

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 14 OCTOBRE 2026

SA ARANOA LOC

Société Anonyme au capital de 37.000 euros

33 Place Ronde, Immeuble le Village 1- Cs 40245 - 92800 Puteaux

101 404 291 RCS NANTERRE

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

I – Activité de l'Emetteur et du Projet

La SA ARANOA LOC, société anonyme au capital de 37.000 euros dont le siège social est 33 Place Ronde, Immeuble le Village 1- Cs 40245 à Puteaux (92800) ayant pour numéro d'identification unique 101 404 291 RCS Nanterre (l'« **Emetteur** »), constituée le 20 février 2026, a pour but principal la réalisation de l'Augmentation de Capital pour contribuer au financement de l'acquisition d'un navire mixte passagers-fret de 1.600 tpl construit par Huanghai Shipbuilding Co., Ltd. et nommé « Aranoa », d'une barge de débarquement construite par Nautisport Industries et d'un catamaran de transport de passagers construit par Nautisport Industries (ensemble les « **Navires** ») en vue de les louer en crédit-bail à la société ARANUI CRUISES (le « **Projet** »), dans le cadre de l'agrément fiscal (l'« **Agrément Fiscal** ») qui sera délivré par la Direction Générale des Finances Publiques et qui fixera une base des dépenses éligibles (la « **Base Eligible** ») au dispositif fiscal d'aide à l'investissement Outre-Mer prévu à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ouvrant droit aux Investisseurs à un avantage fiscal égal à 45,30% du montant éligible des investissements liés au fret et à 35% du montant éligible des investissements liés au transport de passagers à proportion de leurs droits dans le capital de l'Emetteur. Le coût total du Projet s'élève à 60.797.601,05 euros.

La société ARANUI CRUISES (n° LEI 969500O2VJ7SXNZ7UU52) est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé Motu Uta à Papeete (98715) au capital de 15.000.000 F.CFP et immatriculée au R.C.S. de Papeete sous le numéro 19 105 B (la « **SAS ARANUI CRUISES** »). La SAS ARANUI CRUISES est détenue intégralement par la société CPTM (Compagnie Polynésienne de Transport Maritime), elle-même intégralement détenue par la famille Wong. La société CPTM exerce depuis 1954 l'activité de transport maritime dans les eaux polynésiennes, pour permettre l'approvisionnement des îles et l'acheminement des marchandises et ainsi participe au désenclavement des archipels isolés. La société CPTM détient et exploite actuellement le cargo mixte ARANUI 5, affecté au transport de passagers et de marchandises, inauguré en décembre 2015, qui effectue déjà des rotations sur les archipels éloignés et qui connaît un succès commercial important, avec un taux d'occupation proche de la saturation. Compte tenu des fortes demandes des tours opérateurs sur ce type de voyage, la CPTM a décidé d'augmenter ses capacités de transport en créant la SAS ARANUI CRUISES destinée à l'exploitation de l'« ARANOA » qui est un cargo mixte et aux 2 barges nécessaires aux débarquements des passagers et du fret. Les navires exploités par CPTM et à terme par la SAS ARANUI CRUISES présentent un modèle économique unique sur le marché du transport touristique de passagers en Polynésie française avec un pavillon français et du personnel à bord polynésien.

Le transfert de propriété sera constaté dans un acte de vente (l'« **Acte de Vente** ») à conclure à la date de livraison des Navires et leur mise en service doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2026. Les Navires seront donnés concomitamment à leur acquisition par l'Emetteur, en crédit-bail (le « **Crédit-Bail** ») à la SAS ARANUI CRUISES pour une durée de 15 ans calculée à compter de leur date de livraison. Le Crédit-Bail prévoira une option d'achat (la « **Promesse de Vente** ») exerçable par la SAS ARANUI CRUISES au terme d'une période d'exploitation des Navires de 5 années pleines et entières à compter de la date de la mise en service du dernier des Navires (« **Date de Mise en Service Finale** ») des Navires (la « **Période Fiscale** », ladite période pouvant être prorogée pour la durée correspondante à toute période pendant laquelle l'un ou l'autre des Navires n'est pas exploité). Une option de vente des Navires (la « **Promesse d'Achat** ») sera consentie par la SAS ARANUI CRUISES et sera exerçable par l'Emetteur six mois après la Promesse de Vente.

Le prix des Navires sera payé en totalité par l'Emetteur au moyen d'un crédit-vendeur (le « **Crédit-Vendeur** ») d'un montant de 60.797.601,05 euros sans recours dont les conditions sont prévues par l'Acte de Vente, sur une durée de 15 ans à compter de leur date de livraison, sans intérêts et est remboursable, (i) dans les 15 jours suivant la réalisation de l'Augmentation de Capital à hauteur de 77,263% de l'Avantage Fiscal, grâce aux fonds levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital, et, (ii) pour le solde dit « **tranche amortissable du Crédit-Vendeur** », par compensation semestrielle avec les échéances de loyer du Crédit-Bail et avec le prix de rachat des Navires au terme de la Période Fiscale, selon l'exercice alternatif de la Promesse de Vente, ou de la Promesse d'Achat. En cas de souscription partielle de l'Augmentation de Capital et dans la limite de 75% de son montant maximum (clause d'extension comprise), le montant de la tranche amortissable du Crédit-Vendeur serait augmenté à due-concurrence.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Emetteur en date du 13 octobre 2026, a approuvé une délégation de compétence au Conseil d'administration de l'Emetteur en vue de la réalisation d'une augmentation de capital (l'« **Augmentation de Capital** ») en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant maximum de 10.164.602 euros

