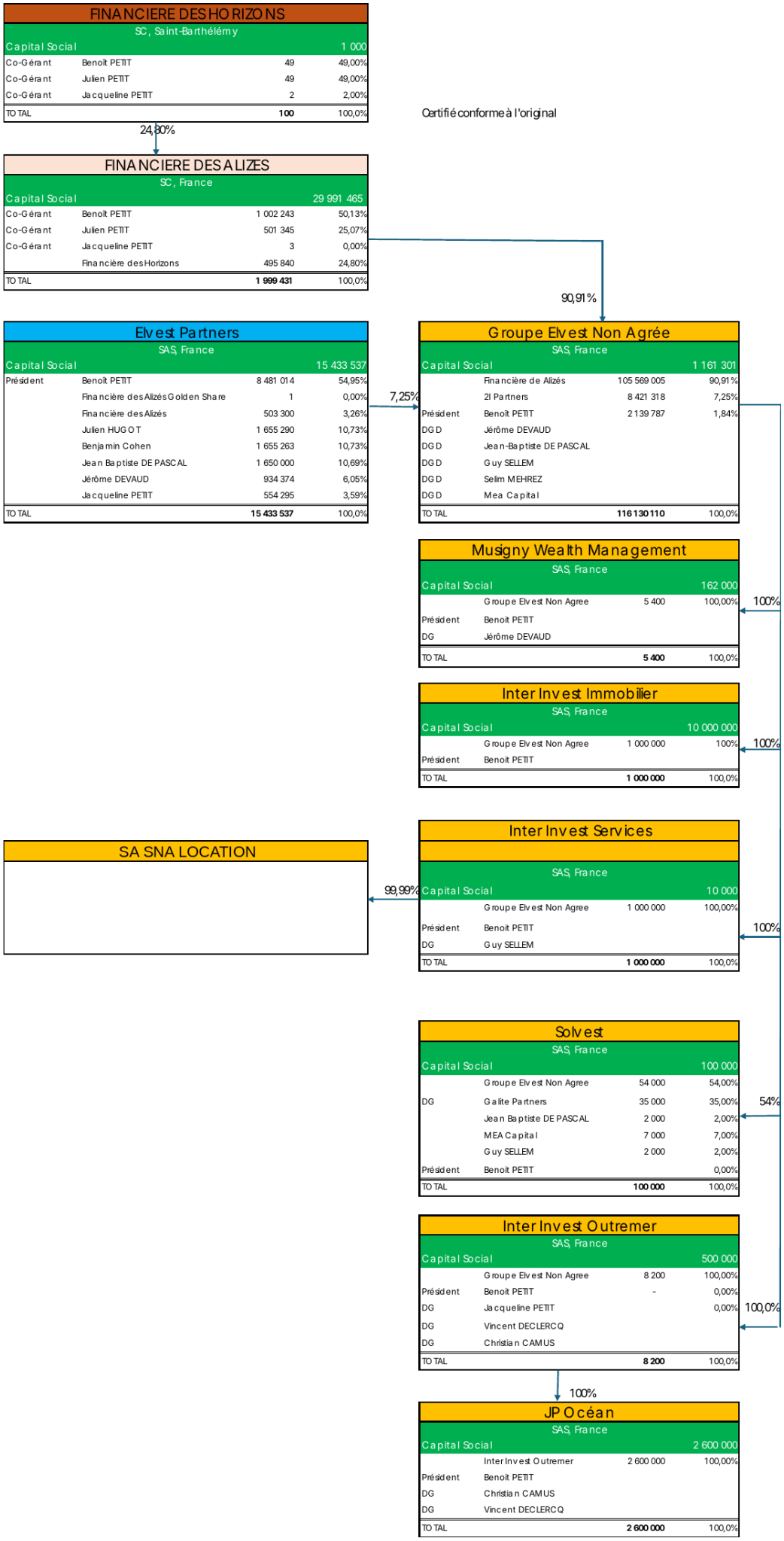
A la date du Prospectus, l'Emetteur est détenu à plus de 99% par la société INTER INVEST SERVICES SAS. Le Groupe ELVEST, à travers ELVEST SAS et INTER INVEST OUTREMER SAS, a participé au montage de l'Opération de défiscalisation et a pour sa réalisation, la SAS INTER INVEST SERVICES (appartenant au Groupe ELVEST) a repris l'Emetteur. ELVEST SAS et le Groupe ELVEST assurent différentes prestations dans le cadre de l'Offre et de l'Opération jusqu'à son dénouement à l'issue de la Période Fiscale. Toutefois INTER INVEST SERVICES SAS a vocation à sortir de la Société à l'issue de l'Offre pour permettre aux investisseurs de bénéficier de la réduction d'impôt résultant de leur investissement.

Depuis 1991, le Groupe ELVEST est spécialisé dans la structuration, la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes destinées principalement aux investisseurs personnes physiques mais également aux personnes morales. Historiquement positionnée comme partenaire de référence des entreprises ultra-marines au travers des dispositifs Girardin, ELVEST SAS, entreprise d'investissement agréée par l'ACPR (CIB 16758) pour le placement garanti, contribue à soutenir les PME ultramarines via des solutions de défiscalisation outre-mer.

Aujourd'hui, le Groupe ELVEST est un acteur reconnu sur le marché de la défiscalisation et de l'investissement PME. Ses sociétés proposent une gamme complète de solutions d'investissement et font le pont entre innovation et véhicules traditionnels : loi Girardin, FIP Outre-mer, mandat apport-cession, club deal, immobilier en démembrement.

Organigramme du Groupe ELVEST à la date du Prospectus :


FINANCIERE DES HORIZONS
SC, Saint-Barthélémy
Capital Social 1 000
Co-Gérant Benoît PETIT 49 49,00%
Co-Gérant Julien PETIT 49 49,00%
Co-Gérant Jacqueline PETIT 2 2,00%
TOTAL 100 100,0%
24,80%
FINANCIERE DES ALIZES
SC, France
Capital Social 29 991 465
Co-Gérant Benoît PETIT 1 002 243 50,13%
Co-Gérant Julien PETIT 501 345 25,07%
Co-Gérant Jacqueline PETIT 3 0,00%
Financière des Horizons 495 840 24,80%
TOTAL 1 999 431 100,0%
92,75%
Groupe Elvest Agrée
SA, France
Capital Social 9 033 836
Financière de Alizés 83 784 974 92,75%
2I Partners 6 553 384 7,25%
DG Benoît PETIT
DGD Jérôme DEVAUD
DGD Jean-Baptiste DE PASCAL
DGD Guy SELLEM
DGD Marc EL ASMAR
DGD Selim MEHREZ
PCA Alain ARNAUD
Adm Benoit PETIT
Adm Julien PETIT
Adm Didier VALET
Adm Agnes BAGNE
Adm Xavier NASS
TOTAL 90 338 358 100,0%
7,25%
Elvest Partners
SAS, France
Capital Social 15 433 537
Président Benoît PETIT 8 481 014 54,95%
Financière des Alizés Golden Share 1 0,00%
Financière des Alizés 503 300 3,26%
Julien HUGOT 1 655 290 10,73%
Benjamin Cohen 1 655 263 10,73%
Jean Baptiste DE PASCAL 1 650 000 10,69%
Jérôme DEVAUD 934 374 6,05%
Jacqueline PETIT 554 295 3,59%
TOTAL 15 433 537 100,0%
Elvest
SAS, France
Capital Social 10 000 200
Groupe Elvest Agree 600 100,00%
Président Benoit PETIT
DG Jean Baptiste DE PASCAL
100% DG Marc El Asmar
Président du CS Alain ARNAUD
Membre du CS Benoit PETIT
Membre du CS Julien PETIT
Membre du CS Xavier NASS
Membre du CS Agnes BAGNE
Membre du CS Didier VALET
TOTAL 600 100,0%
SOFIDOM
SAS, France
Capital Social 20 905 614
Groupe Elvest Agree 20 215 729 96,70%
Mea Capital (Marc El Asmc 689 885 3,30%
Président Benoit PETIT
96,70% DG Marc El Asmar
DGD Dominique PINOCHE
PCA Alain ARNAUD
Adm Benoit PETIT
Adm Julien PETIT
Adm Didier VALET
Adm Agnes BAGNE
Adm Xavier NASS
TOTAL 20 905 614 100,0%
Elevation Capital Partners
SAS, France
Capital Social 817 326
100% Groupe Elvest Agree 817 326 100,00%
Président Benoit PETIT
DG Benjamin COHEN
DG Julien HUGOT
TOTAL 817 326 100,0%



Certifié conforme à l'original

Les liens et notamment les Contrats Importants entre les Arrangeurs, l'Exploitant et la Société, leur rôle respectif et les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la Section 15.1 du Prospectus. Les rémunérations perçues par les Arrangeurs dans le cadre du projet sont présentées à la Section 5.1.1 du Prospectus.

Le capital social de la Société a été fixé à 37 000 euros. Il est divisé en 3.700.000 Actions d'un centime d'euro (0,01€) de valeur nominale chacune, souscrites sans offre au public de titres financiers, libérées à hauteur de 100 %, et détenues par les actionnaires actuels suivants :

- INTER INVEST SERVICES SAS, Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est sis au 21 rue Fortuny 75017 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 837 666 437

- Monsieur Benoit PETIT, né le 10/10/1977 à Grenoble (38), domicilié 88 avenue Niel, 75 017 Paris

Ci-après ensemble les « **Associés Actuels** ».

Une réduction de capital a été décidée sous condition suspensive de la réalisation de l'Augmentation de Capital au terme de laquelle les deux Associés Actuels ne seront plus associés de la Société concomitamment à la constatation de l'Augmentation de Capital.

La Section 6.1.3.3 du Prospectus fournit un descriptif des activités du Groupe ELVEST Agréé (auquel appartient ELVEST SAS) et Groupe ELVEST Non Agréé (auquel appartient INTER INVEST OUTREMER SAS et INTER INVEST SERVICES SAS).

A l'issue de l'Augmentation de Capital et de la réduction de capital, l'Emetteur ne fera plus partie d'aucun groupe et son capital sera détenu par des personnes physiques sans liens entre elles qui auront souscrit à l'Augmentation de Capital dans le cadre de la gestion privée de leur patrimoine.

Le rôle des Arrangeurs (INTER INVEST OUTREMER SAS et ELVEST SAS) ne sera ensuite que d'assurer la gestion de l'Emetteur.

A la date d'approbation du présent Prospectus, il n'existe à la connaissance de l'Emetteur, aucun accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner ou empêcher un changement du contrôle de l'Emetteur.

Au terme de la Période Fiscale, les Actions ont vocation à être rachetées par SNA TUHAA PAE. Ainsi, SNA TUHAA PAE bénéficie de la part des Investisseurs d'une Promesse de Vente portant sur les Actions pour un prix égal à un euro. Dans l'hypothèse où SNA TUHAA PAE ne lèverait pas cette option Achat, les Investisseurs bénéficient de la part de SNA TUHAA PAE d'une Promesse d'Achat des Actions pour un montant d'un euro symbolique.

Autrement dit, après l'expiration de la Période Fiscale, les Actions seront cédées à SNA TUHAA PAE (cf. option unique au point 12.1.7 ci-après).

Dans ces conditions, à l'issue de la Période Fiscale, la Société sera contrôlée par SNA TUHAA PAE sans conséquence financière pour les Investisseurs qui ne seront alors plus associés de la Société.

SECTION 7 — GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

7.1 Informations sur les membres des organes d'administration, de direction et/ou de surveillance

7.1.1 Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale

7.1.1.1 Identité des administrateurs et du directeur général de l'Emetteur

a) Membres des organes d'administration, de direction et/ou de surveillance

- Composition du Conseil d'Administration (Article 14 des statuts)

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de trois membres. Les membres du Conseil d'Administration ne sont pas tenus par les statuts de l'Emetteur de détenir un nombre minimum d'Actions de l'Emetteur.

NOM	Date et lieu de naissance	Fonction	Adresse professionnelle	Date de désignation	Date de fin de mandat en cours
Christian CAMUS	13 décembre 1956 à Suresnes (92)	Président du Conseil d'administration, Directeur Général et Administrateur	21 rue Fortuny – 75 017 Paris	11/06/2026	Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes 2031
Camille ANDRIEUX	17 janvier 1986 à Angers (49)	Administrateur	19 Rue Mgr Tepano Jaussen, Papeete 98714, Polynésie française	11/06/2026	Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes 2031
Yann LACHAIZE	10 mai 1968 à Meaux (77)	Administrateur	19 Rue Mgr Tepano Jaussen, Papeete 98714, Polynésie française	11/06/2026	Assemblée générale annuelle statuant sur les comptes 2031

- Direction générale

A la date du présent Prospectus, la direction générale de l'Emetteur est assumée par Monsieur Christian CAMUS (cf. ci-dessus). Monsieur Christian CAMUS administrateur a été nommé le 11/06/2026 pour toute la durée de son mandat d'administrateur.

7.1.1.2 Expertise des Administrateurs et du Directeur Général

Monsieur Christian CAMUS

Diplômé de l'ESSEC, Christian Camus possède une forte expérience dans le domaine bancaire, il a été le Président des banques : Banque des Antilles Française, Banque de la Réunion, Banque de Nouvelle-Calédonie, Banque de Tahiti et Directeur Général d'INGEPAR. Il est actuellement Directeur Général d'INTER INVEST OUTREMER.

