

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2022



24 MAI 2022



ALTAREA

# SOMMAIRE

## Ordre du jour résumé & constitution du bureau

1. ENGAGÉS POUR TRANSFORMER LA VILLE (*stratégie*)
2. RAPPORT DE GESTION 2021 (*performance opérationnelle*)
3. RAPPORT DE GESTION 2021 (*performance financière*)
4. 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2022 ET PERSPECTIVES
5. RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
6. RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
7. DIALOGUE AVEC ACTIONNAIRES
8. VOTE DES RÉOLUTIONS



# ORDRE DU JOUR RÉSUMÉ

## À TITRE ORDINAIRE

### COMPTES 2021

- Examen et approbation des **comptes annuels et des comptes consolidés** de l'exercice 2021
- **Affectation du résultat** et modalités de mise en **paiement du dividende**
- Examen et approbation des **conventions et engagements** visés à l'article L. 226-10 du Code de commerce

### RÉMUNÉRATIONS

- Approbation de la **rémunération 2021 des mandataires sociaux**
- Approbation des éléments de la **rémunération** respectivement versée ou attribuée au titre de l'exercice 2021 à la **Gérance et au Président du Conseil de surveillance**
- Approbation de la **politique de rémunération 2022** applicable aux mandataires sociaux
- Fixation de la **rémunération annuelle du Conseil de surveillance**

### COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (CS)

- **Renouvellements des mandats** de Léonore REVIRON, Michaela ROBERT et ALTA PATRIMOINE, en qualité de membres du Conseil de surveillance
- **Ratification de la cooptation** de Matthieu LANCE en qualité de membre du CS

### COMMISSAIRES AUX COMPTES (CAC)

- **Renouvellement du mandat d'ERNST & YOUNG** en qualité de CAC titulaire
- **Nomination du cabinet MAZARS en qualité de CAC titulaire**, en remplacement du cabinet GRANT THORNTON dont le mandat arrive à échéance
- **Non-renouvellement des mandats** de CAC suppléants

### AUTORISATION À CONSENTIR À LA GÉRANCE À L'EFFET D'OPÉRER SUR LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ



# ORDRE DU JOUR RÉSUMÉ

## À TITRE EXTRAORDINAIRE

### DÉLÉGATIONS ET AUTORISATIONS FINANCIÈRES

- Autorisation à consentir à la Gérance à l'effet de procéder à l'**annulation d'actions détenues** par la société par suite de rachat de ses propres actions
- Délégations et autorisations financières à la Gérance pour décider l'**émission d'actions et/ou titres de capital, avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription**, selon différentes modalités
- Autorisation à la Gérance, en cas d'émission avec suppression du DPS pour **fixer le prix d'émission** selon des modalités fixées par l'assemblée dans la limite de 10 % du capital de la Société par an
- Délégation à la Gérance, à l'effet **d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS**
- Délégation à la Gérance à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital **en rémunération d'apports en nature de titres, dans la limite de 10% de celui-ci**
- **Fixation des plafonds globaux** d'augmentation de capital et d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société
- Délégation à la Gérance en vue **d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques, ou primes**
- Autorisation à la Gérance à l'effet de **procéder à des attributions gratuites d'actions, avec suppression du DPS**, au profit de salariés ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées
- Autorisation à la Gérance à l'effet de **consentir des options d'achat et/ou de souscription d'actions** au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées
- Délégation à la Gérance à l'effet **d'émettre des bons de souscription d'actions (BSA / BSAANE / BSAAR), avec suppression du DPS** au profit des dirigeants, mandataires sociaux et cadres salariés