par l'émission d'un nombre maximum de 10.164.602 actions ordinaires nouvelles pour un prix de souscription unitaire égal à la valeur nominale (les « **Actions** ») dont 1.330.643 Actions émises par l'exercice, pour son montant maximum, d'une clause d'extension, mis en œuvre par le Conseil d'administration de l'Emetteur sous réserve du constat de la satisfaction cumulative au 15 décembre 2026 (ou à toute autre date déterminée par le Conseil d'administration) des deux conditions (les « **Conditions** ») suivantes : (i) la constatation de demandes excédentaires par les Investisseurs dans le cadre de l'offre au public formalisée par le présent document d'information synthétique et (ii) la délivrance d'un Agrément Fiscal arrêtant une Base Eligible définitive (la « **Base Eligible Définitive** ») dont le montant est supérieur à la Base Eligible prise en compte pour la détermination du montant de l'Augmentation de Capital sans exercice de la clause d'extension (la « **Base Eligible Minimale** ») (la « **Clause d'Extension** ») ; la Clause d'Extension est exercée pour un nombre d'Actions déterminé par application de la formule suivante (la « **Formule** ») : $[(\text{Base éligible transport de marchandises} * 45,30\% * 91\%) + (\text{Base éligible transport de passagers} * 35\% * 91\%)] - [\text{Base Eligible Minimale}]$; le montant définitif de l'Augmentation de Capital étant ajusté en fonction du montant de la Base Eligible Définitive. La constatation de la réunion de ces deux Conditions et de la confirmation corrélatrice de l'exercice, en tout ou partie, de la Clause d'Extension ou, à défaut de réunion de ces deux Conditions, la constatation de la caducité de la Clause d'Extension emportant une réduction de montant maximum de l'Augmentation de Capital à 8.833.959 euros fera également l'objet d'un communiqué de presse publié sur le site de l'Emetteur. Par décision en date du 13 octobre 2026, le Conseil d'administration de l'Emetteur a mis en œuvre la délégation de compétence pour la totalité de son montant, Clause d'Extension incluse (sous réserve, s'agissant de cette dernière de la constatation des Conditions).

La souscription est réservée à des personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu (les « **Investisseurs** »). L'Augmentation de Capital pourra être limitée à 75% de son montant maximum (soit la somme de 7.623.452 euros après prise en compte de l'exercice de la Clause d'Extension pour son montant maximum), sans impact sur la réalisation du Projet.

L'Augmentation de Capital sera réalisée dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement Outre-Mer des articles 199 undecies B du Code Général des Impôts (« **CGI** ») et conformément à l'agrément fiscal (l'« **Agrément Fiscal** ») qui sera délivré par le Bureau des Agréments de la Direction Générale des Finances Publiques (ensemble le « **Dispositif Fiscal** ») de telle sorte que les Investisseurs bénéficient d'une réduction d'impôt qui sera répartie entre eux en fonction de leur participation au capital de la Société ; cette réduction d'impôt (l'« **Avantage Fiscal** ») étant égale à l'apport en capital réalisé dans le cadre de l'Augmentation de Capital augmenté de **9,89%** (la « **Rentabilité** »). La SAS ARANUI CRUISES a signé en date du 7 octobre 2026, une garantie fiscale, aux termes de laquelle elle s'est engagée à indemniser les Investisseurs de la perte de tout ou partie de leur Avantage Fiscal, sauf dans les cas d'exclusion y étant prévus (la « **Garantie Fiscale** »). Cette garantie est un contrat à durée déterminée, non-résiliable par le garant. ([une note fiscale relative aux spécificités du Dispositif Fiscal est accessible par ce lien](#)).

L'Augmentation de Capital contribuera, dans l'hypothèse de la mise en œuvre définitive de la Clause d'Extension pour la totalité de son montant (i) à hauteur de 8.661.574,91 euros (soit 14,246% du coût total du Projet tel que mentionné supra), au financement du Projet ; le solde, soit 1.540.028,10 euros soit 5,76 % de la Base Eligible Définitive en cas de mise en œuvre de la Clause d'Extension pour son montant maximum, étant destiné au paiement des frais liés au Projet (c'est-à-dire les frais de montage, de placement et de gestion (en ce compris les frais d'assistance juridique et fiscale)) supportés par l'Emetteur pour la réalisation du Projet (les « **Frais du Projet** »). Le financement complémentaire du Projet est assuré par le Crédit-Vendeur financé à hauteur de 27,57% du coût global par un prêt souscrit par la SAS ARANUI CRUISES auprès d'un pool bancaire local constitué des banques SOCREDO, Banque de Polynésie, et Banque de Tahiti (les « **Prêteurs Senior** ») d'un montant total de 2.000.000.000 FCFP (soit 16.760.000 euros), étant précisé que les Prêteurs Senior bénéficieront d'une hypothèque maritime de 1^{er} rang sur les Navires, d'un nantissement sur le fonds de commerce de la SAS ARANUI CRUISES, d'une délégation des polices d'assurance et d'une caution personnelle de la Société CPTM à hauteur du montant du prêt augmenté de 30 % soit un total de 2.600.000.000 F.CFP (soit 21.788.000 euros), leur permettant d'être désintéressés en priorité sur tous autres créanciers. Une lettre de soutien a été émise par la Société CPTM à l'intention de l'Emetteur confirmant que la Société CPTM apportera tout soutien financier utile afin de permettre à la SAS ARANUI CRUISES de remplir ses obligations au titre du Projet (la « **Lettre de Soutien** »).