Christian CAMUS est par ailleurs titulaire des mandats suivants :

Nom de la société	Fonction
DORY LOCATION	Président du CA et DG
RONTONAY LOCATION	Président du CA et DG
SUDILES LOCATION	Président du CA et DG
SNA LOCATION	Président du CA et DG
ACI LOCATION 1	Président du CA et DG
LIBER	Administrateur
LOG LOCATION	DGD
SIGEE IMMOBILIER	Président
CALEDONIE HABITAT 24	Président du CA et DG
MANA LOCATION	DG
ROYAL KEY LOCATION	Président du CA et DG
JP OCEAN	DG
INTER INVEST OUTREMER	DG

Madame Camille ANDRIEUX

Diplômée d'un Master 2 de KEDGE Business School complété d'un Diplôme universitaire en Droit maritime et Droit de la Mer de l'université de de la Polynésie Française, Camille ANDRIEUX est établie en Polynésie Française depuis 17 ans. Elle y a exercé successivement les postes d'Auditrice chez KPMG, Directrice administrative et Financière puis Directrice Générale Déléguée au sein du Groupe TAHITI YACHT CHARTER avant de rejoindre, en 2023, le Groupe ELVEST au sein de sa filiale INTER INVEST OUTRMER en qualité de Directrice Régionale pour la Polynésie Française.
Camille ANDRIEUX est par ailleurs titulaire des mandats suivants :

Nom de la société	Fonction
SA DORY LOCATION	Administrateur

Monsieur Yann LACHAIZE

Diplômé de l'école nationale d'assurance. Fort de plus de 35 ans d'expérience dans les assurances, la banque et le financement, Yann LACHAIZE a débuté sa carrière en 1991 au sein de SOGECAP, filiale assurance du groupe Société Générale. Il y a été successivement Agent de maîtrise puis Animateur technico-commercial, avant de rejoindre la Société Générale comme Adjoint au Directeur commercial dans l'Est Varois. Il est ensuite devenu Directeur commercial Particuliers et Professionnels pour les Pyrénées-Orientales et l'Aude. Établi en Polynésie française depuis 14 ans, il y a exercé les postes de Directeur de la clientèle des Particuliers et Professionnels de la Banque de Polynésie et de Directeur Général de SOGELEASE BDP, puis de consultant indépendant. Il a rejoint en 2016 le Groupe ELVEST, au sein de sa filiale INTER INVEST OUTREMER, en qualité de Directeur d'agence pour la Polynésie Française.
Yann LACHAIZE est par ailleurs titulaire des mandats suivants :

Nom de la société	**Fonction**
SA DORY LOCATION	Administrateur

Il n'existe pas de lien familial entre les administrateurs de l'Emetteur.

Aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée à l'encontre d'aucun des dirigeants et administrateurs de l'Emetteur.
A la connaissance de l'Emetteur :
Aucune mise en cause et/ou sanction publique officielle n'aurait été prononcée contre ces personnes par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés) ;
Aucune de ces personnes n'aurait, au cours des cinq dernières années, été déchue par un tribunal du droit d'exercer la fonction de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou du droit d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

7.1.1.3 Rémunération et avantages

7.1.1.3.1 Montant de la rémunération versée

Aucune rémunération même conditionnelle ou différée ni aucun avantage en nature ne sont ou seront octroyés par l'Emetteur à aucun de ses dirigeants ou administrateurs. Il est rappelé que l'Emetteur est une société ad-hoc dont le seul objet est de détenir le Navire en vue de le louer à l'Exploitant et de faire bénéficier SNA TUHAA PAE de l'aide fiscale outremer visée à l'article 199 undecies B du CGI.

7.1.1.3.2 Montant total des sommes provisionnées ou constatées

Aucune somme n'est provisionnée ou constatée par l'Emetteur aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre au profit de ces mêmes personnes.

7.1.1.4 Participations et stock-options

Conformément aux statuts les fonctions d'administrateur ou de directeur général ne requiert pas d'être associé de la Société.

A la date du présent Prospectus, aucun administrateur, ni le Directeur général, ni le Président du Conseil d'Administration de l'Emetteur, ne sont associés de l'Emetteur.

Les dirigeants et administrateurs de l'Emetteur ne détiennent aucune option de souscription ou d'achat des Actions et il n'est pas prévu de mettre en place un plan d'option de souscription ou d'achat des Actions.

7.1.2 Nature de tout lien familial existant entre n'importe lesquelles de ces personnes

Néant

7.1.3 Condamnations, mises en causes et sanctions sur les 5 dernières années

Néant

SECTION 8 — INFORMATIONS FINANCIÈRES

8.1 Etats financiers

Les informations financières historiques pour les 12 mois précédant l'approbation du Prospectus, soit le Bilan intermédiaire au 31 octobre 2026 ayant fait l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes, figurent ci-dessous :

Bilan Actif

SNA LOCATION

Période du 23/06/26 au 31/10/26
Edition du 05/11/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/10/2026	Net (N-1)
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :				
ACTIF IMMOBILISÉ				
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :				
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	37 000		37 000	
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	**37 000**		**37 000**	
ACTIF CIRCULANT	**37 000**		**37 000**	
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**37 000**		**37 000**	

Bilan Passif

SNA LOCATION

Période du 23/06/26 au 31/10/26
Edition du 05/11/26
Devise d'édition

RUBRIQUES			Net (N) 31/10/2026	Net (N-1)
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	37 000	37 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice				
TOTAL situation nette :			**37 000**	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
CAPITAUX PROPRES			**37 000**	
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
TOTAL dettes financières :				
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
TOTAL dettes diverses :				
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
DETTES				
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GÉNÉRAL			**37 000**	

Compte de Résultat (Première Partie)

SNA LOCATION

Période du 23/06/26 au 31/10/26
Edition du 05/11/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/10/2026	Net (N-1)
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Chiffres d'affaires nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes				
TOTAL charges externes :				
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SNA LOCATION

Période du 23/06/26 au 31/10/26
Edition du 05/11/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/10/2026	Net (N-1)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES		
BÉNÉFICE OU PERTE		

8.2 Normes comptables

8.2.1 Normes comptables françaises

Les informations financières sont établies conformément aux dispositions du Code de commerce et du plan comptable général (PCG, règlement ANC 2016-07).

8.2.2 Bilan intermédiaire et compte de résultat (normes françaises)

La Société a été constituée le 11/06/2026, la date de clôture de son premier exercice social est prévue au 31/12/2026, elle n'a pas établi à la date d'enregistrement du Prospectus d'autres informations financières que le Bilan intermédiaire de la Société arrêté à la date du 31 octobre 2026 présenté au point 8.2.2 ci-dessous.

Les dernières informations financières de la Société sont celles décrites dans le Bilan intermédiaire de l'Emetteur arrêté à la date du 31 octobre 2026 et présenté ci-dessous. Les dernières informations financières historiques auditées sont le bilan intermédiaire au 31 octobre 2026.

Les comptes établis au 31 octobre 2026(situation intermédiaire) ont fait l'objet d'une certification par un commissaire aux comptes.

a)Bilan intermédiaire

ACTIF (En euros)		Passif (en euros)	
Capital souscrit non appelé	0 €	Captal social	37.000 €
Immobilisations incorporelles	0 €	Report à nouveau	0 €
Immobilisations corporelles	0 €	Résultat de l'exercice	0 €
Immobilisations corporelles en cours	0 €		
Immobilisations financières	0 €		
ACTIF IMMOBILISE	**0 €**	**CAPITAUX PROPRES**	**37.000 €**
Créances clients et comptes rattachés	0 €	Dettes financières	0 €
Autres créances et CCA	0 €	**DETTES FINANCIERES**	**0 €**
Disponibilités	37.000 €	Dettes fournisseurs	0 €
ACTIF CIRCULANT	**37.000 €**	Autres dettes	0 €
		DETTES DIVERSES	**0 €**
TOTAL ACTIF	**37.000 €**	**TOTAL PASSIF**	**37.000 €**

b) Compte de résultat

En euros	Du 23/06/2026 au 31 octobre 2026
Produits d'exploitation	0 €
Charges d'exploitation	0 €
Produits et charges financiers	0 €
Produits et charges exceptionnels	0 €
Résultat net	0 €

A ce stade, aucun des Contrats Importants (Contrat de Vente incluant le Crédit-Vendeur, Contrat de Location, Promesses de Vente et d'Achat du Navire) n'est entré en vigueur, ceux-ci étant soumis à des conditions suspensives, essentiellement la réalisation de l'Apport et le transfert de propriété du Navire à l'Emetteur dans le cadre du Contrat de Vente ; seul le capital social figure donc au passif.

Une fois la Livraison effectuée dans le cadre du Contrat de Vente, le Navire sera inscrit à l'actif du bilan de l'Emetteur pour son Prix d'Acquisition de 45.012.895,25 euros. Le Crédit-Vendeur et les Obligations CDC seront inscrits au passif du bilan pour des montants respectifs de 26.736.962,25 euros (après paiement de l'Apport Fiscal Rétrocédé et du produit des Obligations CDC) et 5.028.002 euros.

La tranche amortissable du Crédit-Vendeur sera progressivement remboursée par le biais des Loyers dus au titre du Contrat de Location, qui couvriront également les intérêts des Obligations CDC. Le solde du Crédit-Vendeur et le principal des Obligations CDC seront remboursés au moyen du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire à l'issue de la Période Fiscale.

La description de l'opération et de son dénouement figure à la Section 12.

La Société a été constituée le 11/06/2026, la date de clôture de son premier exercice social est prévue au 31/12/2027, elle n'a pas établi à la date d'enregistrement du Prospectus d'autres informations financières que le Bilan intermédiaire de la Société arrêté à la date du 31 octobre 2026 présenté au point 8.2.2 ci-dessus.

A la date de rédaction du Prospectus, la situation financière de l'Emetteur n'a pas évolué de manière significative par rapport à sa situation lors du Bilan intermédiaire (cf. Bilan intermédiaire au 8.2.2 ci-après).

8.2.3 États financiers consolidés

Néant.

8.3 Audit des informations financières

Le rapport du commissaire aux comptes a été rédigé conformément à la directive 2006/43/CE et au règlement (UE) n°537/2014 et est reproduit ci-après :

Rapport du commissaire aux comptes (Fiduciaire de la Seine) sur les comptes intermédiaires de SNA LOCATION (examen limité des comptes intermédiaires de la période du 23 juin au 31 octobre 2026, rapport en date du 19 novembre 2026) :

FIDUCIAIRE DE LA SEINE

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Gonzague de FRANCQUEVILLE
Bertrand de BELINAY

SNA LOCATION

Société anonyme au capital de 37.000 euros
Immeuble Carmelia, Rue Cadastre, Etang Z'abricots
97200 Fort-de-France RCS Fort-de-France : 106 622 582

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES INTERMEDIAIRES PERIODE DU 23 juin au 31 octobre 2026

Au Président Directeur Général,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en réponse à votre demande, nous avons effectué un examen limité des comptes intermédiaires de la société anonyme **SNA LOCATION**, relatif à la période du 23 juin au 31 octobre 2026, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes intermédiaires ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base d'un examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicable en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la Direction en charges des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvres des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes intermédiaires, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

41 rue Vivienne 75002 PARIS
Téléphone 01 42 36 01 04 - Adresse e mail: cabinet@fiduciairedelaseine.fr

SAS AU CAPITAL DE 109.548 EUROS RCS B PARIS 572043669 00041 APE 6920 Z
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 35572043669

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, le fait que les comptes intermédiaires présentent sincèrement le patrimoine et la situation financière de la société au 31 octobre 2026, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Paris, le 19 novembre 2026

Le Commissaire aux comptes
FIDUCIAIRE DE LA SEINE représentée par

Gonzague de Francqueville

8.4 Changement significatif de la situation financière de l'émetteur

8.4.1 Description de tout changement significatif de la situation financière

A la date de rédaction du Prospectus, la situation financière de l'Emetteur n'a pas évolué de manière significative par rapport à sa situation lors du Bilan intermédiaire (cf. Bilan intermédiaire au 8.1. ci-avant).

8.5 Informations financières pro forma

8.5.1 Informations financières pro forma

Néant.

Dans le cadre de la documentation contractuelle de mise en place de l'opération (Contrat de Vente incluant le Crédit-Vendeur, Contrat de Location, Obligations CDC, Promesses de Vente et d'Achat du Navire, Promesses de Vente et d'Achat des Actions), dont l'entrée en vigueur est prévue à compter de la Livraison, les principales charges et les principaux produits périodiques se résument comme suit.

Produits : loyers semestriels de 871.798,06 EUR (premier semestre des années non bissextiles), 872.636,06 EUR (premier semestre des années bissextiles) et 874.312,06 EUR (second semestre), correspondant au remboursement de la tranche amortissable du Crédit-Vendeur (720.120,00 EUR par semestre) augmenté des intérêts des Obligations CDC, le premier Loyer, exigible le 30 juin 2027, étant le cas échéant augmenté des intérêts des Obligations CDC courus entre leur date de souscription et le 31 décembre 2026.
Charges : frais financiers semestriels (intérêts des Obligations CDC, calculés sur la base du nombre réel de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours) de 151.678,06 EUR (premier semestre des années non bissextiles, 181 jours), 152.516,06 EUR (premier semestre des années bissextiles, 182 jours) et 154.192,06 EUR (second semestre, 184 jours) ; charges mensuelles de dotations aux amortissements du Navire (amorti linéairement sur 9 ans) de 416.786,06 EUR.

Dans le cadre de la documentation contractuelle de mise en place de l'opération prévue au 17/12/2026 (Contrat de Vente incluant le Crédit-Vendeur, Contrat de Location, Promesses de Vente et d'Achat du Navire), les principales charges et les principaux produits périodiques se résument comme suit.

