

Altareit

Assemblée générale du 15 mai 2018

Huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quinzisième et seizième 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

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A. au capital de € 2.297.184
632 013 843 R.C.S. Paris

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG Audit

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altareit

Assemblée générale du 15 mai 2018

Huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, quinzisième et seizième 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 (huitième 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 existants ou à émettre de votre société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société ou de titres de capital existants ou de titres de créances de toute autre société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre par votre société ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou par une société qui possède directement ou indirectement, au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de votre société ou d'autres valeurs mobilières ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (neuvième 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 existants ou à émettre de votre société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société ou de titres de capital existants ou de titres de créance de toute autre société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre par votre société ou une société dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou par une société qui possède directement ou indirectement, au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de votre société ou d'autres valeurs mobilières ;
 - 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 (dixième 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 existants ou à émettre de votre société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société ou de titres de capital existants ou de titres de créances de toute autre société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre par votre société ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou par une société qui possède directement ou indirectement, au moment de l'émission plus de la moitié du capital de votre société, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de votre société ou d'autres valeurs mobilières ;
 - émission en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (quinzième 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 existants ou à émettre de votre société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital ou de titres de capital existants ou de titres de créances de toute autre société, et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre par votre société ou d'une société dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont votre société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de votre société ou d'autres valeurs mobilières ;
- de l'autoriser, par la onzième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux neuvième et dixième 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 (treizième résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Selon la seizième 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 huitième, neuvième, dixième, treizième, quatorzième et quinzième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux huitième, neuvième et/ou dixième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu par ladite émission, si vous adoptez la douzième 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 neuvième, dixième et onzième 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 huitième, treizième et quinzième 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 neuvième et dixième 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 23 avril 2018

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International

Laurent Bouby

ERNST & YOUNG Audit

Anne Herbein