Les frais de montage seront dus à INGEPAR et I2F PF, le partenaire local d'INGEPAR et sont estimés à 1.140.988,02 euros (soit 4,26% de la Base Eligible Définitive en cas de mise en œuvre définitive de la Clause d'Extension pour son montant maximum ou, à défaut à 4,18% de la Base Eligible Minimale, en l'absence de mise en œuvre de la Clause d'Extension).

Les frais de placement seront dus quant à eux aux placeurs et seront payés après réalisation de l'Augmentation de Capital, sur la base des conventions de placement non garanti à conclure avec l'Emetteur. Ils sont estimés dans l'hypothèse de l'exercice de la Clause d'Extension pour son montant maximum à 255.040,08 euros (représentant 0,95% de la Base Eligible Définitive dans l'hypothèse de l'exercice de la Clause d'Extension pour son montant maximum).

S'agissant des frais de gestion, ils seront dus aux prestataires de l'Emetteur (INGEPAR, expert-comptable, commissaire aux comptes, commissaire à la vérification de l'actif et du passif, avocats, recette des impôts, greffe, ...) et payés progressivement à réception des factures établies par les prestataires concernés à l'Emetteur. Les frais sont estimés à la date du présent document,

que la Clause d'Extension soit exercée ou non à 144.000 euros répartis à hauteur de 66.000 euros en frais juridiques et 78.000 euros en frais de gestion.

L'Emetteur n'a pas réalisé et ne réalisera pas d'autres levées de fonds.

Vous êtes invité à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- > [aux comptes intermédiaires ;](#)
- > [au rapport du commissaire aux comptes à l'Assemblée Générale Extraordinaire sur la suppression du droit préférentiel de souscription ;](#)
- > [au rapport du commissaire aux comptes à l'Assemblée Générale Extraordinaire sur l'augmentation de capital réservée aux salariés adhérents ;](#)
- > [Au rapport du commissaire à la vérification de l'actif et du passif](#)
- > [Au rapport du commissaire aux comptes de la Société sur les Comptes intermédiaires](#)
- > [au tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans ;](#)
- > [à des éléments prévisionnels sur l'activité ;](#)
- > [A la garantie fiscale signée le 7 octobre 2026 ;](#)
- > [A la lettre de confort de CPTM signée le 7 octobre 2026 ;](#)
- > [A l'analyse fiscale réalisée par le Cabinet Watson Farley & Williams ;](#)
- > [à l'organigramme du groupe auquel appartient l'Emetteur et la place qu'il y occupe ;](#)
- > [au curriculum vitae de la Présidente et Directrice Générale de la société, Julia ACKERMANN ;](#)
- > [au curriculum vitae de Ludovic MENCON, membre du CA ;](#)
- > [au curriculum vitae de Francine DOYURAN, membre du CA ;](#)
- > [à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction ;](#)

II – Risques liés à l'activité de l'Emetteur et à son Projet

Risque lié au retard de mise en service des Navires

Le fait générateur de l'Avantage Fiscal attendu par les Investisseurs est la Mise en Service Finale des Navires, qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2026. Si elle n'est pas constatée le 31 décembre 2026 à midi (heure de Paris) au plus tard, l'Augmentation de Capital serait annulée et les fonds restitués aux Investisseurs au plus tard le 31 janvier 2027. Cette situation entraînerait la perte de l'Avantage Fiscal escompté et, par conséquent l'absence de toute Rentabilité pour l'Investisseur.

Ce risque n'est couvert ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur.

Risque de retrait de la Licence d'Exploitation du Navire Mixte ARANOA

Le Navire Mixte ARANOA est exploité en vertu d'une licence délivrée par arrêté n°14611 du 27 décembre 2022 modifiée par les arrêtés n°974 MGT du 13 février 2026 et n°4696 MGT du 1^{er} juillet 2026 pour une durée de 30 ans (la « **Licence d'Exploitation** »). Tout non-respect de la Licence d'Exploitation qui entraînerait son retrait pendant la Période Fiscale pourrait engendrer la reprise, par l'Administration fiscale, de l'Avantage Fiscal. Ce risque est couvert par la Garantie Fiscale, sous réserve de la capacité financière de la SAS ARANUI CRUISES à répondre à ses engagements. A défaut, les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de l'Avantage Fiscal.

Risque lié à la défaillance de la SAS ARANUI CRUISES en cas de mise en jeu de la Garantie Fiscale

Compte tenu des prévisions de capitaux propres et de trésorerie de la SAS ARANUI CRUISES postérieurement à la Mise en Service Finale des Navires, sa capacité à exécuter ses obligations au titre de la Garantie Fiscale ne peut être assurée. La SAS ARANUI CRUISES bénéficie toutefois du soutien financier de la Société CPTM au titre de la Lettre de Soutien. En outre, la vente des Navires devrait lui permettre d'honorer ses engagements, une fois les Prêteurs Seniors désintéressés. Les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de l'Avantage Fiscal en cas d'incapacité de SAS ARANUI CRUISES à honorer ses engagements.

Risque de sinistre de tout ou partie des Navires

Les Navires pourraient subir pendant la Période Fiscale un sinistre rendant impossible leur exploitation. La SAS ARANUI CRUISES a souscrit une assurance conforme aux polices d'assurance habituellement conclues pour ce type d'actif. L'Emetteur est déclaré assuré additionnel : en cas de sinistre, et une fois les Prêteurs Seniors désintéressés, l'Emetteur devient le seul bénéficiaire des indemnités résiduelles. Les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de l'Avantage Fiscal si le montant de l'indemnité d'assurance résiduelle était insuffisant.