Produits : loyers semestriels de 871.798,06 EUR (premier semestre des années non bissextiles), 872.636,06 EUR (premier semestre des années bissextiles) et 874.312,06 EUR (second semestre), correspondant au remboursement de la tranche amortissable du Crédit-Vendeur (720.120,00 EUR par semestre) augmenté des intérêts des Obligations CDC, le premier Loyer, exigible le 30 juin 2027, étant le cas échéant augmenté des intérêts des Obligations CDC courus entre leur date de souscription et le 31 décembre 2026.
Charges : frais financiers semestriels (intérêts des Obligations CDC, calculés sur la base du nombre réel de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours) de 151.678,06 EUR (premier semestre des années non bissextiles, 181 jours), 152.516,06 EUR (premier semestre des années bissextiles, 182 jours) et 154.192,06 EUR (second semestre, 184 jours) ; charges mensuelles de dotations aux amortissements du Navire (amorti linéairement sur 9 ans) de 416.786,06 EUR.

SECTION 9 — RAPPORT DE GESTION, LE CAS ÉCHÉANT, INFORMATIONS A PUBLIER EN MATIÈRE DE DURABILITÉ (uniquement pour les émetteurs dont la capitalisation boursière est supérieure à 200.000.000 EUR)

9.1 Non applicable.

SECTION 10 — POLITIQUE DE DIVIDENDES

10.1 Politique en matière de dividendes

Eu égard à la finalité de l'Opération envisagée par les Investisseurs de nature exclusivement fiscale, les Investisseurs ne disposent d'aucune perspective de distribution de dividendes ou de réserve ; l'Avantage Fiscal est supérieur au montant de l'Investissement. L'Avantage Fiscal de l'Opération réparti entre les Investisseurs, constituant le seul rendement à tirer de leur Investissement, aucun versement de dividendes n'est envisagé pendant toute la durée de détention des Actions par les Investisseurs.

SECTION 11 — MODALITÉS DE L'OFFRE OU ADMISSION À LA NÉGOCIATION

11.1 Modalités et conditions de l'offre

11.2&2 - Modalités et conditions de l'offre de valeurs mobilières au public - Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription – Autres informations

11.1&2.1 - Conditions et statistiques de l'Offre

ELVEST SAS dispose d'ores et déjà d'un grand nombre de dossiers de réservation de la part de ses Clients Réservataires. A la date du Prospectus, le montant des apports collectés dans le cadre de demandes de réservation pour un investissement Girardin Industriel représentent une réduction d'impôt de 200 M.EUR.

L'intégralité de l'émission sera offerte à la souscription. L'Augmentation de Capital est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription des Associés Actuels sur les Actions nouvelles au profit d'une catégorie de personnes désignée définie comme des personnes physiques, Clients Réservataires d'ELVEST SAS, domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu qui souscrivent directement à l'Augmentation de Capital.

Le montant total de l'Augmentation de Capital (prime de souscription incluse), objet du Prospectus, décidée par le Conseil d'administration de la Société du 23 novembre 2026 sur délégation de l'Assemblée Générale extraordinaire du 20 novembre 2026, s'élève à 16.786.880,00 Euros correspondant à l'émission de 8.835.200 Actions nouvelles au prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90€), soit à leur valeur nominale d'un centime d'euro (0,01€) augmenté d'une prime de souscription d'un euro et quatre-vingt-neuf centimes d'euros (1,89€), chacune.

Compte tenu des réservations dont dispose ELVEST SAS à la date du Prospectus qui excèdent le montant de l'Offre, l'Augmentation de Capital sera exclusivement proposée aux Clients Réservataires. Tout nouvel investisseur potentiel devra réaliser un dossier de réservation s'il envisage de souscrire à l'Offre **étant toutefois précisé que compte tenu du nombre de réservations existantes dont le montant total est supérieur à celui de l'Offre et du respect de l'ordre chronologique des réservations, il est très probable qu'il ne puisse pas souscrire à l'Offre.** S'il réalise néanmoins un dossier de réservation par lequel il demande à bénéficier d'une opération Girardin du Groupe ELVEST il sera placé en liste d'attente jusqu'à ce qu'une opération correspondant à sa demande soit disponible sous réserve de disponibilité d'une telle opération d'ici le 31 décembre 2026. À défaut, les Clients Réservataires pourraient ne pas obtenir la réduction d'impôt attendue et se verraient rembourser le montant de leur Investissement (en ce compris les frais de réservation).

11.1&2.2 - Montant de l'Offre

Le montant de l'Investissement auquel s'est engagé le Client Réservataire qui choisit de souscrire à la présente Offre est en principe égal au montant de sa souscription à l'Offre. Néanmoins compte tenu du prix de souscription de 1,90 € par Action et du fait que l'on ne peut souscrire qu'un nombre entier d'Actions, le montant de l'Investissement peut être ajusté à la baisse au multiple de 1,90 € le plus proche. La différence constitue dans ce cas un Ecart d'Ajustement dont le montant sera par définition inférieur à 1,90 €.

S'il existe un Ecart d'Ajustement, celui-ci ne sera pas automatiquement restitué à l'Investisseur mais porté au crédit de son compte en ligne accessible sur www.elvest.fr et sera automatiquement imputé en déduction de l'apport à réaliser dans le cadre d'une future demande de réservation pour un délai de 5 ans à compter du 31 décembre 2026 soit jusqu'au 31 décembre 2031. Bien que l'Ecart d'Ajustement ne puisse pas être supérieur au prix de l'Action, soit 1,90 €, l'Investisseur pourra également être remboursé par ELVEST SAS sur simple demande dans ce même délai. Au-delà de ce délai, et sauf imputation ou demande de remboursement, l'Ecart d'Ajustement sera porté au crédit de l'une des sociétés de portage dont l'Investisseur aura acquis la qualité d'actionnaire au cours des 5 années suivant celle de sa souscription.

Il est par ailleurs rappelé que dans le cadre de son dossier de réservation et en plus du montant de son Investissement théorique, le Client Réservataire s'engage à verser des frais de réservation qui sont acquis à ELVEST SAS.

Ces derniers se décomposent de la manière suivante :

- un montant forfaitaire de 25 euros augmenté
- d'un montant proportionnel au nombre d'Actions souscrites de 7,03 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites.

Les frais de réservation sont conservés par ELVEST SAS.

11.1&2.3 - Délai d'ouverture de l'Offre et description de la procédure de souscription

Cette Offre bénéficiera des capacités de commercialisation d'ELVEST SAS. ELVEST SAS a conclu des contrats de distribution avec de nombreux conseillers en investissement financier ainsi qu'avec des réseaux de conseillers et des banques qui au titre de leur activité de conseil sont susceptibles de proposer à leurs clients un investissement dans l'une des opérations distribuées par le Groupe ELVEST.

ELVEST SAS dispose ainsi d'ores et déjà d'un grand nombre de dossiers de réservation signés avec des Clients Réservataires. Aux termes de ces dossiers de réservation, les Clients Réservataires se sont engagés irrévocablement à souscrire ou à acquérir des parts ou actions d'une ou plusieurs sociétés de portage qui leur seront présentées par ELVEST SAS pour un montant déterminé en fonction du montant de réduction d'impôt qu'il souhaite obtenir. Au moment de la réservation, ils ont signé un mandat de prélèvement SEPA à hauteur de ce montant au profit de la société ELVEST SAS.

Cette société reçoit les montants des différents Clients Réservataires et les alloue aux différentes opérations Girardin de l'année considérée en prélevant les montants dus aux différents prestataires et notamment à ELVEST SAS en sa qualité de monteur en opération de défiscalisation et de placeur.

ELVEST SAS va ainsi proposer à ces Clients Réservataires de confirmer leur réservation en souscrivant à l'Offre objet du présent Prospectus après qu'ils aient pris connaissance dudit Prospectus.

Le montant total des réservations dont disposent ELVEST SAS étant, à la date du présent Prospectus, supérieur au montant de l'Offre, les Clients Réservataires se verront proposer l'Offre dans l'ordre de signature de leur dossier de réservation par vagues successives. Les premiers Clients Réservataires recevront l'Offre par mail à partir du 26 novembre 2026.

À cet effet, chaque Client Réservataire d'une même vague, recevra un mail l'informant que l'investissement qu'il s'est engagé à réaliser dans son dossier de réservation pourra, s'il le décide, être confirmé par la signature d'un bulletin de souscription d'Actions de l'Emetteur.

Le Client Réservataire est invité à se connecter à l'espace personnel qui lui est dédié sur le site d'ELVEST SAS pour y prendre connaissance du Prospectus et, s'il le décide, confirmer sa souscription à l'Augmentation de Capital pour le montant de son Investissement indiqué dans son dossier de réservation éventuellement ajusté compte tenu du prix de souscription de l'Action (cf. ci-dessus la notion d'Ecart d'Ajustement). Le Client Réservataire pourra, s'il souhaite réaliser une souscription à l'Augmentation de Capital, signer électroniquement un bulletin de souscription pour un nombre d'Actions lui permettant d'obtenir le montant de la réduction d'impôt souhaitée telle que figurant dans son dossier de réservation.

Si au plus 15 jours après l'envoi du 1er mail relatif à l'Offre, un ou plusieurs de ces premiers Clients Réservataires n'ont pas signé un bulletin de souscription, ELVEST SAS pourra proposer l'Offre aux Clients Réservataires suivants dans l'ordre chronologique, étant précisé que les Clients Réservataires de la première vague pourront continuer de souscrire à l'Offre pendant toute la Période de Souscription. À l'issue de chaque période suivante de 15 jours, le Conseil d'Administration de l'Emetteur constatera les souscriptions reçues au cours de ladite période et confirmera la prise en compte des dossiers de souscription complets (une « **Confirmation** »).

En cas de sursouscription de l'Offre, l'ordre chronologique de signature des bulletins de souscription déterminera alors l'attribution des Actions et l'Emetteur informera les Clients Réservataires dont la souscription ne peut être satisfaite du fait de la sursouscription de l'Offre et qu'ils sont à nouveau placés sur liste d'attente dans la perspective d'une nouvelle opération de défiscalisation Girardin Industriel avec agrément fiscal.

Lorsque le Conseil d'Administration constate que l'intégralité des Actions émises est souscrite, il peut clore la Période de Souscription par anticipation. Si en revanche à l'issue de la Période de Souscription moins de 75,00% des Actions ont été souscrites (le Seuil de Caducité) le Conseil d'Administration constate l'annulation de l'Augmentation de Capital. Les frais de réservation sont remboursés aux souscripteurs en cas d'annulation de l'opération résultant d'une insuffisance des souscriptions.

Le dossier de souscription se composera :

- du bulletin de souscription ;
- du mandat de prélèvement SEPA (qui figurait dans le dossier de réservation) à l'ordre de la société ELVEST SAS qui devra avoir été exécuté avec succès pour que la souscription soit considérée comme valide.

Le Conseil d'Administration de l'Emetteur se réunira régulièrement (en principe tous les 15 jours) pour vérifier que les bulletins de souscription reçus ont été dûment complétés et signés et confirmera les souscriptions pour lesquelles le mandat de prélèvement SEPA a été exécuté (une « **Confirmation** »).

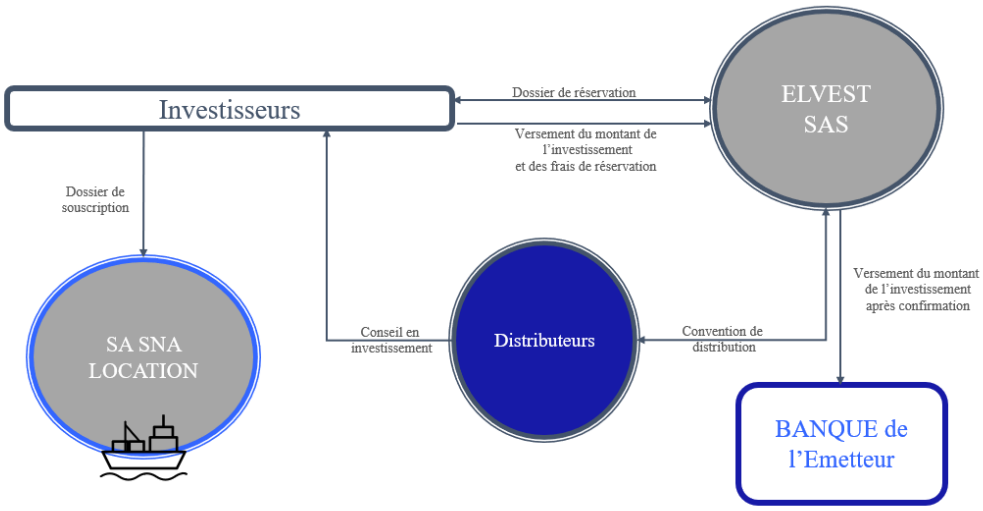
Dès la Confirmation d'une souscription, le montant reçu au titre de la souscription par ELVEST SAS est reversé sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur. Dans l'attente de la Confirmation, ces fonds sont conservés sur le compte de cantonnement d'ELVEST SAS, distinct de ses comptes propres (cf. section 11.4.2.3).

Le Client Réservataire pourra consulter son bulletin de souscription à l'Augmentation de capital sur son compte en ligne après la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital soit au plus tard le 31 décembre 2026.

La date prévue pour l'émission des Actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'Augmentation de Capital est le 31 décembre 2026 au plus tard, date de constatation de cette dernière par le Conseil d'administration.

Si la réalisation de l'Augmentation de Capital est constatée c'est-à-dire que le montant total des souscriptions reçues et confirmées est supérieur ou égal au Seuil de Caducité (i.e. : 6.626.400 Actions souscrites correspondant à 12.590.160,00 Euros), les Investisseurs devenus Actionnaires, recevront sur leur espace client ELVEST SAS agissant pour le compte de la Société :

- au plus tard le 31 décembre 2026 de la part de la Société, les attestations d'inscription en compte des Actions.
- A partir du 10 avril 2027 :
  - Une attestation d'investissement relative à leur souscription,
  - Une notice en vue d'assister l'Investisseur dans l'établissement de sa déclaration de revenus qui indiquera le montant de la réduction d'impôt à laquelle ouvre droit sa participation à l'Augmentation de Capital de la Société ainsi que les cases à remplir dans le formulaire fiscal.



