

## Extrait du pacte d'actionnaires de Cristal Habitat

### 2) DECLARATION DES PARTIES

#### Article 2.4 Responsabilité Sociale de l'Entreprise – Politique environnementale, sociale et de gouvernement d'entreprise – Transition écologique

2.4.1. La Société est informée de l'engagement pris par la CDC en tant que signataire des Principes de l'Investissement Responsable des Nations Unies et des engagements pris par la CDC sur les exclusions applicables à son portefeuille d'investissement et s'engage à faire ses meilleurs efforts à titre d'obligation de moyens et à ce titre à :

(a) se conformer à toutes les lois, règles et réglementations étatiques, nationales et internationales applicables relatives aux normes de comportement éthique et responsable, y compris, sans s'y limiter, celles qui traitent des droits de l'homme (y compris, sans s'y limiter, la traite des êtres humains et l'esclavage), la protection de l'environnement, le développement durable et anticorruption (les « Critères ESG »), y compris les principes et directives suivants (tels que modifiés de temps à autre) :

- les Dix Principes du Pacte Mondial des Nations Unies relatifs à la responsabilité sociale des entreprises ; et
- les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ;

(b) se conformer à toutes les lois, règles et réglementations étatiques, nationales et internationales applicables le cas échéant, relatives à la réduction des émissions de carbone (GES).

2.4.2. Aux fins d'assurer le respect de ses engagements, la Société s'engage par ailleurs à :

(a) ce qu'au minimum une fois par an, le Conseil d'administration statue sur les mesures à mettre en œuvre par la Société pour prendre en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité ;

(b) élaborer un plan d'actions ESG (le « Plan d'Actions ESG ») sur la base des éléments figurant en 0Annexe 2. (a) dans les délais y stipulés et présenter au Conseil d'administration le suivi du Plan d'Actions ESG, étant précisé que le Plan d'Actions ESG devra être mis à jour sur la base des résultats présentés dans le Rapport Annuel ESG, toute proposition de mise à jour du Plan d'action ESG devant être votée en qualité de Décision Majeure ;

(c) produire un rapport annuel de suivi ESG (le « Rapport Annuel ESG ») sur la base des indicateurs proposés en 0Annexe 2. (b) (et complété de toute information rendue obligatoire le cas échéant, par la loi) qui sera remis au Conseil d'administration et qui rendra compte des actions concrètes mises en œuvre dans le cadre du Plan d'Actions ESG par la Société ainsi que la mesure de l'impact de ses activités et l'atteinte des objectifs fixés par le Plan d'Actions. Le Conseil d'administration se prononcera, conformément aux dispositions de **Error! Reference source not found.** l'Article 6.4.1 sur le Rapport Annuel ESG et l'atteinte des objectifs du Plan d'Actions ESG et fixera, en concertation avec les dirigeants de la Société, le pourcentage d'atteinte desdits objectifs. Le Rapport Annuel ESG ainsi validé sera présenté à l'assemblée générale annuelle.

2.4.3. La Société s'engage à répondre annuellement à tout questionnaire de suivi des indicateurs extra financiers de la Société, et de ses actions en matière de développement durable soumis par la CDC.

2.4.4. La Société s'engage à faire ses meilleurs efforts afin d'obtenir de ses fournisseurs, sous-traitants et prestataires de services (ou de ceux de ses Affiliés) l'engagement qu'ils exercent leurs activités en tenant compte des Critères ESG ainsi qu'il est précisé ci-avant.

## 5) COMITE D'INVESTISSEMENT

### Article 5.3.8 Critères des avis émis

*Le Comité d'Investissement se prononce sur la base des critères suivants :*

- *le projet d'investissement devra permettre à la Société de conserver un niveau de trésorerie suffisant,*
- *la rentabilité consolidée du portefeuille de l'Activité d'Immobilier d'Entreprise Future,*
- *le rendement brut locatif (RBL), qui correspond au revenu brut locatif annuel divisé par le prix de revient de l'opération ;*
- *les caractéristiques environnementales des investissements immobiliers (énergie, pérennité des matériaux et confort : voir fiches produits annexées au présent Pacte : annexes 3.a ; 3.b ; 3.c) ;*
- *concernant les désinvestissements, le Comité d'Investissement s'assurera que le prix de cession soit fixé dans les conditions du marché ;*
- *Les programmes réalisés devront avoir pour objectif, dans la mesure du possible, de répondre aux meilleures normes en matière d'efficacité énergétique et de caractéristiques environnementales.*

*Dans le cas où l'investissement immobilier sera porté par une Filiale, l'investissement immobilier porté par cette société devra respecter les critères ci-dessus.*

## 9) DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

- (i) *Dans le cadre de la politique de rémunération des fonds propres investis, les Actionnaires souhaitent que la Société puisse dégager des résultats comptables et financiers lui permettant d'une part d'asseoir sa pérennité en constituant les réserves nécessaires au financement de son développement, de ses grosses réparations, de sa réhabilitation/restructuration et d'autre part d'assurer une rentabilité aux capitaux investis par les Actionnaires.*
- (ii) *Les Actionnaires souhaitent à ce titre que l'objectif de rentabilité de la Société pour l'Activité d'Immobilier d'Entreprise Future soit égal au taux de rendement interne (« TRI ») conformément au Plan d'Affaires approuvé par le Conseil d'Administration.*
- (iii) *Les Parties feront leurs meilleurs efforts pour assurer une distribution de dividendes dans le respect des conditions et limites qui seront le cas échéant fixées par la réglementation et dans la documentation de financement et des contraintes liées à l'autofinancement de la Société. Les Parties conviennent de viser un niveau de distribution de 50% du bénéfice distribuable de la Société dégagé par l'Activité Immobilier d'Entreprise Future conformément au Plan d'Affaires.*

### Dividendes Exceptionnels

*Les Actionnaires verseront un dividende exceptionnel lorsqu'il aura été constaté au cours de l'exercice clos un bénéfice résultant des opérations à caractère exceptionnel, notamment la plus-value de cession de participations ou d'actifs issus de l'Activité Immobilier d'Entreprise Future.*

*Cette quote-part de résultat exceptionnel pourra être répartie de la manière suivante :*

- *au moins 50% sera versée aux Actionnaires sous forme d'un dividende exceptionnel ;*
- *le solde sera mis en réserve ou en report à nouveau pour permettre à la Société de poursuivre son développement, si le Plan d'Affaires de l'Activité Immobilier d'Entreprise Future mis à jour annuellement et voté en CA démontre un besoin de trésorerie associé à ce développement dans les 12 mois à venir.*