Risque lié à la durée d'exploitation des Navires

L'inexploitation de l'un ou l'autre des Navires au cours de la Période Fiscale (le cas échéant étendue en cas d'interruption de l'exploitation) pourrait engendrer la reprise, par l'Administration fiscale, de l'Avantage Fiscal. Ce risque est couvert par la Garantie

Fiscale, sous réserve de la capacité financière de la SAS ARANUI CRUISES à répondre à ses engagements. En cas d'incapacité de couverture par la Garantie Fiscale, les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de l'Avantage Fiscal.

Risque lié au non-respect par la SAS ARANUI CRUISES des obligations prévues en matière d'emplois au titre de l'Agrément Fiscal

L'Avantage Fiscal des Investisseurs pourrait faire l'objet d'une reprise par l'Administration fiscale si la SAS ARANUI CRUISES ne respecte pas ses engagements au titre de l'Agrément Fiscal pris en termes de maintien d'emplois pendant la Période Fiscale. Ce risque est couvert par la Garantie Fiscale. En cas d'incapacité de couverture par la Garantie Fiscale, les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de l'Avantage Fiscal.

Risque lié à la situation financière de l'Emetteur

Avant la réalisation de l'Augmentation de Capital, l'Emetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie jusqu'à la date de l'Augmentation de Capital. L'Emetteur utilisera le montant des frais de gestion pris sur les apports des Investisseurs à hauteur de 144.000 euros pour faire face à ses besoins de trésorerie à cet égard pendant la Période Fiscale. L'Opération ne génère aucun autre flux de trésorerie. Tous les autres frais de fonctionnement seraient couverts par des loyers supplémentaires qui seront facturés à la SAS ARANUI CRUISES dans les conditions du Crédit-Bail.

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

III – Capital social

Pour ce qui concerne l'Emetteur :

- Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.
- La société n'a pas émis des valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.
- Il n'existe pas d'autre délégation de compétence permettant d'augmenter immédiatement et/ou à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés que celle sur le fondement de laquelle l'Augmentation de Capital a été décidée.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionnariat de l'Emetteur](#).

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les Actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :

- > [articles 8, 9 et 10 des statuts de la SA ARANOA LOC.](#)

IV – Titres offerts à la souscription

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

Les Actions souscrites dans le cadre de l'Augmentation de Capital sont fongibles avec les actions existantes de l'Emetteur présentées au point III du présent document. En conséquence, les Actions seront toutes de même catégorie, d'une valeur nominale unitaire d'un (1) Euro. Les principaux droits attachés aux Actions sont ceux attribués par le Code de commerce aux actions ordinaires : droit de participer aux assemblées, droit de vote simple, droit d'information, droit aux dividendes, droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie et droit au boni de liquidation.

Vous êtes invités à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- > [articles 8,9 et 10 des statuts de la SA ARANOA LOC.](#)

Les dirigeants et administrateurs de l'Emetteur ne détiendront aucune action de l'Emetteur à l'issue de l'Augmentation de Capital.

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

Aucune stipulation des statuts et aucun pacte n'organisent la liquidité des Actions.

Toutefois dans le cadre du Projet, la cession des Actions pendant la Période Fiscale, entraînera la remise en cause de l'Avantage Fiscal de l'Investisseur qui transfère les Actions qu'il détient ; cette remise en cause n'est pas couverte par la Garantie Fiscale ni par l'Emetteur. Il est en outre rappelé que l'Avantage Fiscal est l'unique élément de Rentabilité de l'investissement de l'Investisseur.

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

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

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible.
- le retour sur investissement (limité au montant de l'Avantage Fiscal) dépend de la réussite du Projet financé (cf. *supra* le paragraphe II *Risques liés à l'activité de l'Emetteur et à son Projet*).

Les autres risques attachés aux titres offerts à la souscription sont les suivants :

Risque liée à la Base Eligible

La Base Eligible Minimale a été déterminée sur une base prudente en tenant compte des factures transmises par la SAS ARANUI CRUISES à l'Emetteur à la date d'établissement du Document d'Information Synthétique et conformément aux conditions d'éligibilité fixées par le dispositif fiscal applicable. Dans l'hypothèse où la Base Eligible Définitive serait inférieure à la Base Eligible Minimale, le montant de l'Augmentation de Capital devrait être réajusté à la baisse à due concurrence ; la réduction du montant de l'Augmentation de Capital intervenant à hauteur du résultat négatif obtenu par application de la Formule. Un Document d'Information Synthétique modifié serait établi et les Investisseurs seront informés qu'ils pourront renoncer à leur souscription.

Risque de non-obtention de l'Agrément Fiscal

La réalisation de l'Augmentation de Capital et le bénéfice de l'Avantage Fiscal sont conditionnés à la délivrance préalable d'un Agrément Fiscal par la Direction Générale des Finances Publiques, conformément à l'article 199 undecies B du CGI. Bien que le Projet soit structuré pour répondre aux critères d'éligibilité, le dépôt d'une demande d'agrément ne préjuge pas de son obtention. En l'absence d'agrément délivré au plus tard le 15 décembre 2026 à midi (heure de Paris), l'Augmentation de Capital serait annulée et les fonds restitués aux Investisseurs au plus tard le 31 décembre 2026. Cette situation entraînerait la perte de l'Avantage Fiscal escompté et, par conséquent, l'absence de toute Rentabilité pour l'Investisseur.

Ce risque n'est couvert ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur.