### POUVOIRS POUR LES FORMALITÉS (à titre ordinaire)



# CONSTITUTION DU BUREAU

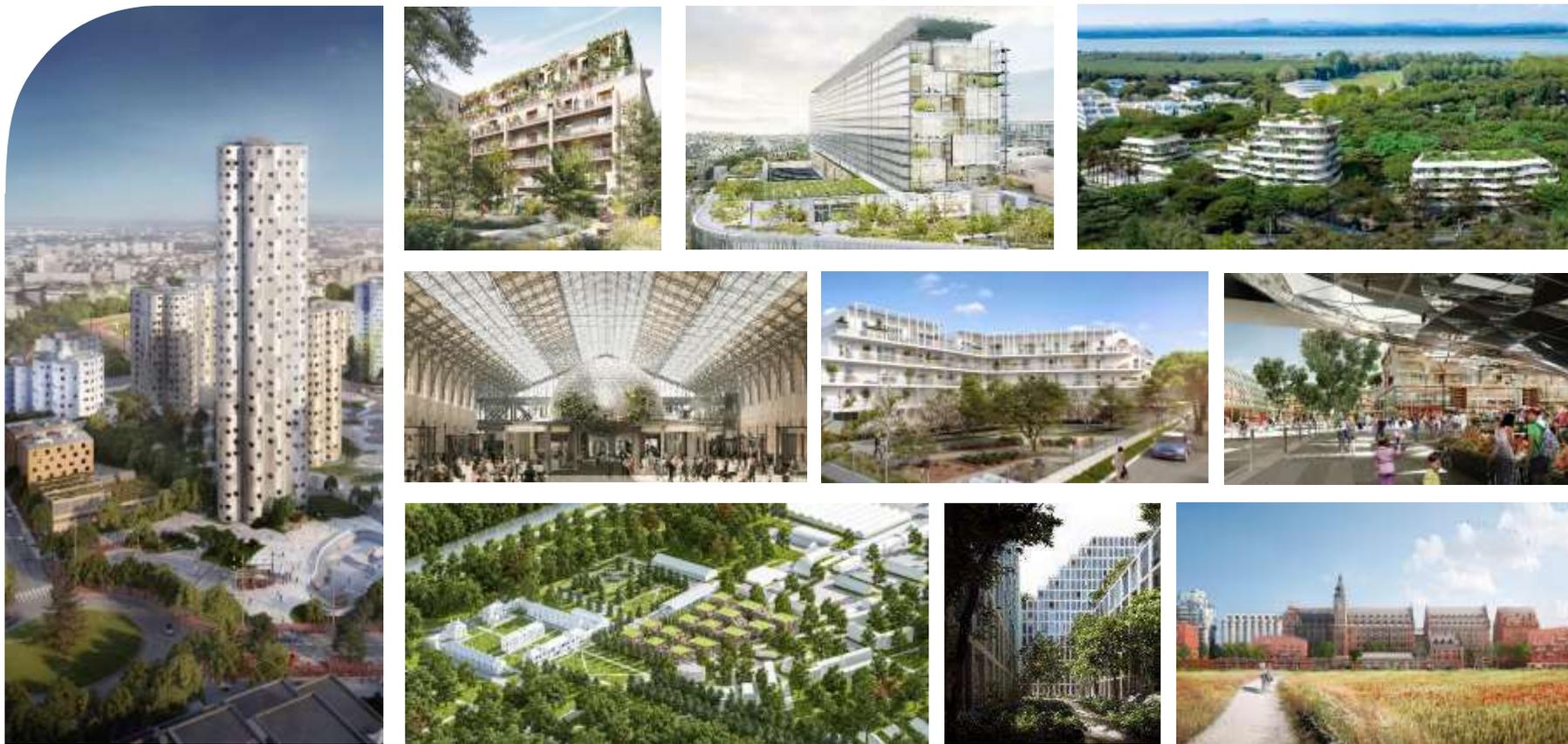




# 1. ENGAGÉS POUR TRANSFORMER LA VILLE *(stratégie)*



# ALTAREA, LEADER DE LA TRANSFORMATION URBAINE



Pipeline consolidé <sup>(1)</sup>

**19,4 Mds€**  
de valeur potentielle

**800** projets  
**4,3** millions de m<sup>2</sup>

# STRUCTURÉ POUR ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION URBAINE

## Multimarques et multiproduits



- Bureaux
- Logements
- Commerces
- Logistique(s)
- Hôtels
- Résidences gérées
- Ecoles / Campus

## Tous les territoires

- Île-de-France
- Métropoles régionales
- Villes moyennes
- Villes littorales

## Multi-expertises

- Promoteur
- Investisseur
- Asset Manager
- Développeur



Coeur de Ville (Issy-les-Moulineaux)

# UN CAPITAL HUMAIN EXCEPTIONNEL

Un collectif de  
**2 000**  
professionnels engagés

**96%**  
des collaborateurs estiment que  
le Groupe est capable de relever  
de nouveaux challenges

**82%**  
adhèrent à la stratégie d'Alteara

**91%**  
qualifient leur travail d'intéressant

**89%**  
soulignent la qualité de leur cadre  
de travail  
*(Baromètre engagement Kantar 2021)*

## Une culture d'entreprise forte

- Exigence
- Créativité
- Performance
- Engagement

## Un environnement stimulant

- Des projets uniques
- Des parcours riches
- Fierté d'appartenance

## Une valeur partagée

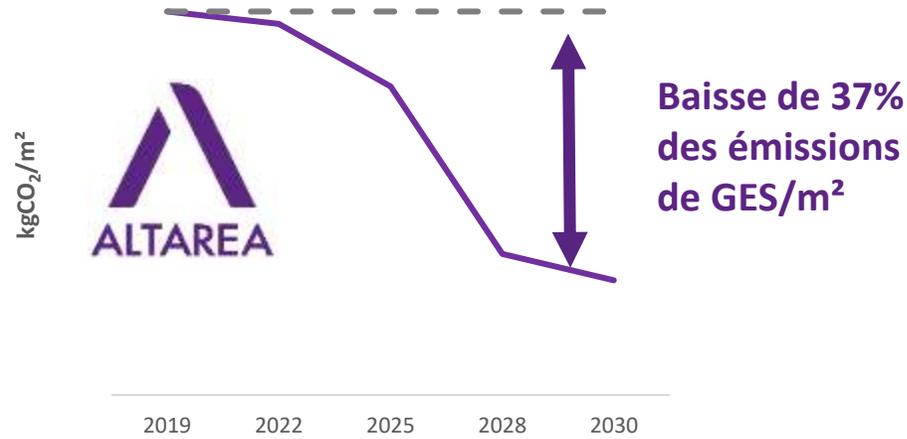
- Rémunération
- Intéressement
- Actionnariat salarié  
*(Objectif : 5% à 10% du capital)*



# UNE TRAJECTOIRE DE PERFORMANCE CARBONE 2030 AMBITIEUSE

TOUS  
ENGAGÉS!