➢ **Calendrier Prévisionnel**

Toute souscription reçue par l'Emetteur est irrévocable. Le calendrier prévisionnel de l'Offre est le suivant :

- Le 23 juin 2026 : Signature du Protocole.
- Le 2 octobre 2026 : Délivrance de l'Agrément Fiscal.
- Le 9 novembre 2026 : Livraison du Navire par le chantier naval ASTILLEROS RIA DE VIGO à SNA TUHAA PAE (Vigo, Espagne).
- Le 10 novembre 2026 : Départ du Navire de Vigo pour son transit vers la Polynésie française.
- Le 19 novembre 2026 : Conseil d'administration décidant de soumettre à l'Assemblée Générale une proposition de délégation audit conseil en vue d'augmenter le capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 88.352 euros.
- Le 20 novembre 2026 : Assemblée Générale statuant sur la délégation à consentir au Conseil d'administration pour décider de l'Augmentation de Capital.
- Le 23 novembre 2026 : Conseil d'administration décidant de la mise en œuvre de la délégation relative à l'Augmentation de Capital.
- Le 25 novembre 2026 : Approbation du Prospectus par l'AMF.

1ère vague

- A partir du 26 novembre 2026 : Ouverture de la période de souscription des Actions.
- A partir du 26 novembre 2026 : Envoi du mail aux premiers Clients Réservataires pour leur présenter l'Offre et leur permettre de transformer leurs réservations en souscriptions au capital de l'Emetteur.
- Le 11 décembre 2026 : vérification du nombre reçu de dossiers de souscription des premiers Clients Réservataires contactés.
- Le 12 décembre 2026 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite.

2ème vague

- A partir du 14 décembre 2026 : si l'Augmentation de Capital n'a pas été intégralement souscrite, envoi d'un 1er mail aux Clients Réservataires suivants
- Le 17 décembre 2026 (date prévisionnelle d'arrivée du Navire à Papeete) : Signature des Contrats Importants suivants : le Contrat de Vente (incluant le Crédit-Vendeur), le Contrat de Location, la Promesse de Vente et la Promesse d'Achat du Navire.
- Le 20 décembre 2026 : 1ère rotation du navire.
- Le 28 décembre 2026 : vérification du nombre de dossiers de souscription reçus des premiers Clients Réservataires contactés
- Le 29 décembre 2026 : Conseil d'administration confirmant les dossiers de souscription et vérifiant si l'Augmentation de Capital a été intégralement souscrite.

- Le 30 décembre 2026 au plus tard à 17 heures : Clôture de la période de souscription.
- Le 30 décembre 2026 au plus tard, après la Clôture de la période de souscription : Conseil d'administration constatant la réalisation ou non de l'Augmentation de Capital.
- Le 31 décembre 2026 au plus tard : Publication sur le site internet https://elvest.fr/actualites/sa-snalocation des résultats de l'Offre et information sur l'espace client de chaque Investisseur de sa souscription.
- Le 31 décembre 2026 : lancement des opérations relatives au versement de l'AFR au bénéfice de SNA TUHAA PAE au titre du paiement du Prix d'Acquisition du Navire
- A partir du 31 décembre 2026 : Signature de la Promesse de Vente des Actions, de la Promesse d'Achat des Actions, émission des Obligations CDC.
- 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026 : en cas de non-constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital, remboursement des Investisseurs, à hauteur de leurs Investissements et des frais de réservation y attachés, pour lesquels ELVEST SAS ne disposait pas d'opérations pour les repositionner au 30 décembre 2026 ou qui n'ont pas donné leur accord à un tel repositionnement.
- A partir du 10 avril 2027 : une attestation d'investissement et une notice explicative sur la déclaration de son Investissement.

11.1&2.4 - Révocation de l'offre – Seuil de caducité

Si le Conseil d'Administration, qui doit se réunir au plus tard le 30 décembre 2026, constate que le montant total des souscriptions est inférieur (strictement) au Seuil de Caducité de l'Offre correspondant à 75% de l'Augmentation de Capital (soit à 12.590.160,00 Euros), l'Augmentation de Capital est annulée.

Le montant versé au titre des souscriptions des Investisseurs sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur sera dans ce cas conservé, indisponible, sur ce compte en attente de son affectation, avec l'accord préalable et exprès de chaque Investisseur concerné, à une ou plusieurs autres opérations de défiscalisation, ou de son remboursement.

Les Investisseurs sont alors remis sur liste d'attente en vue de se voir proposer l'affectation de leur réservation sur une autre opération de défiscalisation Girardin industriel au plus tard le 30 décembre 2026, cette affectation n'étant effective qu'avec l'accord préalable et exprès de chaque Investisseur concerné. Si au plus tard le 30 décembre 2026, ELVEST SAS ne disposait pas d'opérations pour repositionner les Investisseurs ou si ces derniers n'ont pas donné leur accord, le montant de leur Investissement et des frais de réservation leur serait remboursé au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026, directement depuis le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur ouvert auprès de la banque Manager One (plateforme

digitale de la Banque WORMSER Frères) vers leur compte bancaire, ELVEST SAS communiquant à cette banque les coordonnées bancaires des Investisseurs concernés (les frais de réservation étant remboursés par ELVEST SAS).

11.1&2.5 - Réduction des souscriptions et mode de remboursement

Non applicable.

11.1&2.6 - Montant minimum / maximum d'une souscription

Souscription Minimum : 2.393 Actions au prix unitaire de 1,90 euros, soit un montant total, hors frais de réservation, de 4.546,70 euros (pour une réduction d'impôt estimée d'environ 5.001,37 euros). L'opération, pour une souscription à hauteur de 100% des actions, soit la totalité des 8.835.200 actions, génère une réduction d'impôt totale de 18.465.577,39 euros. Ainsi, dans le cas d'une souscription à hauteur de 100% des actions, une réduction d'impôt de 5.000 euros correspond à la souscription de (8.835.200 * 5.000 / 18.465.577,39 = 2.392,34), soit, en arrondissant à l'entier supérieur, 2.393 actions générant exactement une réduction d'impôt de 5.001,37 euros.

Souscription Maximum : néant. Toutefois, l'Avantage Fiscal constituant le seul élément de rentabilité d'un Investisseur, cette dernière est nécessairement limitée au regard des règles régissant le plafonnement des niches fiscales (cf. 2.1.3 ci-dessus) et par le montant d'impôt sur le revenu du par ce dernier au titre de l'année 2026 et le cas échéant des 5 années suivantes. Nonobstant les règles de report de réduction d'impôt, le montant maximum théorique de souscription au-delà duquel l'avantage fiscal ne pourra donner droit à réduction d'impôt au titre de 2026 est de 25.330 Actions soit une souscription de 48.127,00 euros hors frais de réservation. Dans le cas d'une souscription à hauteur de 100% des actions, une réduction d'impôt de 52.941,18 euros (i.e. : 18.000 / 34%) correspond, pour une souscription à hauteur de 100% des actions, à la souscription de (8.835.200 * 52.941,18 / 18.465.577,39 = 25.330,61), soit, en arrondissant à l'entier inférieur, 25.330 actions générant exactement une réduction d'impôt de 52.939,73 euros.

11.1&2.7 - Délai de rétractation d'une souscription

La souscription de l'Investisseur à l'Augmentation de Capital est irrévocable.

Cependant, il est possible qu'un supplément au présent Prospectus soit publié postérieurement à la date à laquelle les Investisseurs auront choisi de souscrire à l'Offre, auquel cas un droit de rétractation serait octroyé aux Investisseurs, exerçable dans un délai de 3 jours ouvrables suivant la date de publication du supplément.

Dans l'hypothèse où il serait fait usage de ce droit de rétractation dans le délai prévu, une seconde société de portage pourra alors être proposée aux Investisseurs concernés, sur laquelle leur investissement ne sera affecté, avant le 30/12/2026, qu'avec leur accord préalable et exprès et sous réserve de la disponibilité d'investissement dans d'autres sociétés de portage ; à défaut d'opération disponible ou d'accord de leur part, le montant de leur Investissement et des frais de réservation leur sera remboursé au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026.

11.1&2.8 - Méthode de libération et de livraison des valeurs mobilières

La libération des Actions nouvelles souscrites intervient par exercice du mandat de prélèvement SEPA émis à l'ordre de la société ELVEST SAS qui, lors de chaque date de Confirmation, opère un virement au profit de SA SNA LOCATION sur son compte provisoire d'augmentation de capital du montant de l'Investissement correspondant aux souscriptions pour lesquelles le Conseil d'administration a confirmé le dossier de souscription. Lorsque le Conseil d'administration constatera la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, soit au plus tard le 31 décembre 2026, les Actions nouvelles souscrites seront livrées par l'inscription en registre nominatif tenu par la Société.

11.1&2.9 - Modalités de publication des résultats de l'offre et date de publication

Une fois l'Augmentation de Capital réalisée, la Société informera les Investisseurs par voie de communiqué sur le site internet https://elvest.fr/actualites/sa-snalocation du résultat de celle-ci.

Seront également précisés sur ce site :

- ✓ Un rappel de la Période Fiscale et la date d'expiration de ce délai ;
- ✓ Une information sur le fait que le bulletin de souscription de chaque Investisseur est disponible sur son espace dédié sur le site d'ELVEST SAS ;
- ✓ Un rappel de la date à laquelle l'Investisseur aura sur son espace dédié accès à la notice expliquant les modalités de déclaration de son Investissement dans sa déclaration de revenus au titre des revenus de 2026.

Le montant total des souscriptions reçues augmentera d'autant le montant du capital de la Société, qui sera parallèlement réduit à hauteur de son capital social initial et les statuts seront par conséquent modifiés, publiés dans un journal d'annonces légales et déposés au greffe du Tribunal Mixte de Commerce de Fort-de-France, selon la législation en vigueur.

11.1&2.10 - Procédure d'exercice de tout droit préférentiel, négociabilité des droits de souscription et traitement réservé aux droits de souscription non exercés

Le droit préférentiel de souscription des Associés Actuels sur les Actions nouvelles a été supprimé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 20 novembre 2026.

11.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

11.2.1 Pré-allocation des valeurs mobilières et procédure de notification aux souscripteurs

11.2.1.1 Diverses catégories d'investisseurs potentiels auxquels les valeurs mobilières sont offertes

Les Actions nouvelles sont émises au profit de la catégorie de personnes définie comme « les personnes physiques, Clients Réservataires d'ELVEST SAS, domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu en France ».

L'Offre sera ouverte au public uniquement en France.

11.2.1.2 Information pré-allocation :

Conditions de clôture de l'Offre

L'Offre débutera à partir du 26 novembre 2026 et prendra fin en principe le 30 décembre 2026 à 17 heures. Elle peut toutefois être clôturée par anticipation dès que le montant total des souscriptions confirmées par le Conseil d'administration représentera un montant égal à celui de l'Augmentation de Capital.

Si le 30 décembre 2026 à 17 heures la période de souscription n'a pas été close par anticipation, le Conseil d'administration se réunira le 30 décembre, ex-post la période de souscription (i.e. : soit après 17h00), pour constater la souscription de l'intégralité des Actions émises ou d'au moins 75% de l'Augmentation de Capital. L'Augmentation de Capital est réalisée et réduite le cas échéant.

Montant des souscriptions inférieures au Seuil de Caducité

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était inférieur au Seuil de Caducité soit à 12.590.160,00 euros correspondant à la souscription de moins de 75% des Actions, l'Augmentation de Capital sera alors annulée.

Le montant versé au titre des souscriptions des Investisseurs sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur sera dans ce cas conservé, indisponible, sur ce compte en attente de son affectation, avec l'accord préalable et exprès de chaque Investisseur concerné, à une ou plusieurs autres opérations de défiscalisation, ou de son remboursement.

Conformément au dossier de réservation signé par l'Investisseur, ELVEST SAS reversera tout ou partie du montant prélevé au titre du dossier de réservation si ce montant n'a pas été entièrement utilisé dans le cadre de la souscription des Actions ou d'autres opérations au plus tard le 31 décembre 2026.

Dans l'hypothèse où l'Augmentation de Capital serait annulée, les Investisseurs ayant souscrit à l'Augmentation de Capital en seront avertis individuellement, par courrier électronique et ne supporteront aucun frais lié à cette Opération. Dans la limite des opérations disponibles ELVEST SAS leur proposera l'affectation de leur investissement sur une autre opération de défiscalisation « Girardin » avec agrément dans la limite du plafonnement des niches fiscales applicable à cette dernière opération ; cette affectation ne sera effective qu'après l'accord préalable et exprès de l'Investisseur concerné. Si au plus tard le 30 décembre 2026, ELVEST SAS n'a pas pu proposer une opération à ces Investisseurs ou si ces derniers ne l'ont pas acceptée, le montant de leur Investissement et des frais de réservation leur sera remboursé par virement au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026, directement depuis le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur ouvert auprès de la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères) vers leur compte bancaire, ELVEST SAS communiquant à cette banque les coordonnées bancaires des Investisseurs concernés (les frais de réservation étant remboursés par ELVEST SAS).

ELVEST SAS ne percevra dans cette hypothèse aucune des rémunérations prévues au titre du montage, du placement et de la gestion de la Société dont elle s'acquittera néanmoins. Elle supportera également les frais de montage qu'elle s'est engagée à rétrocéder à INTERINVEST OUTREMER qui est intervenu comme co-Arrangeur de l'Opération.