Risque lié à la non-signature des Contrats Importants

La réalisation de l'Augmentation de Capital est conditionnée à la signature des Contrats Importants permettant le transfert de propriété des Navires à l'actif de l'Emetteur dans les conditions prévues par le Dispositif Fiscal, avant toute mise en service. La non-signature des Contrats Importants conformes aux conditions de l'Opération présentées dans le présent document d'information synthétique, avant le 15 décembre 2026 à midi (heure de Paris) entraînerait l'annulation de l'Augmentation de Capital et la restitution des fonds aux Investisseurs au plus tard le 31 décembre 2026. Cette situation entraînerait la perte de l'Avantage Fiscal escompté et, par conséquent l'absence de toute Rentabilité pour l'Investisseur. Ce risque n'est couvert ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur.

Risque lié à une souscription inférieure à 75% du montant de l'Augmentation de Capital

Compte tenu de la brièveté de la période de souscription, l'Augmentation de Capital pourra être limitée à 75 % de son montant (soit à 7.623.452 euros après prise en compte de l'exercice de la Clause d'Extension pour son montant maximum), étant précisé que si le montant total des souscriptions reçues est inférieur à ce seuil, elle sera annulée. Le niveau de ce risque est faible compte tenu de l'expérience des réseaux de commercialisation mobilisés pour commercialiser l'offre au public formalisée par le présent document d'information synthétique ; s'il survenait, il ferait perdre aux Investisseurs une opportunité de bénéficier de l'Avantage Fiscal. Ce risque n'est couvert ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur.

Risque lié au plafonnement des niches fiscales

L'Investisseur souhaitant réduire son impôt doit déterminer ses besoins en fonction des règles de plafonnement qui lui sont applicables, et ce de sorte que si les Actions ouvrent droit à une réduction d'impôt excédant ses limites, ses apports excédentaires seront perdus et la Rentabilité en sera affectée. Ce risque n'est couvert ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur.

Le mécanisme du plafonnement des niches fiscales en vigueur pour l'année 2026 sont les suivants :

- en dehors de toute opération de défiscalisation outre-mer, tout foyer fiscal dispose d'une possibilité de crédit et de réduction d'impôt pour un montant total plafonné de 10.000 Euros,
- au titre d'une opération de défiscalisation outre-mer, tout foyer fiscal dispose par ailleurs d'une possibilité de réduction d'impôt égale à 8.000 Euros majorée de la partie non consommée des 10.000 Euros du plafond global ; ainsi, un Investisseur

ayant consommé 7.000 Euros des 10.000 Euros de son plafond global conserve un solde de 3.000 Euros sur ce dernier, et dispose ainsi d'une possibilité de réduction d'impôt au titre d'une opération outre-mer égale à $3.000 + 8.000 = 11.000$ Euros,

- en outre, l'article 200-0 A du CGI stipule que le montant de la réduction d'impôt acquise au titre des investissements régis par l'article 199 undecies B du CGI est retenu pour l'application du plafonnement des niches fiscales à hauteur de 34% de son montant. Ainsi, le contribuable précédent dispose en réalité d'une possibilité de réduction d'impôt brute de $11.000 / 34\% = 32.353$ Euros

- il est ainsi en capacité de souscrire à l'Augmentation de Capital à hauteur de $91\% \times 32.353$ Euros, c'est-à-dire souscrire à 29.441 Actions, au prix de 1 Euro par Action.

Un Investisseur qui, à l'inverse du cas retenu ci-avant, n'aurait imputé aucune réduction ou crédit d'impôt sur son plafond global de 10.000 Euros, le conserve intact et peut l'ajouter au plafond spécifique outre-mer de 8 000 Euros pour porter son droit à réduction total à un niveau maximum de 18.000 Euros pour cette opération. Dans cette hypothèse, cet Investisseur peut souscrire à l'Augmentation de Capital pour réaliser une réduction d'impôt au maximum de $18.000/34\% = 52.941$ Euros, soit à hauteur d'une souscription de $91\% \times 52.941 = 48.176$ Euros.

L'Investisseur souhaitant réduire son impôt dû au titre de l'imposition de ses revenus de l'année 2026 doit déterminer au mieux son besoin en termes de réduction d'impôt dans la limite des règles de plafonnement applicables (global et outre-mer). Ce contrôle est indispensable au regard des modalités exposées ci-dessus.

La loi de finances pour 2025 a instauré une contribution différentielle sur les hauts revenus.

Cette contribution applicable au titre de l'imposition des revenus doit permettre d'assurer un taux minimal d'imposition de 20% pour les contribuables disposant de revenus élevés (contribuables dont le revenu fiscal de référence ajusté excède 250 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et 500 000 € pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune).

La contribution est déterminée par la différence entre :

- ✓ 20% du revenu fiscal de référence ajusté (diminué ou augmenté de certains revenus)
- ✓ Et la somme de l'impôt sur le revenu augmenté de certains avantages fiscaux (réductions ou crédits d'impôt, à l'exception de la réduction d'impôt Girardin auquel ouvre droit la souscription à l'Augmentation de Capital de l'Emetteur dont le contribuable bénéficie, de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, des prélèvements libératoires majorée d'un montant de 1500 euros par personne à charge et de 12500 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune.

Cette contribution n'est cependant pas de nature à remettre systématiquement en cause l'intérêt de la souscription de titres financiers ouvrant droit à la réduction d'impôt de l'article 199 undecies B du CGI. Il est recommandé aux Investisseurs de se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour apprécier leur situation personnelle au regard de l'application de cette nouvelle contribution.

Risque de remise en cause de l'Avantage Fiscal du fait de l'Investisseur

L'Avantage Fiscal correspondant à la réduction d'impôt à hauteur de l'apport en capital de l'Investisseur augmenté de la Rentabilité de 9,89% est réservé aux Investisseurs qui souscriront à l'Augmentation de Capital et ne peut être transmis à un nouvel acquéreur. Il est en outre conditionné à la détention des Actions durant toute la Période Fiscale. En cas de cession des Actions avant l'issue de cette période, l'Administration fiscale reprendra l'Avantage Fiscal consenti. Ce risque n'est couvert ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur.