Promotion  
(scope 3)



Foncière commerce  
(scopes 1 et 2)

## Contribution à la neutralité carbone

- ✓ 100% des sites en exploitation sont certifiés Breeam-in-Use
- ✓ Réduction de l'empreinte carbone d'environ 70% entre 2010 et 2021



Objectifs Groupe (scopes 1, 2 et 3)



Avenue 83  
(Toulon)

# ISSY CŒUR DE VILLE LA FABRIQUE DE LA VILLE BAS CARBONE



Forage géothermique

## Un réseau géothermique à l'échelle d'un quartier

*Mutualisation des besoins entre les logements, les commerces et les bureaux  
Optimisation de la consommation énergétique tout au long de la journée  
Un équipement de pointe dont le coût est amorti à l'échelle d'un quartier*

## 70% d'énergies renouvelables

*Alimentation en chauffage, en froid et en eau chaude sanitaire  
Production d'eau chaude par des chaudières numériques  
Stockage de froid (tour à glace)*



105 500 m<sup>2</sup>



630 lots



17 300 m<sup>2</sup>



40 900 m<sup>2</sup>

Centre numérique,  
Groupe scolaire, Crèche,  
Résidence senior



Plus  
important  
chantier  
privé d'Île  
de France



# CAP3000 PREMIER CENTRE LABELLISÉ « BIODIVERCITY »



CAP3000 est situé à proximité de l'embouchure du Var, au cœur d'une zone naturelle classée « Natura 2000 » (zone humide littorale de la Côte d'Azur) et riche en biodiversité, notamment ornithologique



(1) Aligné avec les « Green Loan Principles » (LMA, 2021) d'après la Second Party Opinion du 28 septembre livrée par V.E, agence de notation extra-financière.



Signature d'un  
green loan<sup>(1)</sup>  
hypothécaire  
de 350 M€



**CAPO**  
CÔTE D'AZUR

## 2. RAPPORT DE GESTION 2021 *(performance opérationnelle)*



Cœur de Ville – Bobigny (93)

# UNE ANNÉE DE TRAVAIL INTENSE



**Succès  
opérationnels  
dans tous les  
métiers**

- Une approche systématique du marché de la transformation urbaine
- Une innovation produit permanente
- Une organisation agile, réactive et qui sait s'adapter à chaque contexte



*Eria  
(La Défense)*

# LES GRANDS PROJETS MIXTES, EMBLÈMES DE LA VILLE EN TRANSFORMATION



Cœur de Ville (Bezons) – 65 000 m<sup>2</sup>



Quartier Fisher (Strasbourg) – 44 000 m<sup>2</sup>



Cœur de Quartier Montaudran - Aerospace (Toulouse) – 75 000 m<sup>2</sup>



Nouveau Quartier (Anney NTN SNR) – 49 000 m<sup>2</sup>

## 3 livraisons

Bezons, Toulouse Montaudran, Strasbourg

## 2 lancements

Bobigny, Toulouse Guillaumet

## 5 nouveaux projets maîtrisés

Anney, Rouen, Tours, Nanterre, Sartrouville

15  
projets  
maîtrisés

4 Mds€  
de valeur  
potentielle

935 000 m<sup>2</sup>  
10 500 lots



Quartier Guillaumet  
(Toulouse)  
101 000 m<sup>2</sup>



NTN SNR (Annecy)



Pensionnat de Juilly (77)



Quai St Pierre (Toulouse)

# LOGEMENT RÉORIENTATION DE L'OFFRE VERS LES PARTICULIERS

Dans un contexte de rareté de l'offre

Demande soutenue de tous les investisseurs

Priorité aux Particuliers (+27%)  
Préservation des marges

## Délais de mise à l'offre

*Obtention des permis de construire, crise sanitaire*

## Ventes massives aux institutionnels en 2020

*Réduction de l'offre disponible à court terme*

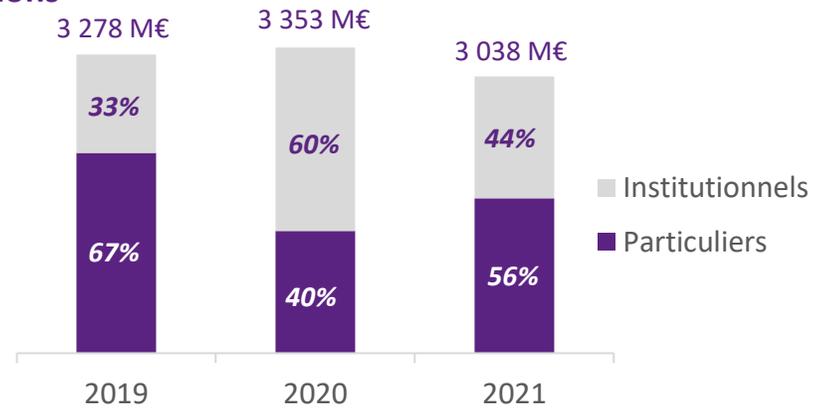
## Investisseurs Institutionnels

*Appétit croissant pour la classe d'actif « Résidentiel »*

## Investisseurs Particuliers

*Pinel, Malraux/MH, immobilier géré*

### Réservations (en M€)



# RENFORCEMENT DE L'IDENTITÉ DES MARQUES EN LOGEMENT



## Des biens qui font du bien

**10 engagements** : bien-être, qualité de l'air, neutralité des matériaux, réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, économies d'énergie, luminosité, confort thermique et acoustique



## Proche de vous pour aller plus loin

Partenaire local du développement des territoires depuis plus de 30 ans



## Proche de vous pour aller plus loin

Nous construisons un immobilier #responsable, #humain, #intégré localement, #au service de la ville, pensé pour la #qualité de vie.



## Lieux d'Histoire, Lieux de Vie

Restaurer des biens emblématiques de notre Histoire et de nos Régions, pour rendre à ces demeures d'exception leur splendeur



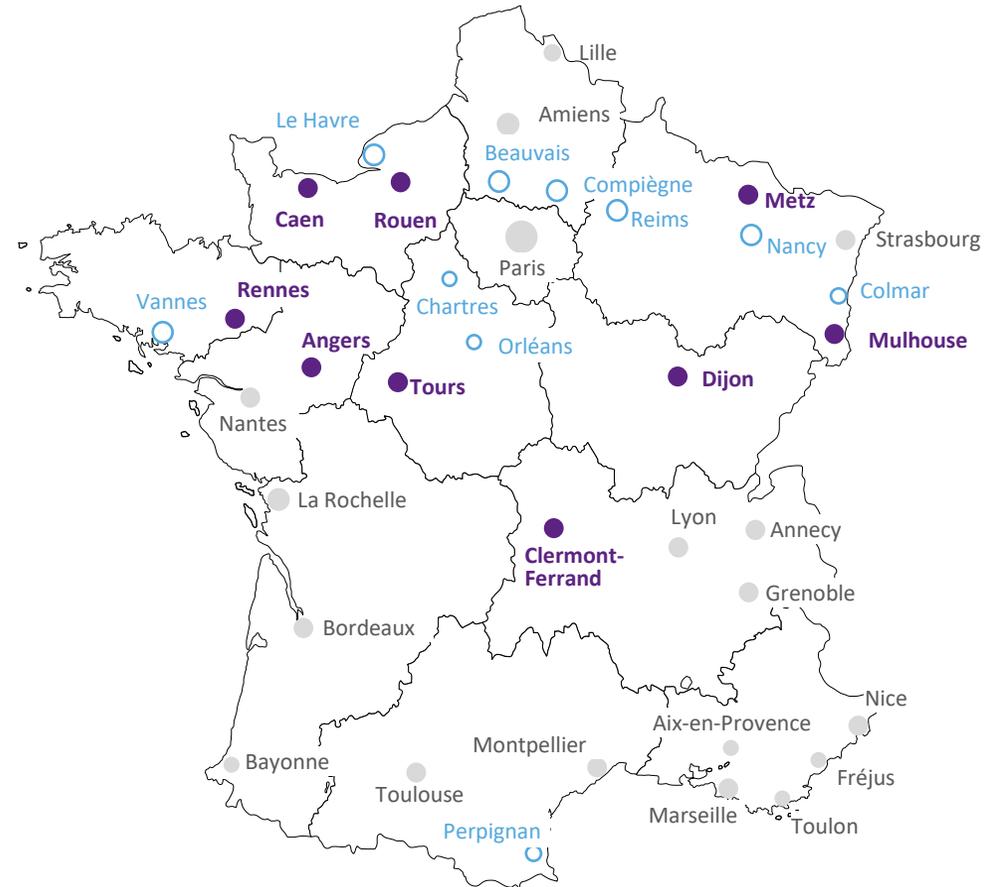
## Lieux d'Histoire, Lieux de Vie



Pour mieux vous connaître  
Pour mieux vous accompagner  
Pour mieux vous informer



# ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES TERRITORIALES EXTENSION DE LA COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE



**Ouverture de 9 bureaux**  
Prospection sur 10 nouvelles villes



Campus Orange Tolosa (Balma)



Institut Catholique des Arts et Métiers (ICAM)  
(Lieuxaint - 77)

# IMMOBILIER D'ENTREPRISE : UNE STRATÉGIE GAGNANTE

Accompagner les  
**nouvelles dynamiques  
territoriales**

**Demande croissante de bureaux en Régions**

*En lien avec les dynamiques résidentielles*

**Montée en gamme**

*Architecture / Matériaux / Services*

Concevoir  
des bureaux  
**« mieux qu'à la maison »**

**Espaces collaboratifs**

**Eclairage, ventilation**

**Performance énergétique**

**Equipements (connectivité) et services**

Développer l'offre  
sur les **marchés en  
croissance**

**Logistique**

**Logistique urbaine**

**Education / Formation**

**Hospitality**



Bollène (84)



Hexahub Occitanie – Béziers (34)



Reuilly - Paris

# LOGISTIQUE(S) INFRASTRUCTURES ESSENTIELLES DU COMMERCE

Plateformes logistiques  
pour les distributeurs  
pour les acteurs du e-commerce

3 nouveaux projets maîtrisés  
9 projets au total (plateformes XXL, hub multi-utilisateurs)  
700 000 m<sup>2</sup>

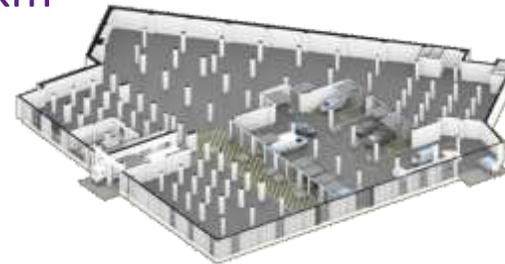


Puceul (44)



Derval (44)

Logistique urbaine  
pour le dernier km



Manufacture de Reuilly (Paris 12<sup>ème</sup>) - 55 000 points de vente accessibles en moins de 30 minutes



# COMMERCE : STABILISATION DE L'EXPLOITATION DÉPLOIEMENT DE LA STRATÉGIE D'ASSET MANAGEMENT

La situation  
opérationnelle  
se stabilise

CA enseignes : **+1%**  
*(juil. à déc. 2021 vs 2019)*

Loyers nets : **162,5 M€**  
*+2,0%*

Vacance : **2,9%**  
*(-1,3 pt)*

Recouvrement : **88,3%**  
*sur le quittancement 2021*

**325 nouveaux baux signés** *(pour 33 M€ de LMG)*

Confiance renouvelée  
des grands investisseurs

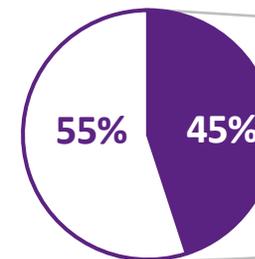


Nouveaux partenariats sur  
**1,0 Md€ de commerces**  
*(51% Altarea / 49% CAA)*



Asset management  
d'Espace Saint-Quentin par  
Altarea Commerce

Actifs  
sous gestion  
en croissance  
**+6%**



**5,3 Mds€**  
d'AuM  
**+6%**



**2,4 Mds€** (-15%)  
en quote-part  
**(+0,15% à p. constant)**



# GARE PARIS-MONTPARNASSE RESPECT DU CALENDRIER ET DU BUDGET



**77 millions de visiteurs annuels**  
*90 millions attendus à terme*

**4 années de travaux en site exploité**  
*120 commerces, 18 200 m<sup>2</sup> GLA*



**Maîtrise  
des  
grands  
projets  
complexes**



**Paris-Montparnasse  
(Paris 14<sup>ème</sup>)**

### 3.

# RAPPORT DE GESTION 2021

*(performance financière)*



Les Lucioles – Savigny le Temple (77)



CAP3000 (Saint-Laurent du Var)



CAP3000 (Saint-Laurent du Var)

Domaine de Condé (Saint-Maur des Fossés)



Bridge Vincy-les-Moines (Vincy-les-Moines)

# FFO PART DU GROUPE 2021 : +14,8% GUIDANCE (+10%) DÉPASSÉE



- Commerce**  
Effets périmètre positif (nets des partenariats)  
Croissance des honoraires
- Logement**  
Hausse du chiffre d'affaires +3,2%  
Maintien du taux de marge<sup>(2)</sup> malgré les ventes en bloc 2020  
7,2% vs 7,4% en 2020
- Immobilier d'entreprise**  
Effet attendu des décalages (Bridge)  
Montée en puissance des Régions

**14,35 €/action (+9,3%)**

(1) Autres corporate.  
(2) Résultat opérationnel (EBITDA) rapporté au chiffre d'affaires

# UNE STRUCTURE FINANCIÈRE PARTICULIÈREMENT SOLIDE

6 816 M€



3 195 M€  
(157,4€/a)

1 307 M€

1 646 M€

Dette IFRS 16

Autres

2021

Capitaux propres réévalués <sup>(1)</sup> : **+ 492 M€**  
*Augmentations de capital, résultat de la période, dividende*

- Stabilité par action : **157,4 €** (+0,6%)

Capitaux propres minoritaires : **+ 349 M€**  
*Partenariat Retail Parks signé en 2021  
Partenariat Gares signé début 2022*

Dette nette <sup>(2)</sup> : **- 547 M€**

- LTV : **24,1%** (-8,9 pts)
- Dette nette / EBITDA : **4,1x** (-1,8x)
- Duration : **4 ans et 6 mois** (-7 mois)

Variations vs 31/12/2021

(1) Actif Net Réévalué de continuation dilué.

(2) Dette Nette obligataire et bancaire.



# LIQUIDITÉ ET RATIOS DE CRÉDIT SOLIDES

3 429 M€ de liquidités existantes au 31 décembre 2021

Signature début 2022 du **partenariat sur les Gares** avec Crédit Agricole Assurances  
+215 M€ de trésorerie et de fonds propres supplémentaires

**Augmentation de capital avec maintien du DPS**

**350,1 M€**

**13,6% du capital**

2 435 190  
*actions nouvelles*

**124% de taux de souscription**

**Soutien des actionnaires historiques**  
*(fondateurs, CAA, APG, Opus)*

**Deux nouveaux investisseurs au capital**



Rating confirmé le 18/03/2022 : Investment Grade BBB- perspective négative

# 4.

## 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2022 ET PERSPECTIVES



*Les Madriers – Montreuil (93)*



# T1 2022 : ACTIVITÉ PORTÉE PAR LA TRANSFORMATION URBAINE

## Reconstitution de l'offre **LOGEMENT** et contexte de demande toujours soutenue

- **Mise à l'offre dynamique** notamment sur les nouveaux territoires
- Réservations stables à 588 M€, **priorité donnée aux Particuliers** dont les réservations progressent de +28%
- **Pilotage agile** de l'activité dans un contexte inflationniste
- **Backlog** : 3,65 Mds€

## Normalisation de l'exploitation en **COMMERCE**

- Chiffre d'affaires des commerçants de **retour au niveau de 2019**
- Revenus locatifs **en hausse** (+5,9%)
- **Recouvrement quasi normalisé** (91,6%), forte baisse des créances douteuses

## Nombreuses transactions créatrices de valeur en **IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

- **Cession** du solde du siège mondial d'Orange et signature de 2 **VEFA** Bureaux en Régions
- **Location** du 1<sup>er</sup> projet de logistique urbaine du Groupe à Paris 12<sup>ème</sup>
- **BEFA** pour une plateforme sur l'axe Nantes/Rennes

# T1 2022 : PERFORMANCE FINANCIÈRE SOLIDE

**Chiffre d'affaires : 661,2 M€** (+0,9% vs 2021 et +11,6% vs 2019), dont :

- **Logement : +2,8%**, bonne tenue de l'activité commerciale et de l'avancement technique
- **Immobilier d'entreprise : -15,9%**, évolution du mix des opérations
- **Commerce : +5,9%**, dont +4% d'effets périmètre

**Endettement net en baisse : 1 518 M€** (-128 M€ vs 31/12/ 2021)

**Forte liquidité : 3 035 M€** (hors Neu CP)



*Bridge  
(Issy les Mux)*

# PRIMONIAL

**Le 2 mars 2022, Altarea a informé le public que l'acquisition du groupe Primonial ne pouvait être réalisée dans les conditions convenues dans les accords.** Dans le cadre de la revue de la documentation juridique dont certains éléments n'ont été communiqués que le 25 février 2022, Altarea a constaté que les conditions suspensives convenues pour l'acquisition du Groupe Primonial le 2 mars 2022 n'étaient pas remplies du fait du non-respect - tant sur le fond, la forme et les délais - des stipulations du protocole d'acquisition signé en juillet 2021, lequel est devenu caduc par suite de la non-réalisation des opérations préalables exigées par le protocole

**Suite à la non-réalisation de l'acquisition de Primonial, la Société et sa filiale indirecte Alta Percier ont été assignées devant le Tribunal de commerce de Paris** par les différents collèges d'actionnaires de New Primonial Holding 2 (société de tête du groupe Primonial) en vue d'obtenir l'indemnisation du préjudice qu'ils estiment avoir subi

**Altarea et Alta Percier entendent s'opposer aux demandes formulées qu'elles considèrent infondées et mettre en œuvre tous les moyens légaux pour d'une part, assurer la défense de leurs intérêts légitimes et d'autre part, engager la responsabilité des actionnaires de Primonial et obtenir leur condamnation au paiement de dommages et intérêts au titre des préjudices que le Groupe a subi.**

*A date, la procédure est en cours*

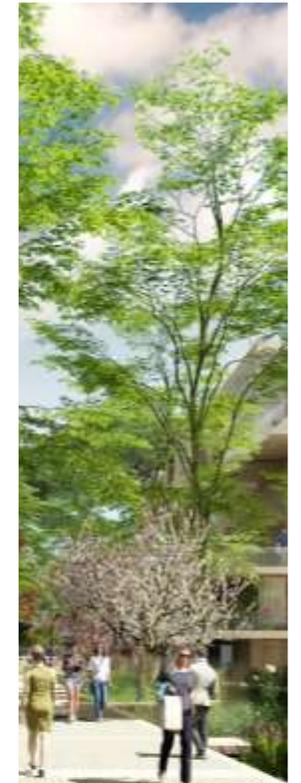
# PERSPECTIVES 2022 ET 2025

Compte tenu de la non-réalisation de l'acquisition du groupe Primonial, Altarea a modifié les guidances communiquées le 22 février 2022

## Résultat opérationnel FFO 2022 en progression significative tant par rapport à 2021 que par rapport à 2019

sous réserve d'une non-dégradation du contexte macroéconomique et géopolitique

## FFO 2025 de l'ordre de 18 €/action généralisé essentiellement par croissance organique



Quartier Guillaumet  
(Toulouse)

# 5. RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE



# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE – COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

## Résultat annuel - Comptes sociaux

Chiffre d'affaires	13,4 M€
Résultat d'exploitation	(9,8) M€
Résultat financier	49,9 M€
Résultat exceptionnel	38,7 M€
<b>Bénéfice net</b>	<b>76,7 M€</b>

**Comptes de la société**

## Résultat annuel - Comptes consolidés

Chiffre d'affaires	3 029,8 M€	<b>+0,9%</b>
Cash-flow courant des opérations (FFO)	264,4 M€	<b>+14,8%</b>
<b>Résultat net, part du Groupe</b>	<b>211,6 M€</b>	

**Absence d'observations**

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2021

- Montant du dividende : 9,75 € / action
- Mode de versement : Intégralement en numéraire
- Détachement du dividende : 27 mai 2022
- Paiement du dividende : 31 mai 2022



High Garden (Bagneux)

# PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2021 <sup>(1)</sup>

<b>Dividende par action</b>	<b>9,75 €</b>
<i>Nombre d'actions</i>	20 293 271
Dividende aux actionnaires commanditaires	197 859 392,25 €
Dividende précipitaire Associé Commandité (1,5%)	2 967 890,88 €
<b>Dividende global 2021</b>	<b>200 827 283,13 €</b>
dont bénéfice comptable	76 747 385,60 €
dont dotation à la réserve légale (5% du bénéfice)	(3 837 369,28) €
dont prélèvement sur le compte "Prime d'émission"	127 917 266,81 €

<sup>(1)</sup> Les montants présentés ci-dessus sont calculés sur un nombre total d'actions qui sera ajusté par la gérance en fonction du nombre d'actions auto-détenues le jour du détachement du dividende le 30 mai (l'autodétention n'est pas éligible au dividende)

# FISCALITÉ PROVISOIRE DU DIVIDENDE (1)

## Fiscalité

- ▶ 6,21 € (64%) : Remboursement de primes d'émission
- ▶ 1,98 € (20%) : Distribution de revenus « résultats ordinaires »
- ▶ 1,56 € (16%) : Distribution de revenus « résultats exonérés »

**9,75 €**  
**par action (2)**  
+0,25 €/a vs 2020

*(1) Les montants présentés ci-dessus sont calculés sur un nombre total d'actions qui sera ajusté par la gérance en fonction du nombre d'actions auto-détenues le jour du détachement du dividende le 27 mai 2022*

# SAY-ON-PAY SUR LA RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

## PRINCIPES

### Vote ex post pour 2021

#### 3 résolutions sur la rémunération et les avantages des mandataires sociaux :

- pour l'ensemble des mandataires sociaux (5<sup>ème</sup> résolution)
- pour la gérance (6<sup>ème</sup> résolution)
- pour le président du conseil de surveillance (7<sup>ème</sup> résolution)

### Vote ex ante pour 2022

#### 1 résolution globale sur la politique de rémunération des mandataires sociaux (8<sup>ème</sup> résolution)

- Personnes concernées : gérance, membres du conseil de surveillance et président du conseil de surveillance

#### NOTA :

- Les résolutions portent sur les informations contenues dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise présenté dans le Document d'enregistrement Universel 2021
- Rôle prépondérant du Comité des rémunérations et du Conseil de surveillance pour déterminer la politique et les éléments de rémunération des mandataires sociaux

# RÉMUNÉRATION ALLOUÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX EN 2021

GÉRANCE : ALTAFI 2 (Alain Taravella)

en K€	2018	Au titre de 2019		2020	2021	
		Prévu	Versé			
<b>Rémunérations fixes</b> <i>dt Altareit</i> <i>dt Altarea</i>	<b>2 721</b> 628 2 093	<b>2 000</b> 1 000 1 000				
<b>Rémunération variable (critères financiers)</b> <i>dt Altareit</i> <i>dt Altarea</i>	<b>3 115</b>	<b>1 213</b>	<b>849</b>	<b>0</b>	<b>708</b> 197 511	= <b>28%</b> du montant versé en 2018 = <b>38%</b> de la rémunération globale 2021
<b>Rémunération variable (critère RSE)</b> <i>Si atteinte du GRESB 5* pour Altarea</i>	-	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	
<b>RÉMUNÉRATION GLOBALE</b>	<b>5 836</b>	<b>3 713</b>	<b>3 349</b>	<b>2 500</b>	<b>3 208</b>	<i>Vote Ex post</i>

- 1 En 2019 : baisse de la rémunération fixe (-26,5% s 2018) ajout d'une rémunération liée à un critère ESG
- 2 Renoncement à 30% de la rémunération variable liée au FFO/action au titre de 2019
- 3 Renoncement à 100% de la rémunération variable liée au FFO/action au titre de 2020
- 4 Introduction d'un critère financier pour Altareit

**2019-2020-2021 : 3 années de prise en compte de la crise sanitaire**  
**En moyenne, une rémunération sur 3 ans réduite de 48% vs. 2018**

# RÉMUNÉRATION ALLOUÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX EN 2021

(CONSEIL DE SURVEILLANCE)

**Rémunération inchangée pour les membres et le Président du conseil**

		<i>Montants effectifs 2021</i>	
<b>Conseil de Surveillance</b>	<b>Enveloppe annuelle</b>	<b>600 000 € HT</b> <i>(inchangé depuis 2019)</i>	<b>578 000 € HT</b>
	<b>Membres du CS</b>	<b>3 000 € HT / par participation effective aux réunions</b>	<i>228 000 € HT</i>
		Rémunération de missions ponctuelles	<i>100 000 € HT</i>
	<b>Président du CS</b>	<b>250 000 € HT</b> <i>(versus 300 K€ avant 2019)</i>	<i>250 000 € HT</i>

# POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX EN 2022 (EX ANTE)

GÉRANCE : ALTAFI 2 (Alain Taravella)