Montant des souscriptions compris entre le Seuil de Caducité et le Montant Minimum

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était inférieur au Montant Minimum soit à 13.247.932,40 euros correspondant à la souscription d'au moins 78,92% des Actions, l'Augmentation de Capital sera réalisée à hauteur des souscriptions reçues et ELVEST SAS souscrira au titre de la mise en œuvre de la Garantie de Placement un nombre de BSA correspondant à la différence entre 6.972.596 et le nombre souscrit d'Actions afin que l'Emetteur dispose au titre des souscriptions d'Actions des Investisseurs et des souscriptions de BSA d'ELVEST SAS, d'un montant correspondant à l'apport fiscal à rétrocéder à l'Exploitant. Afin de ne pas remettre en cause l'Avantage Fiscal, ELVEST SAS n'exercera pas les BSA souscrits et ne sera donc pas titulaire d'Actions. Dans ce cas la rentabilité effective de chaque Investisseur sera augmentée puisque l'Avantage Fiscal prévu dans l'Agrément sera réparti entre un nombre d'Actions inférieur à celui pour lequel la Rentabilité Brute était fixée à 10% de l'Investissement (hors prise en compte des frais de réservation).

ELVEST SAS ne percevra dans cette hypothèse aucune des rémunérations prévues au titre du montage, du placement et de la gestion de la Société dont elle s'acquittera néanmoins. Elle supportera également les frais de montage qu'elle s'est engagée à rétrocéder à INTERINVEST OUTREMER qui est intervenu comme co-Arrangeur de l'Opération.

Montant des souscriptions supérieur au Montant Minimum et inférieur à 100 % de l'Augmentation de Capital

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était supérieur ou égal au Montant Minimum soit à 13.247.932,40 euros correspondant à la souscription d'au moins 78,92% des Actions, l'Augmentation de Capital sera réalisée à hauteur des souscriptions reçues et les frais d'ELVEST SAS, au titre de ses différentes prestations, seraient réduits proportionnellement à leur montant maximum respectif. Dans ce cas, la garantie de placement n'est pas mise en œuvre.

Montant des souscriptions égal ou supérieur à l'Augmentation de Capital

Si l'Augmentation de Capital est souscrite en intégralité ou sursouscrite, la Période de Souscription sera close par anticipation et l'Augmentation de capital constatée.

11.2.1.3 Procédure de notification du montant

Une fois que la réalisation de l'Augmentation de Capital aura été constatée, les Investisseurs devenus Actionnaires, recevront :

- ✓ au plus tard le 31 décembre 2026 de la part de la Société, sur leur espace dédié sur le site d'ELVEST SAS, les attestations d'inscription en compte des Actions ;
- ✓ au plus tard fin avril 2027 de la part de la Société :
    - Une attestation d'investissement relative à leur souscription,
    - Une notice en vue d'assister l'Investisseur dans l'établissement de sa déclaration de revenus qui indiquera le montant de la réduction d'impôt à laquelle ouvre droit sa participation à l'Augmentation de Capital, ainsi que les cases à remplir dans le formulaire 2042 K IOM ou tout autre formulaire.

Si l'Augmentation de Capital est annulée au plus tard le 30 décembre 2026, ELVEST SAS pourra présenter aux Investisseurs ayant souscrit à l'Offre et dont la souscription est annulée une autre opération de défiscalisation répondant aux conditions de leur demande de réservation, dont l'affectation ne sera effective qu'après leur accord préalable et exprès. Si au plus tard le 30 décembre 2026, ELVEST SAS ne leur a pas présenté une telle opération ou si ces derniers ne l'ont pas acceptée, ELVEST SAS s'engage à les rembourser de l'intégralité du montant qui leur aura été prélevé, Investissement et frais de réservation, conformément à leur demande de réservation par virement effectué sur leur compte directement depuis le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur s'agissant de l'Investissement et depuis le compte d'ELVEST SAS s'agissant des frais de réservation, au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026.

11.2.2 Souscription des actionnaires et membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance

Même si à la date du Prospectus aucun engagement formel n'a été conclu à cet effet, il est prévu que la Société procèdera au rachat annulation de la totalité des Actions des Associés Actuels au moment de l'Augmentation de Capital. Les Associés Actuels ont d'ores et déjà fait part de leur intention de participer à cette réduction de capital en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital.

11.3 Prix

11.3.1 Prix des valeurs mobilières et procédure de publication du prix

11.3.1.1 Prix des valeurs mobilières

Les Actions nouvelles d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 €) sont émises au prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90 €), soit avec une prime de souscription d'un euro et quatre-vingt-neuf centimes d'euro (1,89€). Chaque réservation d'un Client Réservataire s'accompagne de frais de réservation d'un montant forfaitaire de 25,00 euros auquel s'ajoute un montant proportionnel par Action souscrite à hauteur de 7,03 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites. Ces frais sont prélevés en même temps que le montant de l'Investissement conformément au mandat de prélèvement SEPA figurant dans le dossier de réservation.

L'Assemblée Générale a déterminé le prix de souscription et les conditions de fixation de ce prix notamment à l'appui du rapport spécial d'un commissaire aux comptes et dans le cadre des dispositions légales encadrées par l'article L. 225-138 du Code de commerce.

Les Investisseurs ne peuvent pas et n'ont aucun intérêt à céder leurs Actions avant l'expiration de la Période Fiscale. A défaut, ils perdront l'Avantage Fiscal attaché à leur investissement et engagent leur responsabilité contractuelle.

11.3.1.2 Procédure de publication de l'Offre

Il n'existe pas de procédure de publication du prix de l'Offre, le prix d'offre (prix de souscription) étant mentionné dans le bulletin de souscription des Actions.
Les Actionnaires Actuels de la Société ne jouissent d'aucun droit préférentiel de souscription au titre de l'Augmentation de Capital ; celui-ci a été supprimé par l'Assemblée Générale des Actionnaires.

Les Actions nouvelles sont émises au profit d'une catégorie de personnes définie comme « *Des personnes physiques résidents fiscaux français au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ayant signé en 2026 un dossier de réservation Girardin Industriel avec Agrément – G3F auprès d'ELVEST SAS (des Clients Réservataires) et souhaitant souscrire à l'augmentation de capital visée ci-dessus afin de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu conformément au dispositif fiscal visé à l'article 199 undecies B du Code général des impôts.* »

11.4 Placement et prise ferme

11.4.2 Engagements et conventions de prise ferme et de placement

Aucune convention de prise ferme n'a été signée.

En revanche, ELVEST SAS a délivré une garantie de placement.

11.4.2.1 Contrat de placement garanti

ELVEST SAS a conclu avec l'Emetteur un contrat de placement garanti relatif à l'émission des Actions objet du présent Prospectus. Cette Garantie de Placement se traduit par l'émission par l'Emetteur de 6.972.596 bons de souscription d'actions (les « **BSA** ») pour un prix de 1,90 € dont la souscription est réservée à ELVEST SAS.
Si à l'issue de la Période de Souscription, le montant total souscrit était inférieur à 13.247.932,40 euros (le « **Montant Minimum** ») correspondant à la souscription d'au minimum 6.972.596 Actions sur les 8.835.200 émises (permettant à l'Emetteur de verser à l'Exploitant l'apport fiscal rétrocédé), l'Emetteur garantit à l'Exploitant au titre de la garantie de placement, le versement de la différence positive entre :

- Le Montant Minimum
- Le montant reçu par l'Emetteur au titre des souscriptions des Actions par les contribuables dans le cadre de l'Augmentation de Capital.

Toutefois, si à l'issue de la Période de Souscription, le montant souscrit était inférieur au Seuil de Caducité fixé à 12.590.160,00 euros correspondant à la souscription de moins de 75% des Actions, l'Augmentation de Capital sera annulée.

La rémunération d'ELVEST SAS au titre du placement garanti s'élève à 1.486.358,58 euros en cas de souscription de 100 % de l'Augmentation de Capital. Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'Augmentation est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 78,92%. Aucun frais de placement ne sera dû si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

11.4.2.2 Nom et adresse du ou des coordinateurs de l'offre

L'Offre est proposée par la SA SNA LOCATION c/o ELVEST SAS 21 rue Fortuny, 75017 Paris.

ELVEST SAS dont le siège est situé 21 rue Fortuny, 75017 Paris, intervient en qualité de placeur de l'Offre en France pour le compte de l'Emetteur.

11.4.2.3 Nom et adresse des intermédiaires chargés du service financier

Les fonds versés par les Investisseurs font l'objet d'un dispositif de sécurisation à chaque étape de leur parcours, jusqu'à la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital ou, le cas échéant, jusqu'à leur restitution :
(i) Compte de cantonnement : les montants prélevés par ELVEST SAS en exécution du mandat de prélèvement SEPA sont crédités sur un compte de cantonnement ouvert au nom d'ELVEST SAS auprès de la Société Générale, exclusivement dédié à la réception des fonds des Clients Réservataires et distinct des comptes de fonctionnement d'ELVEST SAS. Ces fonds ne peuvent être affectés qu'à la libération des souscriptions confirmées ou au remboursement des Clients Réservataires. Ils n'y demeurent que pendant le délai séparant l'exécution du prélèvement de la Confirmation de la souscription par le Conseil d'administration de l'Emetteur, qui se réunit en principe tous les 15 jours.
(ii) Compte provisoire d'augmentation de capital : dès la Confirmation, ELVEST SAS vire le montant de l'Investissement de chaque Investisseur concerné sur le compte provisoire d'augmentation de capital ouvert au nom de l'Emetteur auprès de la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères), établissement de crédit agréé, spécifiquement dédié à la présente Augmentation de Capital. Conformément aux articles L.225-144, L.225-146 et R.225-120 du Code de commerce, les fonds provenant des souscriptions y sont déposés au nom de la Société, accompagnés de la liste des souscripteurs, et sont indisponibles : leur retrait ne peut intervenir qu'après l'établissement par la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères) du certificat du dépositaire constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital. Ni l'Emetteur, ni ELVEST SAS ne peuvent en disposer auparavant.
(iii) Restitution en cas d'annulation ou de non-réalisation : si l'Opération est annulée (Seuil de Caducité non atteint, non-signature des Contrats Importants ou impossibilité de Mise en Service du Navire au plus tard le 31/12/2026), les fonds demeurent sur le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur. Les Investisseurs auxquels aucune autre opération n'aura pu être proposée au plus tard le 30 décembre 2026, ou qui n'auront pas donné leur accord préalable et exprès à l'affectation proposée, sont remboursés du montant de leur Investissement au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la date du 30 décembre 2026, directement depuis ce compte vers leur compte bancaire, sans transiter par ELVEST SAS ni par l'Emetteur ; ELVEST SAS s'engage à communiquer à cet effet à la banque Manager One (plateforme digitale de la Banque WORMSER Frères) les coordonnées bancaires des Investisseurs concernés. Les frais de réservation leur sont remboursés par ELVEST SAS dans le même délai. Les fonds des Investisseurs ayant accepté leur réaffectation à une autre opération seront transférés directement depuis le compte provisoire d'augmentation de capital de l'Emetteur vers l'autre opération.
Ainsi, à aucun moment les fonds des Investisseurs ne sont confondus avec les fonds propres d'ELVEST SAS, ni utilisables par l'Emetteur avant la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital. Aucun séquestre conventionnel ni aucune garantie bancaire de restitution distincts ne sont mis en place, la sécurisation des fonds résultant du cantonnement et du régime légal d'indisponibilité des fonds de souscription. Le risque de contrepartie résiduel est limité au risque de défaillance des établissements de crédit teneurs de ces comptes pendant la durée, inférieure à deux mois, de l'immobilisation des fonds.

11.4.3 Nom et adresse des intermédiaires chargés du service financier

ELVEST SAS – 21 rue Fortuny 75017 Paris

La désignation de tout Placeur complémentaire donnera lieu à un communiqué.

11.5 Admission à la négociation

11.5.1 Demande d'admission des valeurs mobilières à la négociation

Les Actions de la Société ne font pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations, sur un quelconque marché de titres financiers, réglementé ou non. La Société n'envisage pas de procéder à une telle admission dans l'avenir.

Il est rappelé que, compte tenu des promesses d'achat et de cessions des Actions, au prix d'un euro symbolique, qui seront signées par ELVEST SAS au nom et pour le compte de chaque Investisseur les Actions demeureront incessibles pendant toute la durée de la Période Fiscale et jusqu'à l'expiration desdites promesses.

11.5.2 Entités ayant pris l'engagement ferme d'agir en qualité d'intermédiaires sur les marchés secondaires

Non applicable

11.5.3 Nom et l'adresse des intermédiaires chargés du service financier
Non applicable

SECTION 12 — INFORMATIONS ESSENTIELLES SUR LES VALEURS MOBILIÈRES

12.1 Conditions relatives aux valeurs mobilières

12.1.1 Nature et catégorie des valeurs mobilières offertes au public

Actions nouvelles de l'Emetteur émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital revêtant la forme nominative, toutes ordinaires et de même catégorie.
Code ISIN : FR001401AZI7

Les valeurs mobilières émises sont des actions de société anonyme. Elles sont émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital et revêtent la forme nominative, sont toutes ordinaires et de même catégorie.

Les Actions nouvelles seront émises sous la forme de titres nominatifs dématérialisés.

La Société se chargera elle-même de la tenue du registre des Actions et comptes d'actionnaires.

Aucune stipulation des statuts et aucun pacte ne prévoient d'interdiction de céder les Actions.

Toutefois, conformément au dispositif fiscal prévu par l'article 199 undecies B du CGI et aux engagements pris à l'égard de l'Exploitant aux termes des promesses de cession des Actions, au prix d'un euro, consenties par les Investisseurs et de la promesse d'achat des Actions, au prix d'un euro symbolique, consentie par l'Exploitant, les Investisseurs s'obligent à conserver la totalité de leurs Actions pendant la Période Fiscale et jusqu'à l'expiration du délai d'exercice desdites promesses.