Risque de Changement de Loi

Le Projet s'inscrit dans les conditions prévues par la loi qui est applicable à la date de réalisation de l'Augmentation de Capital.

Un changement de loi est défini comme toute modification législative ou réglementaire (à l'état de projet ou définitivement adoptée), intervenant entre la date d'ouverture de la période de souscription et la date de réalisation de l'Augmentation de Capital, concernant les conventions, traités, lois, règles, règlements, législations applicables au niveau national, international ou supranational (tels qu'en France, toute loi ou ordonnance), les décrets, lois, codes, législations, traités, directives, décisions, réglementations (tels qu'en France, tout décret, arrêté, circulaire ou autre instruction), les instructions et doctrines administratives, les réponses ministérielles et rescrits et autres instruments similaires ou toute décision judiciaire ayant valeur de jurisprudence, susceptible d'avoir pour effet (i) une augmentation sensible des coûts de réalisation du Projet pour la SAS ARANUI CRUISES de nature à entraîner un non-respect des engagements pris pendant l'instruction de la demande d'Agrément Fiscal préalablement à sa délivrance ou un non-respect des obligations issues de l'Agrément Fiscal et/ou (ii) une réduction de la Rentabilité des Investisseurs dans le cadre du Projet (le « **Changement de Loi** »).

En cas de réduction de la Rentabilité offerte aux Investisseurs du fait d'un Changement de Loi, et tant que la baisse de la Rentabilité est strictement inférieure à 5% (soit une rentabilité qui serait comprise entre 9,89% et 9,3956%), l'Augmentation de Capital sera réalisée et cette baisse sera prise en charge par la SAS ARANUI CRUISES dans les conditions de la Garantie Fiscale. A contrario, si la baisse de la Rentabilité est supérieure ou égale à 5% (soit une rentabilité inférieure ou égale à 9,3955%) du fait d'un Changement de Loi et si la SAS ARANUI CRUISES informée par l'Emetteur, refusait l'indemnisation des Investisseurs, le Conseil d'administration, usant de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 octobre 2026, décidera d'annuler l'Augmentation de Capital au plus tard le 31 décembre 2026 à 12h00 (heure de Paris). Tout Changement de Loi postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital, et ses éventuelles conséquences sur la Rentabilité offerte aux Investisseurs (en raison, par exemple, de l'adoption du projet de loi de finances pour 2027 postérieurement au 31 décembre 2026), ne sont couverts ni par la Garantie Fiscale, ni par l'Emetteur. Toute souscription reçue par l'Emetteur est irrévocable.

Risque d'illiquidité des titres offerts à la souscription

Aucune stipulation des statuts et aucun pacte n'organisent la liquidité des Actions. Si une cession des Actions devait être réalisée avant le terme de la Période Fiscale, l'Investisseur perdrait son Avantage Fiscal (et donc le seul élément de Rentabilité de son investissement).

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

Le tableau suivant récapitule la répartition du capital et des droits de vote avant et après la réalisation de l'Augmentation de Capital. Il est précisé que les actionnaires actuels de l'Emetteur céderont, concomitamment à l'Augmentation de Capital, leurs actions à un ou plusieurs Investisseurs pour un prix égal à leur prix d'acquisition et ne réaliseront aucune plus-value à l'occasion de la cession.

Actionnaires	Avant la réalisation de l'Augmentation de Capital		Après la réalisation de l'Augmentation de Capital	
	Quote-part du capital	Droits de vote	Quote-part du capital	Droits de vote
INGEPAR	99,9973 %	99,9973 %	0 %	0
Arnaud LAOUENAN	0,0027%	0,0027 %	0 %	0
Ensemble des Investisseurs	N/A	N/A	100 %	100%

V – Relations avec le teneur de registre de l'Emetteur

Le registre des mouvements de titres et les comptes individuels d'actionnaires sont tenus par le Président Directeur Général de l'Emetteur et conservés à son siège social situé au 33 Place Ronde, Immeuble le Village 1 - Puteaux (92800) – contact@sa-aranoaloc.fr. Des attestations d'inscription en compte seront adressées par courriel à chaque Investisseur au plus tard le 28 février 2027. Un état relatif à leur souscription leur sera transmis en complément par courriel avant le 30 avril 2027. À tout moment, et sur simple demande écrite, l'Emetteur délivrera aux Investisseurs par courriel la copie des inscriptions aux comptes individuels dans ses livres.

VI – Interposition de société(s) entre l'Emetteur et le Projet

L'Emetteur n'est pas la société qui réalise le Projet : les Navires seront exploités exclusivement par la SAS ARANUI CRUISES. L'Emetteur n'a qu'un rôle purement financier destiné à permettre à la SAS ARANUI CRUISES de prendre les Navires en location. Il n'existe aucun lien capitalistique entre l'Emetteur et la SAS ARANUI CRUISES.

Un schéma juridique et financier précise les flux mis en place pour le Projet ainsi que les rôles respectifs de l'Emetteur et de la SAS ARANUI CRUISES dans la mise en œuvre le Projet. Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour y accéder : [Schéma juridique du Projet](#)

L'Emetteur, les Investisseurs (représentés par l'Emetteur) et la SAS ARANUI CRUISES ont conclu en date du 7 octobre 2026 la Garantie Fiscale (comprise également dans la définition des Contrats Importants) aux termes de laquelle la SAS ARANUI

CRUISES s'est engagée à indemniser les Investisseurs de la perte de tout ou partie de leur Avantage Fiscal dans les conditions qui sont définies dans ladite Garantie Fiscale.

