

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG Audit
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altareit

Assemblée générale du 11 mai 2017

Septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, quatorzième et quinzième résolutions

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225.135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation à la gérance de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre gérance vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (septième résolution) d'actions ordinaires, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de votre société ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des valeurs mobilières qui sont des titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (huitième résolution) d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de votre société ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des valeurs mobilières qui sont des titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social par an (neuvième résolution) d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de votre société ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des valeurs mobilières qui sont des titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants ;
- émission en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (quatorzième résolution) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de votre société ;
- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription d'actions résultant de l'émission, par les sociétés dont votre société détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social, de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société (huitième et neuvième résolutions) ;
- de l'autoriser, par la dixième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux huitième et neuvième résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10 % du capital social ;
- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires pouvant être assorties de titres donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (douzième résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Selon la quinzième résolution, le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder € 50.000.000 et le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder € 200.000.000 au titre des septième, huitième, neuvième, douzième, treizième et quatorzième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux septième, huitième et/ou neuvième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la onzième résolution.

Il appartient à votre gérance d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de la gérance relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport de la gérance au titre des huitième, neuvième et dixième résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des septième, douzième et quatorzième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les huitième et neuvième résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre gérance en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 18 avril 2017

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International



Laurent Bouby

ERNST & YOUNG Audit



Anne Herbein