12.1.2 Législation en vertu de laquelle les valeurs mobilières ont été créées

Droit français.

12.1.3 Monnaie de l'émission de valeurs mobilières

L'émission des Actions est réalisée en Euros.

12.1.4 Droits attachés aux valeurs mobilières

Les Actions nouvelles devront être souscrites en numéraire et devront être intégralement libérées lors de la souscription.

Ces Actions nouvelles seront soumises à toutes les stipulations statutaires, jouiront des mêmes droits et seront soumises aux mêmes obligations que les autres Actions ordinaires à compter de la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, soit en principe le 30 décembre 2026.

a. Droits à dividendes

Les Actions donneront droit aux dividendes étant rappelé que :

i. l'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce). Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce). La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice ;
ii. toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des Actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq (5) ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq (5) ans à compter de leur date d'exigibilité ;
iii. les dividendes versés à des non-résidents sont en principe soumis à une retenue à la source ;
iv. l'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en Actions émises par la Société (cf. articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

En tant que de besoin, il est rappelé qu'aucune perspective de distribution de dividendes ou de réserve ne doit être attendu, l'Avantage Fiscal constituant, pour les Investisseurs, le seul retour sur investissement à retirer de leur Investissement.

b. Droits de vote

Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, chaque Action donnant droit à une voix.

c. Droits préférentiels dans le cadre d'offres de souscription de valeurs mobilières de même catégorie

Les Actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au nombre de leurs Actions, un droit de préférence à la souscription des actions en numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Lorsque le droit préférentiel de souscription n'est pas détaché d'actions négociables, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Dans le cas contraire, ce droit est négociable pendant une durée égale à celle de l'exercice du droit de souscription par les actionnaires mais qui débute avant l'ouverture de celle-ci et s'achève avant sa clôture. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (cf. articles L. 225-132 et suivants et articles L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

Compte tenu de l'objectif de l'Opération, il n'est pas envisagé que la Société procède à l'issue de la présente Offre à d'autres opérations sur le capital que celles décrites dans le présent Prospectus.

d. Droit de participation au bénéfice de l'Emetteur

Les Actions ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

e. Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage de l'actif net subsistant, après remboursement du nominal des Actions, est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital (cf. article L. 237-29 du Code de commerce).

Toutefois le seul rendement attendu par l'Investisseur au titre de son Investissement étant la rentabilité, Il est précisé qu'il n'y aura pas de participation au bénéfice ni au boni de liquidation. En effet les frais de liquidation de la Société couvriront l'intégralité du résultat de liquidation si bien que les Investisseurs ne percevront ni remboursement du nominal de leurs Actions ni boni de liquidation.

f. Clause de rachat

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de rachat.

g. Clause de conversion

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de conversion.

12.1.4.1 Résolution, autorisation et approbation

- Assemblée autorisant l'émission des Actions

Les principales résolutions qui ont été adoptées par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 novembre 2026 sont les suivantes :

«

PREMIERE RESOLUTION

(Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce à l'effet de décider l'émission d'un nombre maximum total de huit millions huit cent trente-cinq mille deux cents (8.835.200) actions nouvelles d'une valeur nominale d'un centime d'euros (0,01€) chacune au prix d'un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euro (1,90€) chacune par voie d'offre publique de titres financiers)

L'Assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, du rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif à la vérification de l'actif et du passif en date du 19 novembre 2026 et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription en date du 19 novembre 2026, ainsi qu'après lecture de l'agrément fiscal DGFIP délivré le 2 octobre 2026 sous la référence n° 2024/3940/33,

Constate *que le capital social de la Société est intégralement libéré, et qu'il n'existe aucune réserve liée à l'agrément fiscal obtenu de la DGFIP.*

***Décide**, sous la condition de l'adoption de la deuxième résolution relative à la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires :*

- *De déléguer au Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, à compter de la présente Assemblée et pour une durée expirant le 30 décembre 2026, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules délibérations, et dans la limite d'une augmentation de capital en numéraire par voie d'offre publique d'un montant total maximum de quatre-vingt-huit mille trois cent cinquante-deux euros (88.352,00 €) (hors prime de souscription) correspondant à l'émission de huit millions huit cent trente-cinq mille deux cents (8.835.200) actions ordinaires d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01€) au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90 €) chacune, soit un montant total prime de souscription incluse d'au maximum seize millions sept cent quatre-vingt-six mille huit cent quatre-vingts (16.786.880,00) euros.*

  Ces actions nouvelles seront émises sous la forme nominative et devront être libérées en numéraire et intégralement lors de la souscription ;

  Ces actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles donneront droit aux dividendes versés au titre de l'exercice au cours duquel elles auront été émises ;

- *De fixer, à 4.546,70 euros soit 2.393 actions au prix unitaire de 1,90 euros, le montant minimal de chaque souscription (à l'exception le cas échéant de la dernière souscription qui sera servie à concurrence du nombre d'actions restant à souscrire) ;*

***Donne tous pouvoirs** au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, à l'effet notamment, de :*

- *Fixer, dans les limites de la présente délégation, toutes les autres conditions de l'émission et notamment, les dates d'ouverture et de clôture de la période de souscription ;*
- *Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne réalisation de l'émission des actions ;*
- *Recueillir les souscriptions et les versements exigibles, confirmer les souscriptions et constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;*
- *Modifier corrélativement les statuts et plus généralement réaliser ou faire réaliser toutes les formalités légales nécessaires.*

DEUXIEME RESOLUTION

(Suppression du droit préférentiel de souscription conformément aux dispositions de l'article L225-138 du Code de commerce, dans le cadre de la délégation de compétence visée à la première résolution)

L'Assemblée générale des actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

Après lecture du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription en date du 19 novembre 2026,

***Décide**, par suite de l'adoption de la première résolution ci-dessus relative à la délégation de compétence donnée au Conseil d'administration en vue de l'émission d'un nombre total maximum de 8.835.200 actions ordinaires,*

- *De supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions émises dans le cadre de la délégation visée à la première résolution au profit de la catégorie de personnes suivantes :*

  Des personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ayant signé, en 2026, un dossier de réservation Girardin Industriel avec Agrément – G3F auprès d'ELVEST SAS et souhaitant souscrire à l'augmentation de capital visée ci-dessus afin de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu conformément au dispositif fiscal visé à l'article 199 undecies B du Code général des impôts (les « Clients Réservataires ») ;

- *De déléguer au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de :*

  i. *arrêter la liste des personnes bénéficiaires de la suppression du droit préférentiel de souscription au sein de cette catégorie ainsi que le nombre d'actions à attribuer à chacun d'eux, dans la limite du montant total maximum d'augmentation de capital fixé à la première résolution ;*
  ii. *clore par anticipation la période de souscription ;*
  iii. *constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions ordinaires qui seront effectivement souscrites ;*
  iv. *accomplir directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités nécessaires après l'augmentation de capital ;*

v. *modifier corrélativement les statuts de la Société ;*
vi. *et plus généralement procéder à tout acte ou formalité nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de la présente résolution.* »

- Conseil d'administration ayant décidé de l'émission (séance du 23 novembre 2026)

« **Le Conseil d'administration décide à l'unanimité :**
De procéder à une augmentation de capital de quatre-vingt-huit mille trois cent cinquante-deux euros (88.352,00 €) par voie d'émission de huit millions huit cent trente-cinq mille deux cents (8.835.200) actions nouvelles d'une valeur nominale de un centime d'euro (0,01 €) chacune au prix de un euro et quatre-vingt-dix centimes d'euros (1,90 €) prime de souscription comprise chacune, soit un montant total de seize millions sept cent quatre-vingt-six mille huit cent quatre-vingts euros (16.786.880,00 €) (prime de souscription incluse).

Fixe à l'unanimité les conditions et modalités d'émission et de souscription des actions nouvelles suivantes :

- les actions nouvelles d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 €) chacune sont émises au prix unitaire de un euro et quatre-vingt-dix centimes (1,90 €) chacune ;
- les actions nouvelles doivent être libérées intégralement en numéraire au moment de leur souscription par le biais du prélèvement SEPA annexé à leur demande de réservation ;
- le nombre minimum d'actions souscrites par un même souscripteur (répondant à la définition de Client Réservataire) est fixé à 2.393 actions correspondant à une souscription d'un montant minimum de 4.546,70 euros (prime de souscription incluse) ; à l'exception le cas échéant de la dernière souscription qui sera servie à concurrence du nombre d'actions restant à souscrire ;
- la période de souscription débutera le premier jour ouvré suivant la date d'approbation du prospectus, soit le 26 novembre 2026, et se terminera le 30 décembre 2026 à 17h ;
- l'Offre sera placée par ELVEST SAS auprès des Clients Réservataires, qui met à la disposition de la Société sa plateforme informatique pour la mise en place du processus de souscription et la collecte des souscriptions. ELVEST SAS assurera l'envoi aux Clients Réservataires du mail de présentation de l'Offre ;
- la période de souscription pourra être close par anticipation dès que l'intégralité des actions nouvelles émises auront été souscrites ;
- compte tenu de la catégorie de personnes à laquelle l'émission est réservée et des dispositions des bulletins de réservation signés par les Clients Réservataires d'ELVEST SAS, les Clients Réservataires ayant signé leur demande de réservation en premier recevront sur leur espace personnel dédié un mail leur indiquant qu'ils peuvent prendre connaissance du prospectus de l'Offre et décider ensuite de compléter et de signer le bulletin de souscription pour un montant correspondant au montant figurant dans leur demande de réservation moyennant le cas échéant un écart lié au fait que la souscription doit porter sur un nombre entier d'actions;
- les souscriptions auront lieu par le biais d'un bulletin de souscription électronique accessible par chaque Client Réservataire auquel l'Offre aura été présentée sur son espace personnel sur le site d'ELVEST;
- les premiers Clients Réservataires auxquels l'Offre sera présentée par ELVEST sont constitués des premiers à avoir signé leur demande de réservation en 2026 et dont le montant total des réservations est égal ou légèrement supérieur au montant de l'Offre. Le mail qui leur sera adressé pour leur présenter l'Offre indiquera le délai fixé par le Directeur Général pendant lequel ils bénéficieront d'une priorité sur les Clients Réservataires suivants qui ne pourra excéder 15 jours. S'ils n'ont pas souscrit à l'issue de ce délai, ils pourront toujours souscrire à l'Offre tant que celle-ci n'aura pas été intégralement souscrite mais auront perdu leur priorité sur les Clients Réservataires suivants dans l'ordre chronologique ;
- les souscriptions ainsi reçues par la Société devront être confirmées par le Conseil d'administration au moins une fois tous les 15 jours pour être validées ;
- si à l'issue de la 1ère validation l'intégralité de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, l'Offre sera présentée par mail aux Clients Réservataires de la seconde vague. Les premiers Clients Réservataires de la première vague n'ayant pas encore souscrit à l'Offre pourront continuer à souscrire.

- les Clients Réservataires de la seconde vague sont constitués des Clients Réservataires ayant signé leur demande de réservation juste après ceux de la première vague et dont le montant total des réservations est égal ou juste supérieur au montant de l'Offre non encore souscrite à l'issue de la validation des premiers dossiers de souscription par le Conseil d'administration ;

- ELVEST procèdera à la présentation de l'Offre à autant de vagues successives de Clients Réservataires jusqu'à ce que l'Offre ait été présentée à tous les Clients Réservataires ou que l'Offre ait été intégralement souscrite ;

- en cas de sursouscription de l'Offre, les dossiers de souscriptions complets seront validés dans l'ordre chronologique de leur signature électronique ;

- les Clients Réservataires dont la souscription ne pourra être satisfaite à la suite de la sursouscription de l'Offre seront informés dans les meilleurs délais qu'ELVEST leur proposera un replacement sur une autre opération, sous réserve de disponibilité et de leur accord préalable et exprès ;

- conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce, l'augmentation de capital sera nulle et non avenue si les trois quarts des actions émises n'ont pas été souscrites à l'issue de la période de souscription. »

12.1.5 Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des Actions. Il est toutefois rappelé que les Actions émises dans le cadre de la présente Offre font l'objet de promesses croisées de vente et d'achat. La promesse de vente des Actions est consentie par les Investisseurs à l'Exploitant pour une période d'exercice de 3 mois à compter de l'expiration de la Période Fiscale pour un prix d'un euro. La promesse d'Achat des Actions est consentie par l'Exploitant aux Investisseurs à compter d'un délai de 4 mois après l'expiration de la Période Fiscale pour un prix d'un euro symbolique. Aux termes de ces promesses, leurs titulaires s'engagent à ne pas céder les Actions pendant la Période Fiscale et jusqu'à l'expiration desdites promesses.

12.1.6 Informations visées à l'article 5, §3, de la directive (UE) 2024/2810 du Parlement européen et du Conseil

Non applicable

12.1.7 Traitement fiscal des valeurs mobilières

L'investisseur ne dispose d'aucune perspective de distribution de dividendes, ni de réalisation de plus-value à l'occasion de la cession des Actions au terme de la période légale de leur détention (Période Fiscale), ni même d'une perspective de remboursement de ses apports ou de participation au boni de liquidation.

L'Investisseur fiscal reçoit des Actions nominatives de société anonyme en contrepartie d'un avantage fiscal accordé au titre du dispositif fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI (l'« **Avantage Fiscal** »). Le montant de cet Avantage Fiscal est supérieur à son Investissement et la différence constitue sa rentabilité qui est le seul retour sur investissement dont il bénéficiera.

L'Investisseur devra déclarer sa réduction d'impôt correspondante au titre de l'année de souscription des Actions. La réduction d'impôt obtenue grâce à la souscription au capital de la Société sera ainsi à déclarer en mai 2027 dans la déclaration des revenus de 2026.
À partir du mois d'août 2027 et en fonction des montants prélevés à la source en 2026 au titre des revenus de 2026 et de la déclaration établie par l'Investisseur, il pourra y avoir restitution (si solde créditeur) en faveur de l'Investisseur et donc restitution de tout ou partie de la réduction d'impôt en fonction du solde éventuel d'impôt sur les revenus 2026 restant dû par le contribuable.

L'Investisseur s'engage à ne pas céder ses Actions pendant la Période Fiscale pour ne pas perdre son Avantage Fiscal.

- <u>Sortie de l'Investisseur au terme de la Période Fiscale</u>

  L'Avantage Fiscal constitue le seul gain susceptible d'être réalisé par l'Investisseur dans le cadre du déroulement normal de cette Opération.

  En effet, par construction du compte d'exploitation prévisionnel de la Société, aucun dividende ne peut être versé à l'Investisseur au cours de la Période Fiscale. En outre, au terme de la Période Fiscale, les conditions de l'Opération qui engagent l'Investisseur conduisent ce dernier à n'attendre aucun autre revenu dans le cadre de sa sortie de l'Opération dans la mesure où :

- Option unique : sortie par cession des Actions :
  En cas d'exercice de la promesse de Vente des Actions par les investisseurs ou de la promesse d'Achat des Actions par l'Exploitant, leur prix contractuel de cession est de l'Euro symbolique pour la totalité des Actions détenues par les Investisseurs. Conformément aux promesses relatives aux Actions, les frais liés à l'exercice des promesses et notamment les droits d'enregistrement des cessions seront acquittés par l'Exploitant.

Le prix de cession des Actions, au prix d'un euro symbolique, sont des éléments essentiels de l'Agrément et engagent contractuellement la Société et les Investisseurs. Leur non-respect entrainera une reprise de l'Avantage Fiscal au détriment de ces derniers.

Au surplus, la moins-value résultant de la cession des Actions au prix global d'un euro symbolique n'est pas imputable par l'Investisseur, l'article 199 undecies B du CGI excluant l'application du 11 de l'article 150-0 D du CGI aux moins-values constatées lors de la cession des titres de la Société.

➢ <u>Sortie anticipée de l'Investisseur par cession des Actions à un tiers</u>

L'Investisseur, représenté par ELVEST SAS au terme d'un mandat de représentation qu'il lui confie lors de la souscription à l'Augmentation de Capital, a consenti au début de l'Opération une promesse de cession de ses Actions (cf. option unique ci-dessus), l'ensemble des Actions des Investisseurs étant cédé au prix d'un euro.

En tout état de cause l'Investisseur doit s'interdire, à compter de la signature desdits engagements, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Exploitant.

Un Investisseur qui cèderait ses Actions pendant la Période Fiscale perdrait d'une part son Avantage Fiscal et prendrait, d'autre part, le risque d'une action en responsabilité exercée par l'Exploitant et/ou la Société à son encontre. L'Investisseur aurait en outre la responsabilité d'informer son cessionnaire que les Actions acquises par ce dernier participent à une opération bénéficiant d'un dispositif d'incitation fiscale sous contrôle de l'administration fiscale aux termes duquel tous les actionnaires de la Société se sont engagés à céder la totalité de leurs propres Actions pour un prix global d'un (1) Euro, et que ces dernières ne sont pas susceptibles de procurer le moindre dividende ni boni de liquidation.

En dépit de ces réalités contractuelles et financières, et nonobstant l'enjeu de retrait certain de son Avantage Fiscal, l'Investisseur pourrait réaliser une cession de gré à gré à un prix librement fixé avec son cessionnaire dans la mesure où la Société n'est pas cotée en bourse.
Dans cette hypothèse, si le prix de vente était supérieur à la valeur de souscription de ses Actions, la plus-value entrerait dans le calcul de la plus-value nette de cession (formulaire spécifique 2074) et sera imposable selon le régime auquel cet Investisseur a choisi d'assujettir l'imposition de ses revenus et plus-values de valeurs mobilières :

- de plein droit : prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) : taux forfaitaire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu auquel s'ajoutent 18,60 % au titre des prélèvements sociaux,
- sur option : imposition aux conditions du barème progressif de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Cette hypothèse est toutefois purement théorique dans la mesure où la Société refusera d'enregistrer la cession des Actions contrevenant aux termes des promesses d'achat et de cession portant sur les Actions.

Le droit fiscal de l'État membre de l'investisseur et celui du pays où l'émetteur a été constitué sont susceptibles d'avoir une incidence sur les revenus tirés des valeurs mobilières conformément au point 4.1.9 de l'Annexe 26 du Règlement Délégué.

12.1.8 Informations sur les valeurs mobilières sous-jacentes

Non applicable

12.1.9 Certificats représentatifs d'actions.

Non applicable

12.1.10 S'il ne s'agit pas de l'émetteur, identité et les coordonnées de l'offreur des valeurs mobilières

Non applicable

12.1.11 Le cas échéant, incidence potentielle sur l'investissement d'une résolution au sens de la directive 2014/59/UE

Non applicable

SECTION 12 BIS — PARTS D'ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF DE TYPE FERMÉ (le cas échéant)

Non applicable

SECTION 13 — RAISONS DE L'OFFRE ET DE L'UTILISATION DU PRODUIT

13.1 Raisons de l'offre au public

La Société a été constituée afin d'acquérir le Navire pour le donner en location à SNA TUHAA PAE par voie de Contrat de Location.

L'Augmentation de Capital décidée par l'Emetteur, va contribuer à hauteur de 13.247.931,00 euros au paiement de l'acquisition du Navire, le solde étant financé par le Crédit-Vendeur et les Obligations CDC. Le solde de l'Augmentation de Capital soit 3.538.949,00 euros servira à payer les frais de l'Opération.

Les frais de montage seront dus aux Arrangeurs, titulaires d'un contrat de prestation de services au titre du montage du financement en LODEOM de l'Opération et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital. La signature de cette convention a été ratifiée par le Conseil d'administration de l'Emetteur. Les frais de montage sont estimés à 1.415.579,60 euros soit 3,47% de la Base Eligible.

Les frais de placement seront dus quant à eux au Placeur et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital. Ils sont estimés à 1.486.358,58 euros soit 3,65% de la Base Eligible en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 100%. Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si l'augmentation de capital est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au-moins 75,00% correspondant au Seuil de Caducité. Aucun frais de placement ne sera dû si l'Offre n'atteint pas ce niveau.

ELVEST SAS assurera la gestion administrative de l'Emetteur pendant la période de conservation fiscale et après celle-ci jusqu'à sa liquidation (hors frais de liquidation). Les frais de gestion sont estimés à 637.010,82 euros soit 1,56% de la Base Eligible.

L'ensemble de ces frais a été présenté à l'administration fiscale dans le cadre de la demande d'agrément et intégré au coût de revient de l'Opération retenu par l'Agrément du 2 octobre 2026 ; ils ont ainsi été validés par cette dernière. Le niveau de ces frais, exprimé en pourcentage de la Base Eligible, s'explique notamment par la taille de l'Opération (Base Eligible de 40,8 M€), une part significative des diligences de structuration, d'obtention de l'Agrément, de placement et de gestion étant indépendante du montant financé. Les frais de placement (1.486.358,58 euros, soit 3,65 % de la Base Eligible) rémunèrent en outre la Garantie de Placement consentie par ELVEST SAS (815.257,28 euros) et une commission d'apporteur d'affaires (407.628,64 euros), la rémunération du placement proprement dit s'élevant à 263.472,66 euros. Les frais de gestion (637.010,82 euros, soit 1,56 % de la Base Eligible) couvrent la gestion administrative et financière de l'Emetteur pendant toute la Période Fiscale et jusqu'à sa liquidation.

	Coût total de l'Opération
Coût du Navire, hors taxes récupérables	*45.012.895,25 €*
Frais	*3.538.949,00 €*
Dont frais de montage	*1.415.579,60 €*
*Dont frais de gestion**	*637.010,82 €*
*Dont frais de placement ***	*1.486.358,58 €*
TOTAL	*48.551.844,25 €*

* *Les frais de gestion sont susceptibles d'être minorés ou majorés. Il est rappelé que les Investisseurs n'ont pour perspective de gain que le montant de la réduction d'impôt qui est réparti entre eux au prorata de leur détention dans le capital de l'Emetteur.*

** *Ce montant constitue un maximum dans le cas d'une souscription de 100 % des Actions. Si la souscription est plus faible ces frais seront réduits proportionnellement si l'Offre est souscrite à hauteur d'au moins 75,00%. Aucun frais de placement ne sera dû si l'offre n'atteint pas ce niveau.*

13.2 Description du financement mis en place pour l'acquisition du Navire et sources de financement complémentaires

Le plan de financement hors taxes de l'Opération par l'Emetteur (la cession du Navire étant exonérée de TVA), tel qu'il résulterait de l'entrée en vigueur des contrats à signer et de la réalisation de l'augmentation de capital à hauteur de 100%, se présente comme suit :

EMPLOIS	EUROS	RESSOURCES	EUROS
Prix de revient des Investissements (HT)	45 012 895,25 €	SUBVENTIONS	0,00 €
TVA sur investissements	0,00 €	Crédit-Vendeur (Investissements Mobiliers)	26 736 962,25 €
Honoraires et frais de gestion	3 538 949,00 €	*Crédit-Vendeur - Principal*	*26 736 962,25 €*
dont frais de mise en place et de placement 2I	*1 486 358,58 €*	*Crédit-Vendeur - relais TVA*	*0,00 €*
dont au titre de la Garantie de placement (non soumis à TVA)	*815 257,28 €*	Obligations CDC	5 028 002,00 €
dont commission apporteur d'affaires et montage (BDO Poly.) (soumis à TVA)	*407 628,64 €*	Apport Investisseurs brut	16 786 880,00 €
dont au titre du placement de l'opération (non soumis à TVA)	*263 472,66 €*	*dont capital*	*88 352,00 €*
dont frais de gestion (soumis à TVA TTC)	*637 010,82 €*	*dont prime d'émission*	*16 698 528,00 €*
dont frais de montage (soumis à TVA)	*1 415 579,60 €*		
TOTAL EMPLOIS	**48 551 844,25 €**	**TOTAL RESSOURCES**	**48 551 844,25 €**

Afin de réaliser son investissement, l'Emetteur bénéficiera, en complément de l'Augmentation de Capital, du Crédit-Vendeur consenti par SNA TUHAA PAE dans le cadre du Contrat de Vente et des Obligations CDC souscrites par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques principales du Crédit-Vendeur sont les suivantes :

- ✓ Montant : 26.736.962,25 euros après paiement de l'Apport Fiscal Rétrocédé et du produit des Obligations CDC
- ✓ Durée : de la date signature jusqu'au terme du semestre civil auquel se rapporte la mise en service du Navire + 10 ans
- ✓ Taux d'intérêt : 0%
- ✓ Remboursement : par compensation, sur la seule composante amortissable du Crédit-Vendeur, avec les loyers dus au titre du contrat de location et du prix de cession du Navire, pour la seule composante se rapportant à l'encours du Crédit-Vendeur à la date de cession, au titre de l'exercice de la promesse de vente ou d'achat du Navire

Les caractéristiques principales des Obligations CDC sont les suivantes :

- ✓ Montant : 5.028.002 euros, représenté par 5.028.002 obligations simples nominatives d'une valeur nominale d'un euro (1 €), émises au pair et intégralement souscrites par la Caisse des Dépôts et Consignations
- ✓ Durée : 10 ans à compter de la date d'émission (date fixée dans le bulletin de souscription, au plus tard avant le 1er juin 2027) ; remboursement au moyen du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire
- ✓ Taux d'intérêts : 6,00% l'an ; intérêts payables semestriellement les 30 juin et 31 décembre [151.678,06 € (1er semestre, 181 j) et 154.192,06 € (2nd semestre, 184 j)] ; taux réduit de 0,50 % pour chaque indicateur clé de performance environnementale du Navire respectant les objectifs de la Convention MARPOL, sans pouvoir être inférieur à 5,00 % l'an ; intérêts de retard au taux d'intérêt majoré de 3 % l'an
- ✓ Remboursement : In-Fine en cas de sortie de l'opération par rachat des actions ou au moyen d'une partie du produit de cession du Navire en cas d'exercice de la promesse de vente ou d'achat du Navire
- ✓ Amortissement anticipé : volontaire au gré de l'Emetteur par tranches de 500.000 euros (préavis de 3 mois) ; obligatoire à la demande des porteurs notamment en cas de rachat du Navire par SNA TUHAA PAE ou de changement de contrôle non autorisé de l'Emetteur ; prime de remboursement de 2 % du montant remboursé par anticipation (hors cas de distribution autorisée)
- ✓ Sûretés : hypothèque maritime de second rang sur le Navire et nantissement de la quote-part des Loyers correspondant aux intérêts des Obligations CDC, consentis par l'Emetteur ; [délégation des indemnités d'assurances] et nantissement du compte de cash-reserve, consentis par SNA TUHAA PAE
- ✓ Masse : porteurs groupés en une masse (articles L.228-46 et suivants du Code de commerce) représentée par la Caisse des Dépôts et Consignations tant qu'elle en demeure le porteur unique
- ✓ Autorisation : assemblée générale ordinaire de l'Emetteur prévue le 7 décembre 2026 (article L.228-40 du Code de commerce), convoquée par le Conseil d'administration prévu le 1er décembre 2026

Il ressort du schéma juridique et financier ainsi que des différents contrats à mettre en place, le prévisionnel de trésorerie suivant de l'Emetteur sur la période correspondant à la Période Fiscale avec un débouclage du schéma fiscal par rachat des biens :

COMPTES PREVISIONNELS DE TRESORERIE							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
EMPLOIS							
Acquisition du Navire	45 012 895						45 012 895
Remboursement du Crédit-Vendeur et des Obligations CDC	0	1 440 240	1 440 240	1 440 240	1 440 240	26 004 004	31 764 964
Prime de remboursement anticipé CDC						100 560	100 560
Frais de montage	1 415 580						1 415 580
Frais de levée et de placement	1 486 359						1 486 359
Frais de gestion *	318 505	63 701	63 701	63 701	63 701	63 701	637 011
TOTAL emplois	48 233 339	1 503 941	1 503 941	1 503 941	1 503 941	26 168 265	80 417 369
RESSOURCES							
Capital SA et primes d'émission	16 786 880						16 786 880
Crédit-Vendeur	26 736 962						26 736 962
Emprunt Obligataire	5 028 002						5 028 002
Gage-espèces							0
Contrat de location	0	1 440 240	1 440 240	1 440 240	1 440 240	1 440 240	7 201 200
Cession **						24 664 324	24 664 324
TOTAL ressources	48 551 844	1 440 240	1 440 240	1 440 240	1 440 240	26 104 564	80 417 369
SOLDE ANNUEL	**318 505**	**-63 701**	**-63 701**	**-63 701**	**-63 701**	**-63 701**	**0**
SOLDE CUMULÉ	**318 505**	**254 804**	**191 103**	**127 402**	**63 701**	**0**	

(*) Les frais de fonctionnement de l'Emetteur sont couverts par les frais de gestion versés à l'origine
(**) Cession à l'issue de la Période Fiscale (période d'exercice débutant au terme d'une période de cinq ans suivant le 31/12/2026).
Prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire, égal à l'encours restant dû au titre du Crédit-Vendeur (19.535.762,25 euros) augmenté des Obligations CDC (5.028.002,00 euros) et de la prime due à la CDC en cas de remboursement anticipé (100.560,04 €), soit 24.664.324,29 euros, affecté au remboursement de ces financements

13.3 L'offre au service de la stratégie commerciale et les objectifs stratégiques visés

La Société a été constituée afin d'acquérir le Navire pour le donner en location à SNA TUHAA PAE par voie de Contrat de Location.

L'Augmentation de Capital décidée par l'Emetteur, va contribuer à hauteur de 13.247.931,00 euros au paiement de l'acquisition du Navire, le solde étant financé par le Crédit-Vendeur et les Obligations CDC. Le solde de l'Augmentation de Capital soit 3.538.949,00 euros servira à payer les frais de l'Opération.

SECTION 14 — DÉCLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

14.1 Déclaration relative au fonds de roulement net

A la date d'arrêté de son Bilan Intermédiaire, les capitaux propres de la Société s'élevaient à 37.000 euros.

La Société atteste n'avoir à la date du Prospectus aucun autre endettement.

A l'entrée en vigueur des Contrats Importants, notamment le Contrat de Vente et le Contrat de Location, suite à la Livraison, il viendra s'ajouter à l'endettement :

- le Crédit-Vendeur, d'un montant de 26.736.962,25 euros après paiement de l'Apport Fiscal Rétrocédé et du produit des Obligations CDC, dont la tranche amortissable sera progressivement remboursée à compter du 30/06/2027 par le biais des Loyers dus au titre du Contrat de Location, le solde étant remboursé au moyen du prix d'exercice de la Promesse de Vente ou de la Promesse d'Achat du Navire,
- les Obligations CDC, d'un montant de 5.028.002,00 euros, dont les intérêts seront payés au moyen des Loyers et le principal remboursé in fine dans le cas d'une sortie de l'opération par rachat des actions ou, en cas d'exercice de la promesse de vente ou d'achat du Navire, au moyen d'une partie du produit de cession du Navire.

Elle dispose en conséquence, de son point de vue, d'un fonds de roulement net avant Augmentation de Capital suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 mois suivant la date d'approbation du Prospectus. Après l'Augmentation de Capital, le fonds de roulement disponible de l'Emetteur lui permettra de faire face à l'ensemble de ses frais de fonctionnement tels qu'ils ont été évalués en 2026 compte tenu du schéma financier de l'Opération.

SECTION 15 — CONFLITS D'INTÉRÊTS

15.1 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale

15.1.1 Le Président du Conseil d'Administration, les administrateurs et le commissaire aux comptes désigné pour l'établissement des rapports ne sont pas Actionnaires de la Société et n'ont pas vocation à le devenir. La raison de la sélection des membres de l'organe d'administration de l'Emetteur n'est liée qu'à la participation à l'arrangement de l'opération pour Monsieur Christian CAMUS, qui occupe la fonction de Directeur Général au sein d'INTER INVEST OUTREMER SAS (Arrangeur), ainsi que pour Madame Camille ANDRIEUX et Monsieur Yann LACHAIZE (fonctions : administrateurs).

Les personnes visées au point 7.1 ci-dessus ont été désignées par les Associés Fondateurs d'un commun accord avec INTER INVEST SERVICES SAS et les Arrangeurs. Postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de

Capital, les Arrangeurs continueront d'être impliquée dans la gestion de la Société, conformément au Protocole et rendront à la Société des services en matière juridique et de gestion administrative et financière dont la rémunération correspond aux frais de gestion mentionnés dans le détail des coûts de l'Opération figurant au point 15.1.2 du Prospectus. Ces prestations seront en partie sous-traitées, au niveau des prestations de gestion, à la SAS INTER INVEST SERVICES qui est Associé Fondateur et Associé Actuel de l'Emetteur.

Christian CAMUS
Christian CAMUS, président du Conseil d'administration, directeur général et Administrateur de SNA LOCATION est également Directeur Général au sein d'INTER INVEST OUTREMER SAS.
Il n'a aucune fonction, aucun emploi salarié, ni aucune action dans ELVEST SAS.

Camille ANDRIEUX
Camille ANDRIEUX, administrateur de SNA LOCATION : Directrice Régionale d'INTER INVEST OUTREMER SAS pour la Polynésie Française.

Yann LACHAIZE
Yann LACHAIZE, administrateur de SNA LOCATION : Directeur d'Agence d'INTER INVEST OUTREMER SAS pour la Polynésie Française.

15.1.2 Transactions avec les parties liées : à la date du présent Prospectus, l'Emetteur a conclu différentes conventions constituant au sens de l'article L. 225-38 des conventions réglementées du fait des liens existants entre la Société et les autres parties à ces contrats qui ont été soumises à l'approbation formelle du conseil d'administration de l'Emetteur :

- Le Protocole conclu avec les Arrangeurs (dont ELVEST SAS) et l'Exploitant par lequel l'Exploitant mandate les Arrangeurs pour le montage de l'Opération y compris l'instruction du dossier d'Agrément, la levée à réaliser auprès des contribuables fiscaux et la gestion de l'Emetteur afin notamment que celui-ci respecte les conditions de l'Agrément ;

- Les frais de montage, de levée et de gestion administrative et comptable donnent lieu aux versements des honoraires suivants :

	Affectation du montant de l'Augmentation de Capital (€)
Apport Fiscal Rétrocédé	13.247.931,00
Frais	3.538.949,00
Dont frais de montage	*1.415.579,60*
Dont frais de gestion	*637.010,82*
Dont frais de placement (max)	*1.486.358,58*
TOTAL de l'augmentation de capital	16.786.880,00

En fonction du pourcentage de réalisation de l'augmentation de capital, le montant de ces frais sera ajusté à la baisse (à due proportion de leur montant maximum) afin que la somme de l'Apport Fiscal Rétrocédé et des frais n'excède pas le montant de l'Augmentation de Capital (prime de souscription incluse).

Ainsi, au titre des missions de montage, de gestion, de placement, les Arrangeurs percevront des honoraires pour un montant global de 3.538.949,00 € :

Frais	3.538.949,00 €	
Dont frais de montage (TTC)	*1.415.579,60 €*	*Arrangeurs*
Dont frais de gestion (TTC)	*637.010,82 €*	*ELVEST (sous-traité à INTER INVEST SERVICES SAS)*
Dont frais de placement (max)	*1.486.358,58 €*	*ELVEST & Intermédiaires de placement*

Il est précisé qu'au titre de chaque réservation ELVEST SAS percevra des frais de réservation. Les frais de réservation correspondent à un montant forfaitaire de 25 euros augmenté d'un montant proportionnel au nombre d'Actions souscrites de 7,03 euros pour 1.000 Actions, étant précisé que, pour le montant proportionnel, le calcul se fera au prorata des actions souscrites. Les frais de réservation sont conservés par ELVEST SAS.

A l'avenir, la Société ne devrait signer aucune autre transaction avec des parties liées, étant toutefois précisé que les frais de gestion seront sous-traités à INTER INVEST SERVICES SAS.
Ces contrats sont décrits au point 5.3.1.2 ci-dessus.

SECTION 16 — DILUTION ET PARTICIPATION APRÈS L'ÉMISSION

16.1 Comparaison de la participation au capital et des droits de vote des actionnaires existants avant et après l'augmentation de capital

16.1.1 Participation au capital et droits de vote des Actionnaires Fondateurs avant et après Augmentation de Capital

a) Dilution résultant de l'Offre et de la réduction de capital concomitante à la réalisation de l'Augmentation de Capital :

Parallèlement à l'Augmentation de Capital, l'assemblée générale a également décidé d'une réduction du capital social sous condition suspensive de réalisation de l'Augmentation de Capital afin de permettre aux Associés Actuels de se retirer du capital de l'Emetteur en cas de réalisation de l'Augmentation de Capital et permettre ainsi le respect du 26ème alinéa de l'article 199 undecies B qui prévoit que le capital de l'Emetteur doit être détenu exclusivement par des associés contribuables, personnes physiques, domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI.

Cas d'une souscription à hauteur de 100% :

Actionnaires	**Avant l'Augmentation de Capital**		**Après l'Augmentation de Capital**		**Après la réduction de capital concomitante**	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SERVICES SAS	99,9999730%	99,9999730%	29,5168725%	29,5168725%	0%	0%
Benoit PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000080%	0,0000080%	0%	0%
Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	70,4831195%	70,4831195%	100%	100%

Cas d'une souscription à hauteur de 75% (Seuil de Caducité : 6.626.400 actions) :

Actionnaires	**Avant l'Augmentation de Capital**		**Après l'Augmentation de Capital**		**Après la réduction de capital concomitante**	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SERVICES SAS	99,9999730%	99,9999730%	35,8304830%	35,8304830%	0%	0%
Benoit PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000097%	0,0000097%	0%	0%
Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	64,1695073%	64,1695073%	100%	100%

Pour un niveau de souscription, par les Investisseurs, au moins égale au seuil de caducité (i.e. : souscription de 6.626.400 actions) et inférieur au niveau minimum de souscription (i.e. : souscription de 6.972.596 actions), ELVEST SAS souscrira des BSA à hauteur de la différence entre 6.972.596 actions et les actions effectivement souscrites par les Investisseurs. ELVEST SAS n'exercera toutefois pas les BSA de telle sorte qu'aux termes de l'augmentation et de la réduction concomitante de capitale, elle ne sera pas actionnaire de l'Emetteur.

Cas d'une souscription à hauteur de 78,92% (Montant Minimum : 6.972.596 actions) :

Actionnaires	**Avant l'Augmentation de Capital**		**Après l'Augmentation de Capital**		**Après la réduction de capital concomitante**	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INTER INVEST SERVICES SAS	99,9999730%	99,9999730%	34,6682194%	34,6682194%	0%	0%
Benoit PETIT	0,0000270%	0,0000270%	0,0000094%	0,0000094%	0%	0%
Investisseurs	0,0000000%	0,0000000%	65,3317712%	65,3317712%	100%	100%

Au-delà d'une souscription, par les Investisseurs, de 6.972.596 actions, ELVEST SAS ne souscrira aucun BSA.

Par ailleurs et afin de permettre la mise en œuvre de la Garantie de Placement, l'assemblée générale a également décidé de l'émission de 6.972.596 BSA à un prix de souscription de 1,90 euros dont la souscription est réservée à ELVEST SAS.

16.1.2 En ne tenant compte que de l'Augmentation de Capital proposée par Offre au Public de Valeurs Mobilières et non de la réduction de capital concomitante, les 3.700.000 Actions, d'une valeur nominale chacune d'un centime d'euro (0,01€), composant actuellement 100 % du capital de la Société seront diluées, de sorte qu'elles représenteront à terme 29,51687% du capital pleinement dilué et 29,51687% des droits de vote.

L'incidence de l'émission des Actions sur la quote-part des capitaux propres par Action (calcul effectué sur la base des capitaux propres et du nombre d'Actions composant le capital social à la date du Prospectus) est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres (en Euros)
Avant émission des Actions nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	100 %
Après émission de 8.835.200 nouvelles Actions provenant de la présente Augmentation de Capital	29,51687%

SECTION 17 — DOCUMENTS DISPONIBLES

Toute demande d'information peut être transmise à : contact@elvest.fr

Les documents suivants sont disponibles pendant toute la durée de validité du présent Prospectus sur le site internet d'ELVEST SAS, à l'adresse https://elvest.fr/actualites/sa-snalocation, ou directement au siège social d'ELVEST SAS :

- ✓ Kbis et statuts de l'Emetteur ;
- ✓ Agrément délivré par le Ministère de l'Economie et des Finances ;
- ✓ Garantie de placement ;
- ✓ Bilan intermédiaire au 31 octobre 2026 ;
- ✓ Projet de garantie fiscale ;
- ✓ PV AGE en date du 20 novembre 2026 ;
- ✓ PV CA en date du 23 novembre 2026 ;
- ✓ Projets de contrats importants, hors Obligations CDC ;
- ✓ Schéma ;
- ✓ Legal Opinion du Cabinet d'Avocats OAKLANCE ;
- ✓ Conditions Générales G3F ;
- ✓ Certificats d'acceptation et de propriété du Navire.