L'Emetteur et la SAS ARANUI CRUISES concluront les contrats suivants au plus tard le 15 décembre 2026 conformes aux conditions de l'Opération présentées dans le présent document d'information synthétique (les « **Contrats Importants** ») :

- Un Acte de Vente, conclu sous seing privé entre la SAS ARANUI CRUISES (en qualité de vendeur) et l'Emetteur (en qualité d'acquéreur) porte sur l'acquisition par ce dernier des Navires. Le prix sera intégralement financé grâce au Crédit-Vendeur consenti par la SAS ARANUI CRUISES à l'Emetteur. Le Crédit-Vendeur comprend deux tranches : (i) une tranche qui sera remboursée à hauteur de 77,263% de l'Avantage Fiscal, grâce aux fonds levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital (soit 8.661.574,91 Euros en cas de réalisation totale de l'Augmentation de Capital, clause d'extension comprise) et (ii) la tranche amortissable du Crédit-Vendeur, remboursée d'une part par compensation avec les échéances de loyers dues par la SAS ARANUI CRUISES au titre du Crédit-Bail, et, d'autre part, avec le prix de rachat des Navires au terme de la Période Fiscale.
- Un Crédit-Bail, portant sur les Navires conclu entre l'Emetteur (en qualité de crédit bailleur) et la SAS ARANUI CRUISES (en qualité de crédit preneur) pour une durée correspondant à la durée d'amortissement total du Crédit-Vendeur, soit 15 ans. Les loyers seront réglés à l'Emetteur par compensation avec les sommes dues par ce dernier au titre du service périodique du Crédit-Vendeur. Il comprend la Promesse de Vente des Navires et est exerçable au terme de Période Fiscale.
- La Promesse d'Achat conclue entre l'Emetteur (en qualité de bénéficiaire) et la SAS ARANUI CRUISES (en qualité de promettant) ; elle porte sur les Navires et sera exerçable au terme de cinq (5) ans et six (6) mois après la Date de Mise en Service Finale des Navires pour un prix égal au capital restant dû au titre du Crédit-Vendeur (son exercice entraînant la résiliation de plein droit du Crédit-Bail).
- Un protocole d'indemnisation et de délégation (le « **Protocole d'Indemnisation et de Délégation** ») conclu entre la SAS ARANUI CRUISES, l'Emetteur et les Investisseurs représentés par l'Emetteur prévoyant que dans tous les cas, les Investisseurs soient remboursés en priorité au titre de leurs éventuelles créances, notamment celles pouvant naître de la Garantie Fiscale consentie par la SAS ARANUI CRUISES, par rapport aux dettes de l'Emetteur à l'égard de la SAS ARANUI CRUISES contractées au titre du Crédit-Vendeur ; il est précisé que dans l'hypothèse où les garanties dont les Prêteurs Seniors bénéficient devaient être mises en jeu, le remboursement de leur créance serait prioritaire par rapport au paiement des indemnités dues aux Investisseurs au titre de la Garantie Fiscale.

VII – Modalités de souscription

Les souscriptions seront reçues par l'Emetteur à son siège social, sis Immeuble Le Village 1 – Quartier Valmy, 33, place Ronde CS 40245 – Puteaux (92800) et seront ensuite soumises à son Conseil d'administration qui devra constater leur recevabilité ; étant précisé que, pour être recevable, chaque souscription devra comprendre :

- Un document d'investissement dûment signé et contenant un bulletin de souscription, une attestation sur l'origine des fonds investis et un mandat par lequel l'Investisseur concerné accepte le bénéfice de la Garantie Fiscale et du Protocole d'Indemnisation et de Délégation, et donne mandat à l'Emetteur de le représenter s'agissant de leur mise en œuvre et de l'exercice de ses droits ;
- Un ordre de virement correspondant au montant de sa souscription ;
- La photocopie de sa pièce d'identité ;
- Un justificatif de domicile datant de moins de trois (3) mois à la date de sa souscription.

Souscription minimum : 4.550 Actions d'une valeur nominale d'un (1) Euro, soit 4.550 Euros.

Souscription maximum : néant. Toutefois, et 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.

Toute souscription reçue par l'Emetteur est irrévocable.

L'Emetteur procédera à la constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital le 31 décembre 2026.

La clôture de la période de souscription interviendra le 31 décembre 2026. Il est précisé qu'aucune clôture anticipée ni prorogation de la date de clôture de l'offre ne pourra intervenir.

Par ailleurs, l'Augmentation de Capital sera annulée si le Conseil d'administration, qui doit se réunir après la fin de la période de souscription, constate que le montant total des souscriptions est inférieur (strictement) à 75% du montant maximum de l'Augmentation de Capital (soit à 7.623.452 euros après prise en compte de l'exercice de la Clause d'Extension pour son montant maximum).