	ALTAREA	ALTAREIT	
Rémunérations fixes	900 000 €	900 000 €	- 200 K€ au global vs 2021
Rémunération variable <i>Critères financiers</i>	<p>Nombre d'actions <sup>(1)</sup></p> <p>x</p> <p>Si FFO &gt;13,00 €/a : <b>1,5% x (FFO – 13,00)</b> + Si FFO &gt;15,50 €/a : <b>3,0% x (FFO – 15,50)</b></p>	<p><b>1,5% x (RN - 60)</b></p> <p>si RN (Résultat net PDG) &gt; 60 M€</p>	Seuils de FFO/action remontés de <b>0,50 € chacun</b>
Rémunération variable <i>Critères RSE</i>	<p>Notation GRESB Green Star</p> <p><b>175 000 € si classement 4*</b></p> <p><b>350 000 € si classement 5*</b></p>	<p><b>new</b> 350 000 € max. sur critères qualitatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% Climat : déploiement de la stratégie de décarbonation à la promotion</li> <li>• 25% RH : qualité du management</li> <li>• 25% RH : qualité du dialogue social</li> </ul>	Introduction de critères RSE chez Altareit  <b>+ 200 K€ de hausse du plafond du variable lié à la RSE</b>
<b>RÉMUNÉRATION GLOBALE 2022</b>	<b>Plafonnée à 4 000 000 € HT</b>		

Rappel : rémunérations versées sous forme d'honoraires

# RÉMUNÉRATION ALLOUÉE AUX AUTRES MANDATAIRES SOCIAUX EN 2022

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

### Evolution de la rémunération

Conseil de Surveillance	Enveloppe annuelle	620 000 € HT <i>(+ 20 000 €)</i>
	Membres du CS	3 000 € HT / par participation effective aux réunions <i>(inchangé)</i> Rémunération de missions ponctuelles
	Président du CS	250 000 € HT <i>(inchangé)</i>

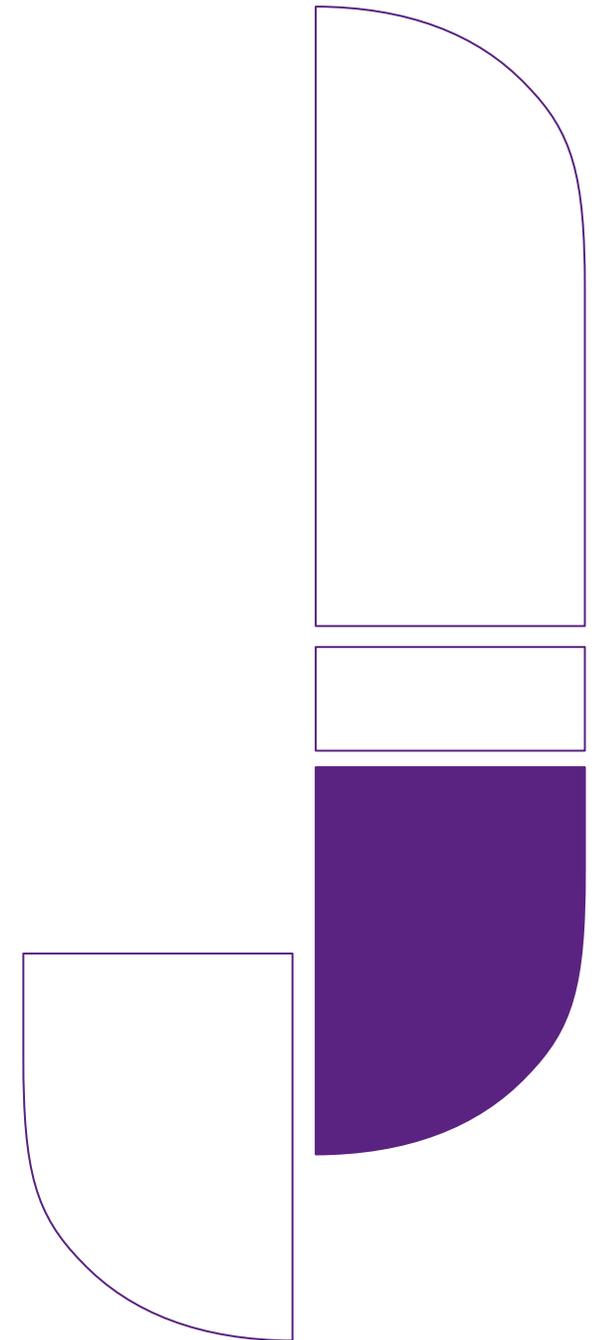
# LISTE DES CANDIDATS POUR LE RENOUVELLEMENT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

- ▶ **Arrivée à leur terme des mandats des commissaires aux comptes titulaires** Ernst & Young et Autres et Grant Thornton, et des suppléants Auditex et IGEC
- ▶ Grant Thornton ne peut pas être renouvelé en raison de l'obligation de rotation
- ▶ **Appel d'offres** – Recommandation du Comité d'audit – Décision unanime du Conseil de surveillance de proposer :
  - ▶ Le **renouvellement** du mandat du Cabinet **ERNST & YOUNG ET AUTRES** (*6 exercices*)
  - ▶ La **nomination** du Cabinet **MAZARS** en remplacement du Cabinet GRANT THORNTON (*6 exercices*)
  - ▶ Le **non-renouvellement** du mandat des Cabinets AUDITEX et IGEC (*inutile car les titulaires sont des personnes morales*)

# AUTORISATIONS ET DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE À LA GÉRANCE SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Autorisations  
d'augmentation  
ou de réduction du capital**

**Absence d'observations**



# 6. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



# 7. DIALOGUE AVEC LES ACTIONNAIRES



# 8. VOTE DES RÉOLUTIONS





**FIN DE SÉANCE**