Concomitamment à l'Augmentation de Capital, les actionnaires fondateurs de l'Emetteur, INGEPAR et M. Arnaud LAOUENAN céderont leurs actions à certains Investisseurs, pour un prix unitaire égal à la valeur nominale, de telle sorte que le capital social de l'Emetteur soit entièrement détenu par les Investisseurs bénéficiaires d'un Avantage Fiscal à la date du 31 décembre 2026 au plus tard.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- [Bulletin de souscription comportant l'acceptation du bénéfice de la Garantie Fiscale, mandat à l'Emetteur pour la mise en œuvre de la Garantie Fiscale et une attestation sur l'origine des fonds investis :](#)

Le calendrier prévisionnel du Projet est le suivant :

- **28 septembre 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 10.164.602 Euros dont 1.330.643 euros au maximum, au titre de la Clause d'Extension.
- **7 octobre 2026** : Signature de la Garantie Fiscale et de la Lettre de Soutien,
- **13 octobre 2026** : Assemblée Générale statuant sur la délégation à consentir au Conseil d'administration pour décider de l'Augmentation de Capital d'un montant maximum de 10.164.602 Euros par création de 10.164.602 actions ordinaires nouvelles de l'Emetteur (dont 1.330.643 euros au maximum, au titre de la Clause d'Extension).
- **13 octobre 2026** : Conseil d'administration décidant de la mise en œuvre de la délégation relative à l'Augmentation de Capital à hauteur d'un montant maximum de 10.164.602 euros dont 1.330.643 euros au titre de la Clause d'Extension sous réserve de la satisfaction des Conditions et de tout ajustement éventuel en fonction du montant de la Base Eligible Définitive.
- **Le 14 octobre 2026** : Dépôt du Document d'Information Synthétique à l'Autorité des Marchés Financiers.
- **Le 15 octobre 2026** : Ouverture de la période de souscription des Actions.
- **Le 15 décembre 2026 avant 12 heures (heure de Paris)** : Réunion du Conseil d'administration pour :
 - (i) décider l'annulation de l'Augmentation de Capital en cas de non-obtention de l'Agrément Fiscal et/ou de non-signature de l'ensemble des Contrats Importants, ou prorogation éventuelle de la date à laquelle le Conseil d'administration se réunira pour, en l'absence à cette date, d'Agrément Fiscal ou et/ou de de l'ensemble des Contrats Importants, prononcer sur l'annulation de l'Augmentation de Capital ;
 - (ii) constater la satisfaction des Conditions à l'exercice définitif de la Clause d'Extension et ajuster, le cas échéant, le montant de l'Augmentation de Capital en fonction du montant de la Base Eligible Définitive ou, à défaut de satisfaction des Conditions à cette date, reporter, le cas échéant, la date à laquelle la réunion des Conditions est constatée ou l'annulation de l'Augmentation de capital est décidée ; publication d'un communiqué sur le site de l'Emetteur
 - (iii) décider, dans l'hypothèse où la Base Eligible Définitive serait inférieure à la Base Eligible Minimale, la modification du montant de l'Augmentation de Capital et la publication d'un Document d'Information Synthétique complémentaire ainsi que l'envoi d'une notification d'information individuelle à chacun des Investisseurs.

En cas d'annulation de l'Augmentation de capital, les Investisseurs seront remboursés des fonds versés par virement sur leurs comptes bancaires ;

- **Le 31 décembre 2026 au plus tard, et avant 12 heures (heure de Paris)** : le Conseil d'administration décidera l'annulation de l'Augmentation de Capital si, en conséquence du Changement de Loi, la perte de Rentabilité est supérieure ou égale à 5% et si la SAS ARANUI CRUISES refuse expressément de prendre en charge l'intégralité du préjudice des Investisseurs à raison de la perte de Rentabilité. Dans cette hypothèse, les Investisseurs seront remboursés des fonds versés par virement sur leurs comptes bancaires ;
- **Le 31 décembre 2026, à 12 heures (heure de Paris)** : Clôture de la période de souscription.
- **Le 31 décembre 2026 à 17 heures au plus tard (heure de Paris)** : Conseil d'administration constatant la réalisation ou la caducité automatique de l'Augmentation de Capital en cas de souscription inférieure à 75% (soit inférieure à 7.623.452 Euros). Dans cette dernière hypothèse, les Investisseurs seront remboursés des fonds versés par virement sur leurs comptes bancaires.
- **Le 31 décembre 2026 au plus tard** : Publication sur le site internet de l'Emetteur des résultats de l'offre.
- **Le 31 janvier 2027 au plus tard** : Le cas échéant, restitution des apports des Investisseurs en cas d'annulation de l'Augmentation de Capital ou remboursement de la perte de Rentabilité par la SAS ARANUI CRUISES en cas de Changement de Loi.
- **Au plus tard le 28 février 2027** : Envoi par l'Emetteur et la SAS ARANUI CRUISES en courrier recommandé avec accusé réception de la liste des Investisseurs au bénéfice desquels la Garantie Fiscale et le Protocole d'Indemnisation et de Délégation a été conclu par la SAS ARANUI CRUISES et acceptation formelle des engagements de la SAS ARANUI CRUISES à leur égard.

- **Au plus tard le 28 février 2027** : Envoi (sous réserve de la réalisation de l'Augmentation de Capital) d'une attestation d'inscription en compte aux Investisseurs.

En cas de sursouscription, l'ordre chronologique déterminera l'attribution des Actions. Pour la détermination de l'ordre chronologique, la souscription est prise en compte à la date de signature du bulletin de souscription sous réserve de la constatation de la recevabilité de la souscription par le Conseil d'administration. Toute souscription non recevable ne saurait être prise en compte pour la détermination de l'attribution des Actions.

En cas de sursouscription, les demandes de souscription excédentaires seront mises en attente et ne pourront être prises en compte qu'en cas d'irrecevabilité d'une souscription précédemment reçue. Cette liste d'attente fonctionnera selon la règle « *premier arrivé, premier servi* ».

Pour les souscriptions définitivement excédentaires ou en cas d'annulation ou de caducité de l'Augmentation de Capital, les versements réalisés feront l'objet d'un remboursement dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de la date du Conseil d'administration constatant l'annulation de l'Augmentation de Capital ou constatant la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital.