

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

AAREAL BANK AG*(Maison mère)*

Société de capitaux cotée de droit allemand au capital de 179 571 663 € Siège social : Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Allemagne
 HRB 13184 (Registre du commerce de Wiesbaden)
 Siret 519 023 253 00015

(Succursale)

Siège social : 29 bis, rue d'Astorg, 75008 Paris Siret 519 023 253 00031

Comptes consolidés approuvés par l'Assemblée Générale du 10/08/2023

États financiers consolidés**État du résultat global****Compte de résultat**

Millions €	Note	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Produits d'intérêts sur instruments financiers (au coût - ac - et juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global - fvoci)		1 168	769
Produits d'intérêts sur instruments financiers (à la juste valeur par le biais du compte de résultat - fvpl)		30	20
Gains sur modification induites par le marché		2	1
Charges d'intérêts au titre des instruments financiers (ac et fvoci)		196	64
Charges d'intérêts sur instruments financiers (fvpl)		283	126
Pertes sur modification induites par le marché		19	3
Résultat financier net	31	702	597
Perte de crédit hors gain ou perte net de modification induite par le crédit		189	131
Gain ou perte net sur modification induite par le crédit		3	2
Provision pour pertes	32	192	133
Produits des commissions		337	297
Charges liées aux commissions		60	52
Produit net des commissions	33	277	245
Gains ou pertes nets de décomptabilisation d'actifs financiers (ac)		13	20
Gains ou pertes nets liés à la décomptabilisation de passifs financiers (ac)		-21	3
Gains ou pertes nets liés à la décomptabilisation d'actifs financiers (fvoci)		9	0
Gains ou pertes nets de décomptabilisation	34	1	23
Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl)	35	26	-30
Gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture	36	-2	-5
Gains ou pertes nets résultant des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	37	-2	-2
Frais administratifs	38	571	528
Autres charges et produits d'exploitation nets	39	0	-12
Résultat d'exploitation		239	155
Impôt sur les sociétés	40	86	87
Résultat net consolidé		153	68
Part du résultat net consolidé revenant aux intérêts minoritaires		0	1
Part du résultat net consolidé revenant aux actionnaires d'Aareal Bank AG		153	67
Bénéfice par action (BPA)			
Part du résultat net consolidé imputable aux actionnaires d'Aareal Bank AGI)		153	67
dont : revenant aux titulaires d'actions ordinaires		138	53
dont : revenant aux investisseurs AT1		15	14
Résultat par action ordinaire (€)	41	2,32	0,89
Résultat par titre AT1 (€)	41	0,15	0,14

1) L'affectation du résultat repose sur l'hypothèse que les intérêts nets dus sur l'obligation AT1 sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Rapprochement entre le résultat net consolidé et le résultat global total

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Résultat net consolidé	153	68
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat		
Variation des réserves provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies	61	34
Réévaluations des régimes à prestations définies	89	49
Impôts sur les réévaluations des régimes à prestations définies	-28	-15
Variation de la réserve provenant de l'évaluation des instruments de capitaux propres (fvoci)	-1	1
Gains et pertes sur instruments de capitaux propres (fvoci)	-1	1
Reclassements en bénéfices non distribués des instruments de capitaux propres (fvoci)	--	--
Impôts sur gains et pertes sur instruments de capitaux propres (fvoci)	0	0

Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat		
Variation de la réserve provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci)	-12	4
Gains et pertes sur titres de créance (fvoci)	-8	6
Reclassements au compte de résultat de titres de créance (fvoci)	-9	0
Impôts sur gains et pertes sur titres de créance (fvoci)	5	-2
Variation des réserves résultant des écarts de taux de change	15	3
Gains et pertes sur écarts de taux de change	22	4
Reclassements au compte de résultat des écarts de taux de change	--	--
Impôts sur gains et pertes sur écarts de taux de change	-7	-1
Variation des réserves de change	-10	14
Gains et pertes résultant de la conversion des états financiers des activités à l'étranger	-7	7
Reclassements au compte de résultat de la conversion des états financiers des activités à l'étranger	-5	--
Impôts sur gains et pertes résultant de la conversion des états financiers des activités à l'étranger	2	7
Autres éléments du résultat global	53	56
Résultat global total	206	124
Résultat global total revenant aux intérêts minoritaires	-2	3
Résultat global total revenant aux actionnaires d'Aareal Bank AG	208	121

État de situation financière

Millions €	Note	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actifs			
Actifs financiers (ac)	42	40 490	42 345
Liquidités (ac)	10	5 424	6 942
Créances sur prêts (ac)	11	29 948	29 434
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	12	5 017	5 884
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	14	101	85
Provisions pour pertes (ac)	43	-490	-492
Actifs financiers (fvoci)	44	3 552	3 753
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	12	3 550	3 749
Instruments de capitaux propres (fvoci)	13	2	4
Actifs financiers (fvpl)	45	2 258	1 734
Créances sur prêts (fvpl)	11	427	598
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvpl)	12	5	4
Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	15	1 104	900
Valeur de marché positive des autres instruments dérivés (fvpl)	16	722	232
Actifs non courants détenus en vue de la vente	46	7	--
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	17, 47	14	19
Immobilisations incorporelles	18, 48	566	394
Immobilisations corporelles	19, 49	235	278
Actifs d'impôts	20, 50	46	66
Actifs d'impôt différé	21, 51	179	168
Autres actifs	22, 52	474	463
Total		47 331	48 728
Capitaux propres et passifs			
Passifs financiers (ac)	53	40 022	43 017
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	23	26 425	30 597
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	24	13 115	11 717
Passifs résultant d'autres opérations (ac)	25	96	94
Passifs subordonnés (ac)	26	386	609
Passifs financiers (fvpl)	54	3 514	1 882
Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	15	2 183	971
Valeur de marché négative des autres instruments dérivés (fvpl)	16	1 331	911
Actifs non courants détenus en vue de la vente	55	1	--
Provisions	27, 56	292	558
Passifs d'impôts	57	76	17
Passifs d'impôt différé	21, 58	57	56
Autres passifs	28, 59	111	137
Capitaux propres	29, 60	3 258	3 061
Capital souscrit		180	180
Réserves de capital		721 721	
Bénéfices non distribués		2 076	1 937
Obligation AT I		300	300
Autres réserves		-88	-143

Intérêts minoritaires		69	66
Total		47 331	48 728

État de variation des capitaux propres

Millions €	Capital souscrit	Réserves en capital	Bénéfices non distribués	Obligation AT1	Autres réserves					Total	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
					Réserve provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies	Réserve provenant de l'évaluation des instruments de capitaux propres (fvoci)	Réserve provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci)	Réserve provenant des variations de la valeur des écarts de taux de change	Réserve de conversion			
Capitaux propres au 1^{er} janvier 2022	180	721	1 937	300	-133	-3	16	-23	0	2 995	66	3 061
Total du résultat global de la période	—	—	153	—	60	-1	-12	15	-7	208	-2	206
Résultat net consolidé	—	—	153	—	—	—	—	—	—	153	0	153
Autres éléments du résultat global	—	—	—	—	60	-1	-12	15	-7	55	-2	53
Règlements en faveur des intérêts minoritaires	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-2	-2
Dividendes	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Coupon AT1	—	—	-14	—	—	—	—	—	—	-14	—	-14
Changements dans les parts d'intérêt des filiales	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	7
Autres variations	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Capitaux propres au 31 décembre 2022	180	721	2 076	300	-73	-4	4	-8	-7	3 189	69	3 258

Autres réserves

Millions €	Capital souscrit	Réserves en capital	Bénéfices non distribués	Obligation AT1	Réserve provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies	Réserve provenant de l'évaluation des instruments de capitaux propres (fvoci)	Réserve provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci)	Réserve provenant des variations de la valeur des écarts de taux de change	Réserve de conversion	Total Capitaux propres	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Capitaux propres au 1^{er} janvier 2021	180	721	1 902	300	-166	-4	12	-26	-13	2 906	61	2 967
Total du résultat global de la période	—	—	67	—	33	1	4	3	13	121	3	124
Résultat net consolidé	—	—	67	—	—	—	—	—	—	67	1	68
Autres éléments du résultat global	—	—	—	—	33	1	4	3	13	54	2	56
Règlements en faveur des intérêts minoritaires	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-2	-2
Dividendes	—	—	-24	—	—	—	—	—	—	-24	—	-24
Coupon AT1	—	—	-14	—	—	—	—	—	—	-14	—	-14
Changements dans les parts d'intérêt des filiales	—	—	7	—	—	—	—	—	—	7	3	10
Autres variations	—	—	-1	—	—	—	—	—	—	-1	1	0
Capitaux propres au 31 décembre 2021	180	721	1 937	300	-133	-3	16	-23	0	2 995	66	3 061

État des flux de trésorerie

Millions €	Flux de trésorerie 1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	Flux de trésorerie 1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Résultat net consolidé	153	68
Dotations et reprises aux provisions pour pertes	193	135
Amortissement, dépréciation et réévaluations des actifs non courants	59	48
Autres modifications non monétaires	132	146
Gains/pertes sur cession d'immobilisations	1	-1
Autres ajustements	-743	-441
Résultat net consolidé ajusté	-205	-45
Variation des actifs financiers (ac) (hors trésorerie)	416	-2 793
Variation des actifs financiers (fvoci)	-212	-187
Variation des actifs financiers (fvpl)	-950	1 258
Variation des autres actifs	-24	8
Variation des actifs financiers (ac) (hors capital subordonné)	-1 814	4 055
Variation des passifs financiers (fvpl)	1 083	-29

Variation des provisions	-249	-60
Variation des autres passifs	-43	-22
Impôts sur les sociétés versés/remboursés	-132	-93
Intérêts perçus	1 279	740
Intérêts versés	-409	-206
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	-1 260	2 626
Produits de la cession d'instruments de capitaux propres et de participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	4	4
Paielements liés à l'acquisition d'instruments de capitaux propre et de participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	--	-10
Produit de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	1	5
Paielements liés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-34	-39
Effet des modifications affectant le périmètre de consolidation	-5	0
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	-34	-40
Dividendes payés et paiements de coupons AT I	-14	-38
Variation des passifs subordonnés	-215	-348
Variation liée aux autres activités de financement	5	-2
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	-224	-388
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1^{er} janvier	6 942	4 744
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	-1 260	2 626
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	-34	-40
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	-224	-388
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 31 décembre	5 424	6 942

Notes annexes

Principes de comptabilisation

La société Aareal Bank AG est une société de capitaux cotée de droit allemand, dont le siège social est sis Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Allemagne. Elle est la société mère d'un groupe international de financement et de services immobiliers, immatriculée sous le n° HRB 13 184 au Registre du commerce du tribunal d'instance de Wiesbaden (Allemagne).

En sa qualité de société de capitaux cotée, Aareal Bank AG a établi ses comptes consolidés pour l'exercice clos au samedi 31 décembre 2022 conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) applicables au sein de l'Union européenne (UE) à la date de clôture, conformément aux dispositions de l'article 315e du Code de Commerce allemand (Handelsgesetzbuch – « HGB »). La devise de présentation est l'euro (€). En outre, les états financiers consolidés ont été préparés selon le format d'information électronique unique européen conformément au Règlement délégué (UE) 2019/815 de la Commission tel que modifié (c'est-à-dire au format XHTML). Le balisage a été effectué à l'aide de la technologie Inline XBR.

Le Directoire a approuvé les états financiers consolidés en vue de leur publication le 6 mars 2023 ; ils seront publiés dans le Journal officiel fédéral allemand. Ce rapport contient des chiffres arrondis, ce qui peut entraîner de légères différences lors de l'agrégation des chiffres et du calcul des pourcentages.

Méthodes comptables

(1) Normes comptables

Au sein du Groupe Aareal Bank, la comptabilisation des opérations et l'estimation des montants correspondants sont effectuées dans le respect de principes comptables appliqués de manière homogène dans l'ensemble du Groupe. Les comptes consolidés sont établis dans le respect du principe de continuité de l'exploitation. Nous appliquons ces principes comptables – ainsi que la présentation des états financiers – de manière homogène, de façon à assurer la comparabilité des comptes dans le temps.

Les informations sont présentées conformément au principe de l'importance relative. Les montants indiqués peuvent être affectés par des écarts mineurs provenant des arrondis.

La Banque respecte le principe général interdisant toute compensation entre éléments actifs et passifs. Pour autant que les critères de la norme IAS 12.74 soient respectés, il est procédé à une compensation entre impôts différés actifs et passifs. Pour autant que les critères de la norme IAS 32.42 soient respectés, les actifs et passifs financiers sont reportés en base nette.

Les produits et charges sont comptabilisés sur la base du fait générateur et constatés au compte de résultat au cours de la période à laquelle ils se rapportent. Les produits et charges d'intérêts sont constatés par application de la méthode des intérêts effectifs. Dans le cas des créances d'épréciées, les produits et les charges d'intérêts sont comptabilisés sur la base de la valeur nette comptable. Les intérêts provenant des instruments dérivés désignés à la comptabilité de couverture et des relations de couverture sont inclus dans le résultat financier net. Les intérêts provenant des instruments dérivés de couverture sont inclus dans les intérêts sur instruments financiers (ac et fvoci), tandis que les intérêts provenant des relations de couverture économique sont inclus dans les intérêts sur instruments financiers (fvpl). Nous fournissons des informations spécifiques sur les intérêts négatifs provenant des actifs financiers ou les intérêts positifs provenant des passifs financiers dans les Notes annexes, à la rubrique Résultat financier net. Ces actifs et passifs sont des dépôts ainsi que des opérations du marché monétaire et de mise en pension de titres. Les intérêts provenant des opérations de refinancement à long terme ciblées (TLTRO) de la BCE sont comptabilisés s'il existe une certitude raisonnable qu'ils seront accordés.

Les produits de dividendes sont constatés lorsqu'ils se fondent sur un droit sous-jacent.

Les produits et charges de commissions comprennent les produits provenant de la fourniture de biens ou de services dans le cadre de l'activité courante. Il s'agit principalement de projets de conseil en informatique, de formations, de contrats de licence et de maintenance et de services d'hébergement ou d'externalisation.

La présentation de la situation financière et des résultats financiers dans les comptes consolidés dépend des méthodes de constatation et de calcul sous-tendant l'établissement des états financiers, ainsi que des estimations et hypothèses formulées par la direction relativement à des événements futurs incertains. Toutes les évaluations nécessaires à la constatation et à l'estimation des postes sont préparées en conformité avec les normes comptables applicables. Toutes les hypothèses et

estimations se fondent sur l'expérience passée ainsi que sur d'autres éléments, et notamment les plans, attentes et prévisions de l'entreprise quant à la survenance d'événements futurs. Ces estimations et évaluations ainsi que les éléments et techniques d'estimation sous-jacents font l'objet d'examen réguliers et de comparaisons avec les résultats réels. Nous estimons que les paramètres pris en compte sont pertinents et raisonnables.

Les incertitudes et jugements les plus importants de la direction en matière d'estimation concernent principalement le calcul des provisions, des provisions pour pertes sur créances et des provisions liées à l'activité de prêt, ainsi que l'évaluation des écarts d'acquisition, des biens immobiliers et des actifs et passifs fiscaux. Nous renvoyons aux informations spécifiques aux postes de la présente section pour des informations sur les estimations et hypothèses effectivement retenues dans le cadre de cette comptabilisation et de cette mesure.

Un élément actif est constaté au bilan une fois qu'il est probable qu'un avantage économique qui lui est associé sera perçu par la société dès lors que cet élément peut être mesuré de manière fiable.

Un élément passif est constaté au bilan une fois qu'il est probable qu'une sortie de ressources correspondant à des avantages économiques sera nécessaire afin de régler l'obligation correspondante, dès lors que le montant de ce règlement peut être mesuré de manière suffisamment fiable.

(2) Changement de méthodes comptables

Au cours de la période considérée les normes d'information financière (IAS/IFRS) suivantes ont été appliquées pour la première fois :

• IFRS 3 Référence au cadre conceptuel

Les amendements conduisent à une mise à jour de la norme IFRS 3, laquelle fait désormais référence au Cadre conceptuel 2018 et non plus au Cadre conceptuel 1989. De surcroît, deux nouveaux ajouts ont été effectués. En ce qui concerne l'identification des passifs assumés par un acquéreur dans le cadre d'un regroupement d'entreprises, l'acquéreur est tenu d'appliquer les dispositions prévues par les normes IAS 37 ou IFRIC 21 (au lieu de celles prévues dans le Cadre conceptuel) pour les opérations et événements similaires entrant dans le champ d'application de la norme IAS 37 ou IFRIC 21. En outre, une mention explicite a été ajoutée précisant qu'un acquéreur ne devrait pas comptabiliser les actifs éventuels acquis lors d'un regroupement d'entreprises.

• IAS 37 Contrats déficitaires – Coûts d'exécution d'un contrat

Les amendements précisent que le « coût d'exécution d'un contrat » comprend les « coûts qui se rapportent directement à un contrat ». Ces coûts peuvent être des coûts marginaux, tels que les coûts de la main-d'œuvre directe et des matières, ou l'imputation d'autres coûts directement liés au contrat, comme par exemple l'imputation de la charge d'amortissement relative à une immobilisation corporelle utilisée entre autres pour l'exécution du contrat.

• IAS 16 Immobilisations corporelles : produit de la vente avant utilisation prévue

En conséquence des amendements, il est désormais interdit de porter le produit de la vente d'éléments d'une immobilisation corporelle produits en déduction du coût pendant la préparation d'un actif en vue de son utilisation prévue, c'est-à-dire à l'endroit et dans l'état nécessaires pour pouvoir l'exploiter de la manière prévue par la direction. Une entité comptabilise plutôt le produit de ces cessions et les coûts de production de ces biens en résultat d'exploitation. Comme précédemment, les coûts des tests effectués pour vérifier le bon fonctionnement d'une immobilisation corporelle sont un exemple de coûts directement attribuables.

• Améliorations annuelles 2018-2020

Améliorations apportées aux normes IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 et IAS 41

Les normes et interprétations nouvelles et révisées n'ont pas eu de conséquences significatives sur les comptes financiers consolidés du Groupe Aareal Bank.

Jusqu'au 31 décembre 2022, les normes (IAS/IFRS) et interprétations (IFRIC) d'information financière suivantes, dont l'application est obligatoire pour les exercices futurs, ont été publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et approuvées par la Commission de l'UE :

Nouvelles normes/interprétations internationales d'information financière		Date de diffusion	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
IFRS 17	Contrats d'assurance	mai 2017 / juin 2020 / décembre 2021	novembre 2021 / septembre 2022	Exercices ouverts à compter du 1 ^{er} janvier 2023

Normes internationales d'information financière révisées		Date de diffusion	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
IAS 1	Informations à fournir sur les méthodes comptables	Février 2021	Mars 2022	Exercices ouverts à compter du 1 ^{er} janvier 2023
IAS 8	Définition d'une estimation comptable	Février 2021	Mars 2022	Exercices ouverts à compter du 1 ^{er} janvier 2023
IAS 12	Impôts différés relatifs aux actifs et passifs résultant d'une transaction unique	Mai 2021	Août 2022	Exercices ouverts à compter du 1 ^{er} janvier 2023
IAS 1	Classement des passifs en tant que passif courant ou non courant	Janvier 2020		Exercices ouverts à compter du 1 ^{er} janvier 2024
IFRS 16	Obligation locative découlant d'une cession-bail	Septembre 2022		Exercices ouverts à compter du 1 ^{er} janvier 2024

• IFRS 17 Contrats d'assurance

La norme, qui régit la comptabilisation des contrats d'assurance, remplace la norme intermédiaire IFRS 4 précédemment applicable. La nouvelle norme s'applique aux contrats d'assurance, aux contrats de réassurance ainsi qu'aux contrats d'investissement présentant des caractéristiques de participation discrétionnaire. Conformément à la norme IFRS 17, les contrats d'assurance sont généralement évalués selon le modèle d'évaluation général. En vertu de ce modèle, les flux de trésorerie d'exécution et la marge sur services contractuels sont déterminés lors de la comptabilisation initiale pour un groupe de contrats d'assurance. En fonction des modifications des paramètres sous-jacents, l'évaluation ultérieure affecte soit les revenus de l'assurance, soit les produits ou charges financiers de l'assurance, ou encore la marge de service contractuelle peut devoir être ajustée, ce qui n'affectera le compte de résultat qu'au cours des périodes ultérieures.

• IAS 1 Informations à fournir sur les méthodes comptables

Les amendements à l'IAS 1 visent à aider les entreprises à décider quelles méthodes comptables devront être présentées dans leurs états financiers. Les entités sont désormais tenues de communiquer des informations significatives sur les méthodes comptables plutôt que sur leurs principales méthodes comptables.

• IAS 1 Classement des passifs en tant que passif courant ou non courant

Les amendements à l'IAS 1 visent à clarifier le classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants. À l'avenir, seuls les droits existant à la clôture de la

période de déclaration seront pertinents pour le classement d'un passif. En outre ont été incluses des indications supplémentaires sur l'interprétation du critère concernant le « droit de différer le règlement du passif pour au moins douze mois » ainsi que des explications sur les caractéristiques du règlement.

• IAS 8 Définition d'une estimation comptable

Les amendements à l'IAS 8 visent à faciliter la distinction entre les méthodes comptables et les estimations comptables. Dans ce contexte, la définition d'un changement d'une estimation comptable est remplacée par une définition d'une estimation comptable. Selon la nouvelle définition, les estimations comptables sont des « montants monétaires des états financiers qui comportent une incertitude d'évaluation ».

Les entités établissent des estimations comptables lorsque les méthodes comptables exigent que les éléments des états financiers soient évalués d'une manière qui implique une incertitude d'évaluation. Les modifications des estimations comptables qui résultent de nouvelles informations ou de nouveaux développements ne constituent pas une correction d'erreur.

• IAS 12 Impôts différés relatifs aux actifs et passifs résultant d'une transaction unique

L'amendement à IAS 12 restreint le champ d'application de l'exemption de comptabilisation initiale en vertu de laquelle aucun actif ou passif d'impôt différé n'est comptabilisé lors de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif. Si l'opération donne lieu simultanément à des différences temporelles taxables et déductibles égales, ces différences ne relèvent plus du champ d'application de l'exemption ; par conséquent, des actifs et passifs d'impôts différés doivent être comptabilisés.

• IFRS 16 Obligation locative découlant d'une cession-bail

L'amendement inclut des lignes directrices sur l'évaluation ultérieure des contrats de location dans le cadre d'une opération de cession-bail pour les vendeurs-locataires. Cet amendement a pour objectif principal d'harmoniser l'évaluation ultérieure des obligations locatives afin d'éviter toute comptabilisation inappropriée des gains. De manière générale, l'amendement a pour effet que les paiements de loyers attendus à la date d'entrée en vigueur doivent être pris en compte dans le cadre de l'évaluation ultérieure des obligations locatives dans le cadre d'une opération de cession-bail. Au cours de chaque période, la valeur comptable de l'obligation locative est diminuée des paiements attendus ; la différence par rapport aux paiements effectifs est comptabilisée en résultat.

Le Groupe Aareal Bank n'a pas exercé d'option en vue de l'application anticipée de ces normes pour l'exercice 2022, qu'il sera toutefois tenu d'appliquer au cours des exercices futurs.

Le Groupe Aareal Bank passe actuellement en revue les effets de l'application des normes d'information financière, nouvelles et modifiées, sur les comptes consolidés.

(3) Consolidation

Règles de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe Aareal Bank incluent toutes les filiales qui sont contrôlées directement ou indirectement par Aareal Bank AG. Aareal Bank contrôle une entité détenue lorsqu'elle a le pouvoir d'en diriger les activités, lorsqu'elle s'expose ou a droit à des rendements variables en raison de son implication dans l'entité détenue et à la capacité d'utiliser le pouvoir qu'elle exerce sur ladite entité pour influencer sur le montant de ces rendements. Si le contrôle s'exerce par le biais des droits de vote, Aareal Bank considère qu'il existe une relation société mère-filiale si elle détient plus de la moitié des droits de vote directement ou indirectement. Lorsque les droits de vote ne permettent pas de déterminer de manière probante les relations de contrôle, il existe d'autres moyens pour déterminer si le Groupe Aareal Bank exerce un pouvoir sur la société. À cette fin, on procède à l'évaluation des éléments suivants : objet et structure de l'entité détenue, activités pertinentes de la société, processus de décision en relation avec ces activités pertinentes et Aareal Bank a-t-elle actuellement, en vertu de ses droits, la capacité de diriger lesdites activités. En outre, nous déterminons si le Groupe Aareal Bank exerce un contrôle pour son compte ou à titre d'agent ou si un tiers agit à titre d'agent du Groupe. S'il ressort de l'évaluation qu'Aareal Bank détient le pouvoir exclusif sur une entité détenue et a, de plus, la capacité d'utiliser son pouvoir sur l'entité détenue pour influencer sur les rendements des investisseurs, l'entité détenue est alors incluse dans les états financiers consolidés.

Les filiales sont consolidées à partir de la date à laquelle le Groupe commence à exercer une influence significative (consolidation intégrale). Les filiales ne sont plus consolidées lorsque le Groupe cesse d'exercer une influence significative.

Toute participation ne donnant aucun droit de contrôle et résultant d'une consolidation intégrale est présentée au bilan dans un poste distinct des capitaux propres. Cela vaut également pour une cession partielle sans perte de contrôle de la filiale (vente d'intérêts minoritaires).

La consolidation initiale d'une entité en cas d'acquisition s'effectue sur la base de la méthode de l'acquisition, en conformité avec la norme IFRS 3, les montants réévalués devant être utilisés lors de la comptabilisation des actifs et passifs (y compris toutes réserves et charges latentes) d'une entité à consolider. Cette opération peut donner lieu à la constatation de nouveaux actifs et passifs (y compris des passifs éventuels) qui n'apparaissent pas antérieurement au bilan de la société à consolider. Toute différence positive entre le coût d'acquisition et la participation du Groupe dans la juste valeur de l'actif net est comptabilisée en tant qu'écart d'acquisition (positif). Tout écart d'acquisition négatif résultant de cette comparaison est déduit du résultat net.

Il est procédé à l'élimination de toutes les opérations intra-groupe, soldes et résultats liés aux opérations entre sociétés du Groupe. Les méthodes comptables appliquées par les filiales ont été modifiées aux fins de la préparation des états financiers consolidés dans la mesure nécessaire afin d'assurer une comptabilisation homogène dans l'ensemble du Groupe.

Les partenariats sont définis comme étant des accords contractuels par lesquels deux ou plusieurs parties entreprennent une activité économique qui est soumise à un contrôle conjoint. Le contrôle conjoint n'existe que lorsque les décisions stratégiques correspondant aux activités imposent le consentement unanime des parties partageant le contrôle. De manière générale, une distinction est opérée entre entreprises communes (« joint operations ») et coentreprises (« joint ventures »). Les parties à une entreprise commune qui exercent un contrôle conjoint ont des droits sur les actifs et des obligations pour les passifs, relativement à l'accord. Les actifs et obligations, ainsi que les revenus et les charges sont comptabilisés au prorata. Une coentreprise est un accord conjoint par lequel les parties qui exercent le contrôle conjoint de l'accord ont des droits sur les actifs nets visés par l'accord. Les participations dans les coentreprises sont comptabilisées par mise en équivalence. Les entités associées sont des sociétés dans lesquelles le Groupe détient une participation et peut exercer une influence significative, sans toutefois en détenir le contrôle. Il y a présomption d'influence significative lorsqu'un investisseur détient 20 % à 50 % des droits de vote d'une société. Les entités associées sont également évaluées selon la méthode de la mise en équivalence.

Conformément à la méthode de la mise en équivalence, la participation du Groupe dans les bénéfices et pertes des entités associées et des coentreprises est constatée au compte de résultat consolidé à compter de la date de leur acquisition, et est incluse dans la valeur comptable de cette participation en capitaux propres, en tenant compte des acomptes sur dividendes versés. Pour de plus amples informations sur les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence, se reporter à la Note (47).

Les entreprises associées et les coentreprises ne sont plus consolidées selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle Aareal Bank n'exerce plus une influence significative sur la société ou lorsque le contrôle conjoint cesse d'exister.

À la date de clôture, Aareal Bank n'était soumise à aucune restriction significative s'agissant de l'accès ou de l'utilisation des actifs du Groupe et s'agissant du règlement

des passifs du Groupe.

Périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2022, le périmètre de consolidation regroupe 89 sociétés (2021 : 85), dont Aareal Bank et 79 filiales (2021 : 75), deux coentreprises (2021 : deux) ainsi que sept entreprises associées (2021 : sept).

Au cours de l'exercice, trois sociétés sont venues s'ajouter de manière significative au périmètre de consolidation. Notre gamme de services dans le segment des solutions bancaires et numériques a été élargie avec l'acquisition du fournisseur de solutions de paiement Collect Artificial Intelligence GmbH (« CollectAI ») appartenant au groupe Otto, afin d'inclure des services de communication avec le client final ainsi que des solutions de facturation interactive et de relance intelligentes basées sur l'IA. Le prix d'achat s'élevait à 8 millions €, dont 5 millions € payables en espèces et 3 millions € sous forme de prix d'achat conditionnel exigible au cours des quatre prochaines années. La juste valeur des actifs se monte à 6 millions € ; elle comprend principalement 3 millions € de logiciels, 1 million € de soldes bancaires et 1 million € de relations clients. Cette acquisition a donné lieu à un écart d'acquisition de 5 millions €, montant tenant compte des effets potentiels sur la valeur de marché et des synergies. L'entreprise a généré des bénéfices globalement équilibrés de 0,4 million € sur le chiffre d'affaires au cours du premier trimestre 2022. L'entreprise a généré 2,1 millions € de bénéfices sur un chiffre d'affaires de -3 millions € entre la date d'acquisition (31 mars 2022) et la fin de l'année.

Le 20 juin 2022, Aareon a conclu un accord contraignant portant sur l'acquisition d'environ 93 % des actions et des droits de vote de Momentum Software Group AB. Aareon a également acheté des actions sur le marché ; à la date de consolidation (30 juin 2022), elle détenait ainsi environ 96 % du capital de l'entreprise. Le prix d'achat représente environ 163 millions € et a été payé en espèces. La juste valeur des actifs se monte à 24 millions € ; elle comprend principalement 11 millions € de logiciels, 7 millions € en lien avec les relations avec les clients et 1 million € pour les droits de marque. La société a dégagé 0 million € de bénéfices sur un chiffre d'affaires de 5 millions € au premier semestre 2022. Depuis la date de consolidation (30 juin 2022), la société a généré 1 million € de bénéfices sur un chiffre d'affaires de 5 millions €. Les frais de transaction associés s'élèvent à 4 millions €. Cette acquisition a donné lieu à un écart d'acquisition de 141 millions €, montant tenant compte des effets potentiels sur la valeur de marché et des synergies. Par cette transaction, Aareon a acquis une solution SaaS pour la gestion immobilière et la surveillance de l'énergie dans les pays nordiques, renforçant ainsi sa présence sur le marché. Les clients se verront proposer un portefeuille plus étoffé de produits en lien avec l'écosystème numérique d'Aareon.

Aareon a également porté sa participation dans la société néerlandaise de PropTech OSRE B.V. à environ 51 %. OSRE propose une solution SaaS qui automatise le processus de transaction immobilière pour les nouvelles locations dans tous les segments des marchés de l'immobilier résidentiel et commercial. Avec ce partenariat, Aareon entend renforcer sa présence sur le marché néerlandais.

Aucun autre changement significatif n'a été apporté au périmètre de consolidation.

La note (92) « Liste des participations » offre un aperçu des sociétés du Groupe.

(4) Conversion des devises

Chaque poste des états financiers de chaque entité du Groupe est calculé sur la base de la devise de l'environnement économique principal dans lequel intervient cette même entité (« monnaie fonctionnelle »).

Les comptes consolidés sont établis en euros, cette monnaie étant à la fois la monnaie fonctionnelle du Groupe et sa monnaie comptable.

Les actifs et passifs monétaires libellés dans une monnaie étrangère, les opérations au comptant non dénouées, et les postes non monétaires évalués à la juste valeur sont convertis dans la monnaie fonctionnelle sur la base du taux de référence de la BCE en vigueur à la date de clôture. Les postes non monétaires évalués au coût amorti sont convertis sur la base des taux historiques.

Les ajustements de change liés aux actifs et passifs monétaires doivent être constatés au compte de résultat. En fonction de la catégorie d'évaluation concernée, les ajustements de change liés aux postes non monétaires sont soit portés directement en capitaux propres (en réserves de change), soit comptabilisés dans le compte de résultat (au titre des gains et pertes nets sur opérations évaluées à la juste valeur).

Les comptes des filiales consolidées présentés dans une monnaie autre que l'euro sont convertis sur la base du taux de référence de la BCE en vigueur à la date de clôture (état de situation financière) et aux taux (mensuels) moyens (compte de résultat). Les écarts de conversion sont comptabilisés en capitaux propres, en réserves de change.

(5) Comptabilisation des produits

Le Groupe Aareal Bank comptabilise les produits dans tous les segments. Les produits ou autres produits sont comptabilisés lorsque l'obligation de prestation est satisfaite ou que les biens ou produits et services ont été livrés au client, c'est-à-dire lorsque le client a pris le contrôle.

S'agissant des activités bancaires, la comptabilisation des produits concerne principalement l'octroi de prêts, la gestion de prêts syndiqués ou la fourniture de systèmes de paiement pour les secteurs de l'immobilier et de l'énergie. Le Groupe Aareal Bank comptabilise les produits sur la même période que celle durant laquelle les services sont fournis. Lorsque les contrats comprennent différentes obligations de performance, le prix de chacune des obligations de performance est établi séparément. La plupart du temps, des frais fixes sont convenus. Les commissions sur les activités de crédit et autres activités bancaires sont en général perçues sur une période donnée. Le client obtient le contrôle sur le service qu'Aareal Bank fournit. Le prix convenu de la transaction est facturé au client au prorata à la fin d'une période convenue (normalement mensuelle ou trimestrielle). Le montant facturé est comptabilisé en produits par la Banque lorsqu'elle a droit à une contrepartie dont le montant correspond directement à la valeur des services déjà fournis. Les montants facturés sont payables immédiatement aux prix convenus. La prestation étant déjà rendue au moment de l'émission de la facture, un droit inconditionnel de recevoir une contrepartie naît et une créance sur le client est enregistrée.

Sur le segment Aareon, le Groupe Aareal Bank génère principalement des produits dans le cadre de contrats de licence, de maintenance, d'abonnement, SaaS et de conseil. Les contrats peuvent être proposés individuellement, mais aussi en association. Par exemple, un contrat de licence est généralement complété par un contrat de maintenance. Ces contrats sont considérés de manière conjointe d'un point de vue commercial. Le prix de la transaction est assigné à l'obligation de performance sur la base du prix observable sur le marché.

Les produits tirés des contrats de licence concernent principalement l'octroi de droits d'utilisation de produits logiciels qui sont exploités par des clients selon un modèle interne. Le modèle interne signifie que les clients exploitent les logiciels d'Aareon sur leurs propres serveurs et sont responsables de leur fonctionnement. Les solutions développées par Aareon s'appuient sur des bases de données de fournisseurs tiers tels que SAP®, Oracle® ou Microsoft®. Dans la plupart des cas, Aareon agit pour son compte propre dans le cadre de la distribution de ces licences de tiers et est soumise au risque de mise en œuvre. Le droit d'utilisation est accordé pour une durée illimitée dans la plupart des cas. Les logiciels sont des solutions techniques que les clients du secteur immobilier utilisent pour organiser leurs processus opérationnels et, notamment, pour gérer et contrôler leurs portefeuilles immobiliers. L'obligation de performance à l'égard du client correspond à la concession du droit

d'utilisation des logiciels mentionnés ci-dessus.

Les produits tirés des contrats de licences sont réputés acquis dès qu'un contrat a été signé par les deux parties sans possibilité de rétractation, que le produit a été intégralement livré (p. ex. clés de licence), que le montant de la redevance de licence a été fixé et que le paiement est probable. Ainsi, le client obtient le contrôle du droit d'utilisation accordé. Le paiement intervient principalement après la conclusion du contrat de licence ou après la mise en œuvre réussie du logiciel avec une durée de crédit pouvant aller jusqu'à 45 jours.

Des contrats de maintenance sont conclus parallèlement à la conclusion d'un contrat de licence selon le modèle interne décrit ci-dessus (c'est-à-dire que le client exploite le logiciel sur ses propres serveurs et est, par conséquent, également responsable de leur fonctionnement). Les services d'Aareon

fournis dans le cadre des travaux de maintenance comprennent la fourniture régulière de mises à jour ainsi que des services de support pour l'exploitation continue du logiciel.

Depuis l'exercice 2021, Aareon propose également des contrats d'abonnement (logiciels de location). Dans la région DACH, Aareon s'engage à fournir au client de nouvelles fonctionnalités significatives dans des délais très courts. D'autre part, le client est tenu d'installer ces nouvelles fonctionnalités et versions en temps opportun étant donné qu'Aareon fournit ses services de maintenance et d'assistance uniquement pour ces nouvelles fonctionnalités et versions. Contrairement au contrat de licence, Aareon est également tenue de s'assurer de la fonctionnalité du logiciel loué à tout moment. Le client est pour sa part tenu de renoncer au logiciel après la résiliation du contrat de location sans dommages et intérêts.

Dans le cas de contrats SaaS (software-as-a-service), le logiciel n'est pas exploité en interne, c.-à-d. qu'il n'est pas exploité par les clients eux-mêmes. Au lieu de cela, le client a accès au serveur d'Aareon qui est utilisé pour fournir les fonctionnalités du logiciel. L'obligation de performance d'Aareon comprend l'octroi des droits d'accès ainsi que, conformément au contrat de maintenance, l'installation de mises à jour régulières et la fourniture de services de support.

Les revenus générés par les contrats de maintenance et d'abonnement pour le produit Wodis Yuneo ainsi que pour les services SaaS sont comptabilisés prorata temporis sur la durée contractuelle de la prestation de services. La période contractuelle de prestation commence à la date de mise en service. Les clients paient leurs droits à l'avance sur une base mensuelle ou pour une période déterminée (pas plus d'un an). Les avances relatives à des obligations de performance non encore satisfaites sont provisionnées en dettes contractuelles et reprises des produits au prorata des services rendus dans le futur. Le client obtient les avantages du service rendu et utilise le service en même temps que celui-ci est fourni.

Les services de conseil comprennent, entre autres, les demandes de personnalisation de leurs produits, des formations portant sur l'utilisation du logiciel (modules) ou des services de mise en œuvre pour des projets de migration. Les revenus sont comptabilisés une fois la prestation réalisée. Cela implique la création ou l'amélioration d'actifs pour le compte des clients, sur lesquels ceux-ci obtiennent le contrôle. La comptabilisation des produits ainsi que la comptabilisation de l'actif contractuel reposent sur l'avancement jusqu'à réalisation totale, laquelle est mesurée en utilisant une méthode fondée sur les entrées. L'état d'avancement est déterminé en comparant les coûts contractuels engagés – principalement en lien avec les effectifs déployés/conseillers externes – avec le total des coûts contractuels attendus pour le projet. Les clients versent des avances au titre des services fournis par Aareon. Celles-ci sont déduites des actifs contractuels correspondants ou comptabilisées dans les passifs contractuels si le paiement anticipé reçu est supérieur à l'actif contractuel.

Dans de nombreux cas, les contrats d'Aareon consistent en une seule obligation de performance, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une affectation du prix de la transaction. Lorsque plusieurs contrats sont regroupés ou lorsque le contrat prévoit plusieurs obligations de performance, les montants facturés correspondent au prix de vente de chaque prestation prise séparément. Dans certains cas (restreints) où les montants facturés ne correspondent pas aux prix de vente de chacune des prestations, l'affectation et la ventilation sont effectuées à des fins comptables sur la base de l'approche d'évaluation du marché ajustée. Les charges d'exploitation sont comptabilisées en résultat au moment de l'utilisation du service ou de l'engagement de la dépense. Les produits et charges d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Outre l'activité ERP propre à chaque pays dans les secteurs de l'immobilier et de l'énergie, Aareon propose des solutions numériques, parfois sur une base transfrontalière, sur les segments CRM (Customer Relationship Management), WRM (Workforce Relationship Management), SRM (Supplier Relationship Management) et BRM (Building Relationship Management). Aareon propose, par ailleurs, des produits et services additionnels tels que la gestion en matière d'assurance en partenariat avec BauSecura et Aareon Cloud Services (hébergement). Les produits sont distribués depuis l'exercice 2021 également sous forme de packages, c'est-à-dire un ERP associé à plusieurs solutions numériques.

Des contrats standardisés sont conclus au sein du Groupe Aareal Bank pour la grande majorité des contrats avec les clients. Cela ne donne lieu à aucun coût d'obtention d'un contrat. En outre, il n'existe pas de contrepartie variable significative pour les différents services. Les clients ne bénéficient pas de composantes de financement significatives.

(6) Contrats de location

Un contrat de location est un contrat ou une partie de contrat qui confère le droit de contrôler l'utilisation d'un actif identifié pendant un certain temps en échange d'une contrepartie.

Conformément à l'IFRS 16, un locataire doit comptabiliser une dette pour les paiements à effectuer au titre des contrats de location ainsi qu'un actif au titre du droit d'utiliser l'actif sous-jacent pendant la durée du contrat. La Banque fait valoir la dispense pratique prévue par la norme IFRS 16 en ce qui concerne les contrats de location à court terme et les contrats de location concernant des actifs à faible valeur. Les passifs au titre des contrats de location incluent la valeur actualisée des paiements à effectuer au titre desdits contrats. Ces paiements peuvent comprendre :

- les paiements fixes diminués des avantages incitatifs relatifs aux créances au titre des contrats de location,
- les paiements des loyers indexés sur un indice ou un taux,
- les montants qui pourraient être payables au titre des garanties de valeur résiduelle,
- le prix d'exercice d'une option d'achat si l'exercice de l'option est raisonnablement certain, et
- les paiements de pénalités en cas de résiliation raisonnablement certaine.

Aux fins de la détermination de la valeur actuelle, les loyers sont actualisés au taux d'intérêt implicite du contrat de location. Si ce taux ne peut être déterminé, l'actualisation repose sur le taux d'emprunt marginal du Groupe Aareal Bank pour la fourchette d'échéances et la devise correspondantes. La durée du contrat de location est déterminée comme étant la période non résiliable d'un contrat de location, en tenant compte à la fois des options de prolongation et des options de résiliation s'il est raisonnablement certain que ces options seront exercées.

Le droit d'utilisation est évalué lors de l'évaluation initiale au coût qui comprend les montants suivants :

- le montant du passif au titre du contrat de location,
- les éventuels loyers versés au bailleur avant ou à la date de prise d'effet, diminué des éventuels incitatifs reçus au titre des contrats de location,

- les coûts directs initiaux, et
- les obligations de mise hors service des actifs.

Ces composantes sont réévaluées au coût amorti. Les droits d'utilisation sont amortis linéairement sur la durée du contrat de location.

Le Groupe Aareal Bank n'applique pas les règles IFRS 16 aux contrats de location portant sur des actifs incorporels lorsque la Banque agit en qualité de preneur. Si les contrats comprennent à la fois des composantes locatives et des composantes non locatives, la solution pratique prévue par la norme qui consiste à ne pas séparer ces composantes est utilisée.

Le Groupe Aareal Bank agit également en qualité de bailleur, auquel cas il convient de faire une distinction entre les contrats de location simple et les contrats de location-financement. Pour procéder à ce classement, il convient de déterminer la mesure dans laquelle les risques et avantages liés à la propriété d'un actif sous-jacent sont imputables au bailleur ou au locataire. Si une part substantielle des risques et avantages incombe au bailleur, le contrat de location est classé en tant que contrat de location simple. Lorsque quasiment tous les risques et avantages sont transférés au preneur, le contrat de location est classé en tant que contrat de location-financement.

Les principaux contrats de location du Groupe Aareal Bank en tant que bailleur sont des contrats de location simple et concernent principalement des biens immobiliers loués. Ils sont comptabilisés au bilan dans les autres actifs. Les contrats de location sont conclus individuellement et prévoient diverses conditions.

Dans le cas des contrats de location simple, l'actif loué reste comptabilisé comme actif au coût amorti. Les loyers perçus sont présentés au compte de résultat en autres produits et charges d'exploitation nets.

Dans le cas des contrats de location-financement, le Groupe Aareal Bank décomptabilise la valeur comptable de l'actif loué à la date de début et comptabilise une créance d'un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. Les plus ou moins-values de cession sont comptabilisées au compte de résultat.

S'agissant de l'évaluation ultérieure, les produits d'intérêts provenant de la créance au titre du contrat de location sont comptabilisés et l'investissement net dans le contrat de location est minoré des paiements de loyers perçus. Toute dépréciation résultant de ces créances au titre de contrats de location est incluse dans les provisions pour pertes conformément à l'IFRS 9.

(7) Tableau consolidé des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie du Groupe Aareal Bank présente les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation, d'investissement et de financement au cours de l'exercice écoulé. Ce tableau consolidé est bâti à partir du montant de la trésorerie et équivalents de trésorerie, qui se compose de l'encaisse, des soldes auprès des banques centrales ainsi que de titres de créance du secteur public et des lettres de change éligibles en vue du refinancement auprès des banques centrales.

La définition de l'expression « activités d'exploitation » est conforme à la composition du résultat d'exploitation dans le compte de résultat global. Les flux de trésorerie résultant des activités d'investissement comprennent les produits et paiements au titre des immobilisations corporelles, incorporelles, des instruments de capitaux propres et des investissements. Les flux de trésorerie résultant des activités de financement comprennent les flux de trésorerie liés aux opérations avec les bailleurs de fonds propres et de capital subordonné.

(8) Détermination de la juste valeur

La détermination de la juste valeur est régie par l'IFRS 13 et s'applique aux instruments financiers et actifs et passifs non financiers. L'IFRS 13.9 définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour la cession d'un passif dans le cadre d'une transaction ordonnée dans les conditions actuelles du marché à la date d'évaluation. La juste valeur est déterminée par référence au marché principal de l'actif ou du passif ou, en l'absence de marché principal, au marché le plus avantageux pour l'actif ou le passif. Il convient également de prendre en compte la possibilité pour Aareal Bank de conclure une transaction pour l'actif ou le passif concerné au prix de ce marché à la date d'évaluation. Le marché principal est le marché proposant le volume le plus important et le niveau d'activité le plus élevé pour l'actif ou le passif auquel Aareal Bank a accès, qui est le marché qui maximise le montant qui serait reçu pour la vente d'un actif ou minimise le montant qui serait payé pour la cession d'un passif.

L'évaluation des instruments financiers relève de la responsabilité de la fonction Contrôle des Risques et est effectuée dans le cadre du processus de gestion des risques. Les anomalies et changements dans l'évaluation sont analysés et contrôlés en continu. Les méthodologies d'évaluation sont régulièrement validées par des équipes transverses.

Hiérarchie des justes valeurs

Conformément à l'IFRS 13.72 et suivants, la détermination de la juste valeur repose sur la hiérarchie des justes valeurs qui vise à classer les données utilisées selon différents niveaux de hiérarchie qui reflètent leur proximité au marché et leur objectivité. La juste valeur des actifs et passifs est affectée au Niveau 1 de la hiérarchie des justes valeurs si elle est déterminée à partir de prix qualifiés non ajustés sur des marchés actifs pour des actifs et passifs identiques. Les justes valeurs déterminées en utilisant des données autres que les prix qualifiés visés au Niveau 1 qui sont observables pour l'instrument financier concerné, directement ou indirectement, sont classées au Niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs. Les justes valeurs déterminées en utilisant des techniques d'évaluation pour lesquelles une ou plusieurs données significatives ne reposent pas sur des données de marché observables sont classées au Niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs. Plus le niveau est élevé, plus l'incertitude des estimations relatives à l'évaluation de la juste valeur est grande. La procédure est décrite dans une instruction de travail correspondante (« Évaluation de la juste valeur conformément à la norme IFRS 13 »).

Pour déterminer la pertinence du reclassement d'un instrument financier, le niveau à l'ouverture de la période sous revue est comparé au niveau à la fin de la période sous revue et les changements éventuels sont présentés dans les états financiers.

Méthodes d'évaluation

La juste valeur des prêts immobiliers et au secteur public inclus dans les créances sur prêts est évaluée selon la méthode des flux de trésorerie actualisés. L'actualisation des flux de trésorerie futurs d'une transaction se fonde sur des taux d'intérêts ajustés en fonction des risques et spécifiques à chaque opération. Ils sont obtenus à partir d'un taux d'intérêt de marché pratiquement sans risque pour chaque devise en fonction de la durée considérée, compte tenu de majorations en fonction des risques spécifiques à la contrepartie et des coûts du crédit, en partant de l'hypothèse qu'une opération normalisée existait au moment où l'opération a été conclue. Dans le cas de taux d'intérêt fixes, les paiements stipulés aux contrats sont retenus en tant que flux de trésorerie futurs. Les flux de trésorerie futurs des prêts à taux variables sont obtenus sur la base des taux d'intérêt à terme, compte tenu du spread prévu aux clauses et conditions applicables aux opérations avec ce client déterminé. En cas de défaut, les flux de trésorerie futurs sont diminués des pertes attendues. Les titres de créance et les prêts liés à des billets à ordre pour lesquels il n'existe pas de prix de marché actuel sur un marché actif sont évalués en analysant les paiements futurs au moyen de la méthode de la valeur productive capitalisée, dont les données reposent sur des données de marché observables dans la mesure du possible. Ces méthodes incluent notamment la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) qui permet de déterminer la valeur actualisée des flux de trésorerie contractuels jusqu'à la date d'échéance prévue.

La valeur actualisée est déterminée à partir de la courbe de référence du marché considéré, compte tenu des marges liées à la qualité et à la liquidité des crédits, s'il y a lieu. Le modèle d'évaluation des options incluses dans l'opération est le modèle Black-Scholes généralement utilisé à cette fin, ou des procédures numériques. Dans le cas d'investissements financiers non cotés comptabilisés en instruments de capitaux propres, les coûts d'acquisition peuvent également constituer la meilleure estimation de la juste valeur. Les possibilités de recouvrement sont régulièrement examinées.

La juste valeur des produits dérivés négociés de gré à gré (OTC) est déterminée en recourant à des modèles d'évaluation standard généralement acceptés dans le secteur financier, tels que la méthode de la valeur actualisée ou le modèle d'évaluation des options. Ces techniques prennent en compte des données sur les marchés actifs, tels que les taux d'intérêt, les courbes de rendement et les spreads de crédit. Dans la mesure où les dérivés font partie d'accords de garantie très efficaces (« Credit Support Annex » du contrat-cadre de l'ISDA et « Collateral Annex » du contrat-cadre allemand sur les opérations sur produits dérivés) qui font l'objet d'un contrat-cadre sur le recours à des garanties, il n'est pas nécessaire de procéder à des ajustements des évaluations pour refléter un quelconque risque de crédit (CVA et DVA) de la contrepartie ou risque de crédit propre potentiel pour des raisons d'importance relative. Néanmoins, en ce qui concerne les prêts immobiliers faisant l'objet d'un défaut de paiement, les créances découlant de dérivés associés sont prises en compte dans la détermination des provisions pour pertes. La Banque évalue les produits dérivés garantis par des nantissements en espèces en utilisant la courbe des swaps de taux d'intérêt au jour le jour (courbe OIS).

Les courbes de taux utilisées pour les besoins de l'évaluation ont été affinées au cours de la période sous revue. L'impact en termes d'évaluation de ce changement d'estimation, qui a été appliqué de manière prospective, s'est élevé autour de cinq millions €.

Le coût amorti est une estimation adéquate de la juste valeur pour les liquidités, les autres créances sur prêt ainsi que les créances et dettes à court terme sur le marché monétaire.

(9) Comptabilisation et évaluation des instruments financiers

En vertu de la norme IAS 32, un instrument financier vise tout contrat donnant naissance à un actif financier chez une partie contractante et à un passif financier ou instrument de capitaux propres chez une autre partie contractante.

Comptabilisation

Les instruments financiers (y compris les instruments financiers dérivés) doivent être comptabilisés si l'entité présentant les états financiers est devenue partie aux dispositions contractuelles qui régissent lesdits instruments. Les dates de négociation et de règlement ne sont pas les mêmes pour les achats et ventes normalisés d'actifs financiers. Ces opérations peuvent être comptabilisées à leur date de négociation ou à leur date de règlement. Au sein du Groupe Aareal Bank, les instruments financiers (fvpl) sont comptabilisés à leur date de négociation. Tous les autres actifs financiers sont comptabilisés à leur date de règlement.

Les instruments financiers doivent être décomptabilisés lorsque les droits contractuels sur les flux de trésorerie de l'actif financier expirent ou lorsqu'une entité transfère l'actif financier, y compris la quasi-totalité de ses risques et avantages. La modification des termes contractuels peut également entraîner la décomptabilisation d'un instrument financier et la comptabilisation d'un nouvel instrument financier.

Si le Groupe ne cède qu'une partie seulement des risques et avantages ou s'il conserve une partie du contrôle, les actifs financiers ne sont comptabilisés que dans la mesure de son implication continue. La mesure de l'implication continue correspond à la mesure dans laquelle la Société est encore exposée aux variations de la valeur de l'actif financier. Un passif financier est décomptabilisé lorsqu'il est éteint, c'est-à-dire lorsque l'obligation prévue au contrat est acquittée.

Modification

Par principe, une modification est définie comme toute modification apportée aux termes existants d'un contrat de prêt ou un ajustement contractuel pendant la durée du prêt ou du contrat. Cela s'applique quelle que soit la raison sous-tendant la modification (induite par le crédit ou par le marché). Les ajustements contractuels peuvent conduire soit à la décomptabilisation de l'« ancien » actif et à la comptabilisation d'un « nouvel » actif lorsque ces ajustements sont importants dans la mesure où ils constituent pour l'essentiel un nouvel actif (ci-après « modification significative »), soit au recalcul de la valeur comptable et la constatation d'un gain ou d'une perte nette de modification, dès lors que ces ajustements constituent un ajustement d'un actif existant (ci-après « modification non significative »).

La qualité et la solvabilité du crédit de l'emprunteur (modifications motivées par le crédit) ou l'octroi de conditions plus favorables dans un contrat existant ou l'ajustement du cadre de financement en raison de l'évolution des besoins de financement du client (modifications motivées par le marché) peuvent être à l'origine des modifications.

Des modifications significatives et non significatives ont un impact sur le résultat.

Le montant des gains ou pertes nets de modification résultant de modifications non significatives est calculé comme la différence des valeurs comptables brutes avant et après modification. Les gains ou pertes nets de modification résultant de modifications induites par le marché sont comptabilisés en Résultat financier net, tandis que les modifications induites par le crédit sont comptabilisées en provision pour pertes. Par la suite, les variations de la valeur comptable de la créance sont amorties sur la durée résiduelle de la créance et comptabilisées en Résultat financier net.

En cas de modification significative, l'ancien actif doit être décomptabilisé et un nouvel actif doit être comptabilisé. La différence des valeurs comptables brutes avant et après modification est présentée comme un gain ou perte net de décomptabilisation après l'utilisation de la provision pour perte existante dans le cas de modifications induites par le marché. L'évaluation se fonde initialement sur des critères qualitatifs tels qu'un changement dans la situation du débiteur ou la prolongation de la durée des prêts dont la qualité de crédit ne s'est pas dégradée. Si ces critères ne s'appliquent pas, nous vérifions si la valeur actualisée des flux de trésorerie nouvellement convenus au taux d'intérêt effectif initial s'écarte d'au moins 10 % de la valeur actualisée résultant de l'actualisation des flux de trésorerie initiaux au taux d'intérêt effectif initial. Le cas échéant, cet écart peut également être considéré comme une modification substantielle. La décomptabilisation et la nouvelle comptabilisation du prêt conduisent à déterminer un nouveau niveau d'importance pour un transfert ultérieur à la Phase 2. Dans le cas de modifications induites par le crédit, une provision pour perte est comptabilisée avant la décomptabilisation pour un montant qui couvre la totalité de la différence entre l'ancienne valeur comptable et la juste valeur déterminée lors de la comptabilisation initiale.

Évaluation

Lors de leur comptabilisation initiale, les instruments financiers sont évalués à la juste valeur et pour une évaluation ultérieure au coût - ac - ou à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global - fvoci (cf. section Classification), dans chaque cas majorée de tous les coûts de transaction.

L'évaluation ultérieure des actifs financiers est fonction du classement de l'instrument financier. Selon leur classement, les actifs financiers sont évalués au coût amorti, à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global ou à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Les investissements dans des instruments de capitaux propres sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat, à moins d'avoir opté de manière irrévocable lors de la comptabilisation initiale pour la comptabilisation des variations ultérieures de juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Au sein du Groupe Aareal Bank, ce choix s'exerce en

principe en fonction des caractéristiques d'investissement des instruments de capitaux propres.

Les passifs certifiés sont évalués au coût amorti.

En outre, les actifs et passifs financiers peuvent être comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat si certaines conditions préalables sont remplies. Le Groupe Aareal Bank ne fait pas usage de cette option.

Classement

Le classement, c.-à-d. la détermination de la catégorie d'évaluation d'un actif financier, doit être apprécié sur la base de deux critères. Le critère objectif renvoie à la structure du contrat en vue de déterminer si les paiements représentent uniquement des paiements d'intérêts et de principal sur le principal restant dû (SPPI = *solely payments of principal and interest*). Des critères pertinents ont été définis, lesquels sont revus au moment de la comptabilisation initiale. Il peut s'agir, par exemple, de financements assortis d'un risque principal d'investissement ou de paiements convenus contractuellement qui dépendent de la performance économique de l'emprunteur. Le critère de classification subjectif fait référence au modèle économique, c'est-à-dire à l'objectif qu'une entreprise poursuit pour un groupe d'actifs donnés.

L'évaluation ultérieure doit être effectuée à partir du coût amorti (ac) lorsque l'instrument financier est détenu en vue de collecter les flux de trésorerie contractuels (modèle économique « Détention ») et que, par ailleurs, les flux de trésorerie contractuels représentent uniquement les paiements du principal et des intérêts, c.-à-d. sont conformes aux SPPI. Cette catégorie de classement est utilisée pour une grande partie de l'activité de prêts et titres.

L'évaluation ultérieure à la juste valeur, les variations de juste valeur étant comptabilisées initialement directement en capitaux propres et ultérieurement reclassées en compte de résultat (« recyclage ») (juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global), doit être effectuée lorsque les instruments financiers sont conformes aux SPPI et sont détenus pour collecter les flux de trésorerie contractuels ou être vendus (modèle économique « Détention et cession »).

L'évaluation ultérieure à la juste valeur, les variations de juste valeur étant comptabilisées par le biais du compte de résultat (fvpl), doit être effectuée si l'instrument financier n'est pas conforme aux SPPI ou ne peut être attribué à l'un des deux modèles économiques mentionnés ci-dessus. Par exemple, lorsque l'objectif est de vendre ces instruments financiers à court terme en vertu de dispositions dans le cadre d'une syndication (« syndication covenants »).

Provision pour pertes

Les provisions pour pertes sont calculées en utilisant le modèle interne et le modèle des pertes de crédit attendues (ECL/EL) d'Aareal Bank. À cette fin, les instruments financiers évalués au coût amorti et à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, ainsi que les engagements au titre de prêts et les garanties financières, sont affectés à différents stades de la comptabilisation initiale et de l'évaluation ultérieure. Les provisions pour pertes correspondantes sont comptabilisées à hauteur de la perte de crédit attendue sur douze mois ou sur la durée de vie.

Phase 1 : Tous les instruments financiers sans seuil de déclenchement de dépréciation sont affectés à ce stade lors de la comptabilisation initiale. Toute cession et tout ajout impliquant une modification significative n'entraîne pas de changement d'affectation. Si le risque de crédit n'augmente pas de manière significative, l'instrument financier doit rester à la Phase 1 pour évaluation ultérieure. Les provisions pour pertes sont comptabilisées à hauteur des pertes attendues pour les douze mois suivants et les produits d'intérêts sont calculés sur la base de la valeur comptable brute, en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les provisions pour pertes doivent être comptabilisées à la valeur actualisée.

Phase 2 : Tous les instruments financiers pour lesquels le risque de crédit a augmenté de manière significative depuis la comptabilisation initiale sont affectés à cette phase. Toute cession et tout ajout impliquant une modification significative n'entraîne pas de changement d'affectation. Les provisions pour pertes sont comptabilisées à hauteur des pertes attendues sur toute la durée résiduelle de l'instrument et les produits d'intérêts sont calculés sur la base de la valeur comptable brute en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les provisions pour pertes doivent être comptabilisées à la valeur actualisée. L'augmentation significative du risque de crédit pour l'allocation à la Phase 2 est déterminée à l'aide du modèle interne de la banque relatif à l'échelonnement des dégradations attendues et en tenant compte de critères quantitatifs et qualitatifs tels que la notation de crédit du client, les ressources consacrées au traitement du client (intensification du traitement), l'existence de procédures de tolérance et/ou de défauts de paiement. Si l'augmentation significative du risque de crédit disparaît, l'instrument financier est reclassé en Phase 1. Une description des méthodes et systèmes de gestion du risque de crédit utilisés par Aareal Bank AG figure dans le Rapport sur les risques figurant dans le Rapport de gestion du Groupe.

Phase 3 : Cette phase regroupe tous les instruments financiers pour lesquels il existe une indication objective de dépréciation (seuil de déclenchement de dépréciation ou risque de perte de valeur). Les provisions pour pertes sont comptabilisées à hauteur des pertes de crédit attendues pour la durée de vie, et les produits d'intérêts sont calculés sur la base de la valeur comptable nette (c'est-à-dire la valeur comptable brute diminuée des provisions pour pertes) en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. La perte de crédit attendue sur la durée de vie à la Phase 3 correspond à la différence entre la valeur comptable brute et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus (actualisés en utilisant le taux d'intérêt effectif d'origine). Si les critères de déclenchement de la dépréciation disparaissent, l'instrument financier est reclassé en Phase 1 ou 2.

POCI (prêts émis ou acquis dépréciés) : Cette catégorie comprend tous les instruments financiers pour lesquels une perte de valeur a été identifiée lors de la comptabilisation initiale. La provision pour pertes est comptabilisée à hauteur de la perte de crédit attendue sur la durée de vie.

Les pertes de crédit attendues sont généralement déterminées par Aareal Bank à l'aide d'une procédure reposant sur des modèles et utilisant, selon les phases, des paramètres annuels ou pluriannuels. Le calcul de la perte attendue à la Phase 1 et de la perte de crédit attendue sur la durée de vie à la Phase 2 repose sur la probabilité de défaut (PD) à un an ou sur la durée de vie, respectivement, la perte en cas de défaut (LGD), l'exposition en défaut (EAD), un facteur d'actualisation (DF) et la durée contractuelle attendue. Les conditions économiques spécifiques au pays actuelles et attendues telles que le PIB, les taux d'intérêt à long terme et le taux de chômage sont incluses dans la LGD au moyen d'une prévision de la valeur de marché pondérée en fonction des scénarios. Ce jeu de scénarios pondéré en fonction des probabilités reflète les incertitudes quant à l'évolution de la pandémie de Covid-19 et aux répercussions potentielles de la guerre en Ukraine ; il complète notre scénario de référence avec l'ajout d'évolutions divergentes sur une période d'observation de trois ans. En outre, les perspectives économiques sont implicitement prises en considération dans l'estimation de l'évolution future de la situation financière et de la performance des emprunteurs et des flux de trésorerie immobiliers attendus et, par conséquent, dans la probabilité de défaut (PD). Au 30 juin 2022, nous avons mis en production un nouveau modèle de LGD pour notre portefeuille de financement de l'immobilier commercial (qui est conforme aux nouvelles lignes directrices de l'ABE en matière de procédures de notation) ; ce nouveau modèle sert également de base aux provisions pour pertes des Phases 1 et 2 fondées sur un modèle. L'effet de modèle dû à cette conversion s'est élevé à environ 10 millions €.

L'intensification du traitement déclenche la comptabilisation d'une provision pour pertes, à hauteur de la perte de crédit attendue sur la durée de vie de l'instrument financier concerné (Phase 2). Il en va de même pour les financements pour lesquels une mesure de tolérance a été accordée.

Une période de douze mois maximum est prise en compte pour la Phase 1, contre la durée contractuelle attendue de l'instrument financier pour les Phases 2 et 3 (et, en sus, la durée attendue de remboursement de l'instrument financier en Phase 3).

La perte attendue en Phase 3 est généralement déterminée à partir des flux de trésorerie estimés individuellement (procédure ECF) selon trois scénarios pondérés en fonction des probabilités. Le montant de la provision est calculé comme la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus, actualisés sur la base du taux d'intérêt effectif d'origine applicable lors de la comptabilisation initiale de cet actif ou après le dernier ajustement des taux d'intérêt dans le cas d'instruments financiers à taux variable (en tenant compte des flux de trésorerie de réalisation de la garantie fournie). La garantie est généralement fournie sous forme de sûretés réelles immobilières ou d'hypothèques évaluées à la juste valeur dans le cadre du scénario considéré selon, généralement, la méthode de capitalisation du revenu locatif ou selon la méthode des flux de trésorerie actualisés. Les événements déclencheurs d'une dépréciation sont les suivants : signes importants de baisse de la qualité de la signature de l'emprunteur, arriérés au titre du prêt, avis d'experts externes, ainsi que tout signe indiquant qu'il ne sera pas possible de régler l'ensemble des intérêts aux dates contractuelles prévues.

La provision pour pertes au titre des titres de créance évalués au coût amorti est comptabilisée au poste « Provision pour perte (ac) », pour les titres de créance évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global au poste « Réserve provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci) » et pour les engagements de prêt et les garanties financières en provisions. Les titres de créance présentés en tant que POCI sont comptabilisés sur une base nette, c'est-à-dire sans aucune provision pour pertes. Les variations des provisions pour pertes sont prises en compte via une augmentation ou une diminution de la valeur comptable par le biais des autres provisions pour pertes.

S'agissant des créances irrécouvrables, la provision pour pertes correspondante est utilisée et la créance est décomptabilisée. Il n'est procédé à aucune radiation directe. La provision pour pertes sur créances rattachées à d'autres opérations est déterminée selon une procédure simplifiée à hauteur des pertes de crédit attendues sur la durée de vie.

Relations de couverture

La stratégie de gestion des risques exposée dans le Rapport de gestion du Groupe sert de base à la comptabilisation des relations de couverture. Au sein du Groupe Aareal Bank, les risques résultant de fluctuations de valeur sont couverts pour les transactions qui ne sont pas évaluées à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Dans ce contexte, les risques résultant des postes couverts sont censés être compensés au moyen de instruments dérivés de couverture pour lesquels les variations de juste valeur ont une évolution inverse à celle du poste couvert. Les prix moyens des couvertures ne sont pas pertinents pour la gestion des risques. Aucune relation de couverture n'est pas comptabilisée pour les opérations évaluées à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Les résultats des relations de couverture économique sont compensés dans les gains ou pertes nets sur les opérations évaluées à la juste valeur.

La comptabilité de couverture, conformément à la norme IFRS 9, distingue différentes formes de relations de couverture.

Les couvertures de juste valeur sont utilisées pour couvrir les variations de juste valeur résultant de changements de taux d'intérêt ou d'intérêts et de taux de change qui sont déterminés en conséquence comme étant le risque couvert. Au sein du Groupe Aareal Bank, les prêts immobiliers, les titres et les prêts liés à des billets à ordre sont généralement couverts par des swaps de taux d'intérêt et des swaps de devises croisées. Les dérivés utilisés aux fins de couverture sont comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat. La compensation des variations de la juste valeur du poste couvert résultant du risque couvert est également comptabilisée par le biais du compte de résultat. La partie des variations de juste valeur du poste couvert non attribuable au risque couvert est comptabilisée selon la classification du poste couvert. Une relation de couverture pleinement efficace donne lieu à une compensation des gains ou pertes liés aux estimations. La relation de couverture peut donner lieu à des correctifs à la valeur comptable de l'opération sous-jacente. Ces correctifs ne seront comptabilisés au compte de résultat qu'à l'issue de l'opération.

Les couvertures d'une participation nette dans une activité à l'étranger assurent une protection contre les risques de change résultant de la conversion de l'actif net des sociétés étrangères du Groupe. La partie efficace des plus-values et moins-values associées aux instruments dérivés de couverture est constatée directement en capitaux propres dans la réserve de change. La partie inefficace des variations de juste valeur de l'instrument dérivé de couverture doit être constatée au compte de résultat. La plus-value ou la moins-value sur l'instrument dérivé de couverture se rapportant à la partie efficace de la couverture qui a été constatée directement en capitaux propres sera constatée au compte de résultat lors de la cession de l'activité à l'étranger. Tout écart de conversion résultant de la conversion d'une entité dotée d'une devise fonctionnelle différente de la devise du Groupe doit également être constaté directement en capitaux propres dans la réserve de change et sera reclassé au compte de résultat lors de la cession de l'activité à l'étranger.

L'efficacité des relations de couverture est examinée au travers d'une analyse de sensibilité prospective des risques couverts. À cette fin, les *basis point values*, c'est-à-dire les sensibilités des valeurs comptables IFRS des éléments couverts et des opérations de couverture, sont comparées. Parmi les facteurs susceptibles d'entraîner une inefficacité citons : les différences dans la durée des transactions ou les dates de paiement, ou des divergences dans les conventions de marché différentes pour les transactions sous-jacentes et les couvertures connexes qui affectent les paramètres d'évaluation significatifs (par exemple, actualisation à l'aide d'un taux OIS) et tous les types de risques et de couverture). Les écarts de change de base sont comptabilisés comme des coûts de couverture, les variations de juste valeur de l'élément concerné étant comptabilisées en autres éléments du résultat global. En cas de modification des relations de couverture intervenant dans le cadre de la gestion des risques, le ratio de couverture des éléments couverts et/ou couvertures existants est corrigé en conséquence. Veuillez également consulter les explications fournies dans les Notes (36) et (72).

(10) Liquidités

Les liquidités se composent de l'encaisse et des soldes auprès des banques centrales. Les liquidités sont exclusivement affectées à la catégorie d'évaluation « ac ».

(11) Créances sur prêts

Ce poste comprend les prêts immobiliers, les prêts au secteur public et les autres créances sur prêts, y compris les intérêts différés. Les créances sur prêts peuvent être affectées à toutes les catégories d'évaluation. Elles sont actuellement affectées aux catégories d'évaluation ac et fvpl. La partie des engagements de prêt non décaissée est comptabilisée en passifs éventuels.

(12) Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux

Le poste « Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux » se compose des créances sur le marché monétaire, des prêts liés à des billets à ordre et des titres de créance, y compris les intérêts différés. Les créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux peuvent généralement être affectées à toutes les catégories d'évaluation.

(13) Instruments de capitaux propres

Ce poste comprend les instruments de capitaux propres non consolidés. Ils sont affectés à la catégorie d'évaluation « fvoci ».

(14) Créances rattachées à d'autres opérations

Le poste « Créances rattachées à d'autres opérations » comprend les créances clients et les autres créances financières. Les créances rattachées à d'autres opérations sont exclusivement affectées à la catégorie d'évaluation « ac ».

(15) Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture / Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture

Les postes « Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture » et « Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture » comprennent les dérivés dont la valeur de marché est positive/négative au regard des couvertures de juste valeur, des couvertures de flux de trésorerie et des couvertures d'une participation nette dans une activité à l'étranger, y compris les intérêts différés. Les dérivés sont exclusivement classés dans la catégorie d'évaluation « fvpl ». La base de comptabilisation des relations de couverture est décrite au chapitre « Comptabilisation et évaluation des instruments financiers » de la présente section. Les effets de l'évaluation de ces dérivés sont comptabilisés au poste « Gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture », de même que les effets de l'évaluation des transactions.

(16) Valeur de marché positive des autres instruments dérivés / Valeur de marché négative des autres instruments dérivés

Les instruments financiers dérivés qui ne font pas partie des relations de couverture reconnues sont comptabilisés au sein du Groupe Aareal Bank en valeurs de marché positives ou négatives des autres instruments dérivés. Ils servent principalement à se protéger contre les risques de prix de marchés économiques. Les dérivés sont exclusivement classés dans la catégorie d'évaluation « fvpl ». Les résultats des évaluations et la résiliation des dérivés sont comptabilisés au poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl) ». Les intérêts perçus ou versés au titre de ces instruments dérivés sont également comptabilisés de manière générale au poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl) ». Les intérêts perçus ou versés au titre des instruments dérivés conclus à des fins de couverture qui ne satisfont pas aux critères de la comptabilité de couverture sont portés au poste Résultat financier net.

Les effets de l'évaluation de ces instruments dérivés sont comptabilisés au poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl) », de même que les effets de l'évaluation des transactions.

(17) Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence

Le poste « Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence » comprend les participations dans des sociétés sur lesquelles le Groupe Aareal Bank peut exercer une influence significative (entités associées) ainsi que les participations dans les coentreprises.

Les participations dans des entités associées reprises sous ce poste sont comptabilisées à leur coût d'acquisition lorsqu'il existe une influence significative, et sont par la suite comptabilisées au coût amorti ce qui a pour effet notamment que la part du résultat d'exploitation de tout exercice est portée au compte de résultat.

La méthode de la mise en équivalence appliquée aux principales entités associées s'est fondée sur les derniers états financiers disponibles.

(18) Immobilisations incorporelles

Le poste « Immobilisations incorporelles » comprend les logiciels exclusifs, les écarts d'acquisition et autres immobilisations incorporelles comme les logiciels et licences acquis.

Les immobilisations incorporelles (autres que les écarts d'acquisition) sont comptabilisées au coût d'acquisition minoré des amortissements cumulés et des provisions pour dépréciation.

Les frais de recherche liés au développement de logiciels sont passés en charge lors de leur engagement. Les frais de développement sont inscrits au bilan dès que le développement du logiciel peut être considéré comme finalisé au plan technique et que plusieurs autres conditions sont remplies.

Ils font l'objet d'un amortissement linéaire, en retenant une durée de vie économique estimée de généralement cinq ans. Le logiciel acquis est également réputé avoir une durée de vie limitée. Les amortissements sont constatés en charges administratives.

L'écart d'acquisition est défini comme l'écart entre le coût d'acquisition d'une entité et la juste valeur de la participation du Groupe dans les actifs nets de l'entité acquise, à la date d'acquisition (différence positive). Les écarts d'acquisition sont repris au bilan au coût initial minoré des dépréciations cumulées. Tout écart d'acquisition négatif existant à la date d'acquisition est immédiatement comptabilisé en compte de résultat.

Lorsque les tests de dépréciation annuels (qui doivent être effectués au moins une fois par an) montrent qu'il existe des signes de perte de valeur des immobilisations incorporelles (ainsi que le prévoit la norme IAS 36), et que le montant qui peut être recouvré est inférieur à la valeur comptable de l'actif concerné, celui-ci fait l'objet d'une provision par le biais du compte de résultat, de façon à ramener le montant repris au bilan à l'estimation des sommes à recouvrer.

S'il est impossible de procéder à une estimation du montant recouvrable au titre d'un actif spécifique, il est nécessaire de déterminer le montant recouvrable au titre de l'unité génératrice d'encaisse à laquelle est rattaché l'actif considéré. Une unité génératrice d'encaisse est le plus petit groupe identifiable d'actifs générant des rentrées de trésorerie qui sont largement indépendantes de celles liées aux autres actifs ou groupes d'actifs. Le Groupe Aareal Bank définit les unités génératrices d'encaisse soit sur la base d'une filiale individuelle, soit au niveau des produits. Le montant recouvrable au titre d'un actif ou d'une unité génératrice d'encaisse correspond au plus élevé des montants suivants : juste valeur minorée des coûts de vente et valeur d'usage. Cette dernière correspond à la valeur actualisée des flux de trésorerie qui devraient résulter de l'utilisation continue d'un actif ou d'une unité génératrice d'encaisse. Les flux de trésorerie futurs sont calculés sur la base de projections à moyen terme. La valeur actualisée des flux de trésorerie futurs est déterminée en retenant des taux d'actualisation correspondant aux risques en cause. Par conséquent, la comptabilisation des immobilisations incorporelles et le test de dépréciation sont également soumis à des incertitudes liées aux estimations.

(19) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains et immeubles occupés par leur propriétaire ainsi que les mobiliers et équipements de bureau et les droits d'utilisation y afférents. Les immobilisations corporelles comprennent également un hôtel exploité par Aareal Bank. Ces immobilisations corporelles sont comptabilisées sur la base de leur coût d'acquisition, minoré des amortissements cumulés, des réductions de valeur et des dépréciations. Les amortissements, les réductions de valeur et les dépréciations sont présentés dans les frais administratifs, tandis que ceux relatifs à l'hôtel exploité par le propriétaire sont comptabilisés dans les autres produits/charges d'exploitation nets.

Les immeubles occupés par leur propriétaire et comptabilisés en immobilisations corporelles sont amortis linéairement sur une période de 25 à 50 ans. Les terrains occupés par leur propriétaire ne sont pas amortis. Se reporter aux explications fournies dans les notes relatives aux autres actifs en ce qui concerne les méthodes comptables à appliquer aux terrains et bâtiments non occupés par leur propriétaire. Les mobiliers et équipements de bureau sont amortis selon une méthode linéaire, sur les périodes suivantes :

	Période d'amortissement
Autres immobilisations corporelles	
Matériel informatique	3-7 ans
Autres mobiliers et équipements de bureau	5-13 ans

Les améliorations locatives sont amorties selon les principes applicables à l'immeuble concerné.

Pour plus d'informations sur la comptabilisation des provisions pour dépréciation visées à la norme IAS 36, se reporter aux explications de la Note « Immobilisations incorporelles » sous la présente rubrique.

Les plus et moins-value sur cession des immobilisations corporelles sont comptabilisés au compte de résultat (autres produits et charges d'exploitation nets). Les coûts liés à l'acquisition d'actifs de faible valeur d'un montant inférieur à 250,00 € (actifs de faible valeur) sont passés en charge au moment de leur engagement. Tous les actifs corporels dont le coût est compris entre 250,00 euros nets et 1 000,00 € (inclus) peuvent être regroupés dans un compte collectif pour l'exercice, et celui-ci est ensuite amorti linéairement sur une période de cinq ans.

(20) Actifs d'impôts / Passifs d'impôt

L'évaluation des positions fiscales incertaines est effectuée en utilisant la meilleure estimation du montant nécessaire à l'extinction de l'obligation (montant le plus probable). En revanche, l'évaluation se fonde sur la valeur attendue si cela permet d'obtenir une estimation plus précise.

(21) Actifs d'impôts différés / Passifs d'impôts différés

Les actifs d'impôts différés sont comptabilisés quand ils sont considérés comme récupérables. La possibilité de récupération est évaluée au moyen de la planification fiscale (évaluation interne) sur la base de la planification à moyen terme du groupe. Par conséquent, les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que dans la mesure où nous considérons qu'il est probable que des bénéfices imposables seront disponibles à l'avenir et permettront l'utilisation des différences temporaires et des reports en avant de déficits fiscaux. À ce titre, les questions qui sous-tendent les éléments d'impôts différés ont fait l'objet d'une analyse des échéances. Les impôts différés sont calculés sur la base des taux d'imposition spécifiques aux divers pays et sociétés qui devraient être applicables à la date de réalisation des différences temporaires et déduits des reports en avant de déficits fiscaux.

Les impôts différés actifs et passifs font l'objet d'une compensation conformément à la norme IAS 12.74 dans les cas où il existe à cet effet un droit légalement opposable de compensation entre actifs et passifs fiscaux et lorsque les impôts différés actifs et passifs portent sur les impôts sur les sociétés perçus par la même administration fiscale au titre de la même entité ou du même groupe imposable.

Nous supposons généralement que les éléments d'impôt différé ont un caractère à long terme. L'échéance résiduelle ou le moment de réalisation attendu est à long terme lorsqu'il s'écoule plus d'un an entre la date de clôture et la date d'échéance.

(22) Autres actifs

Ce poste comprend, entre autres, les biens immobiliers et les actifs contractuels. Les biens figurant dans les autres actifs sont destinés à être cédés à court terme. Ces actifs sont comptabilisés au moindre de leur coût d'acquisition ou de leur valeur nette réalisable, en conformité avec la norme IAS 2 et sont donc sujets à l'incertitude liée aux estimations.

(23) Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux

Ce poste comprend les passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux, les hypothèques Pfandbriefe, les Pfandbriefe enregistrées du secteur public, les prêts liés à des billets à ordre et autres titres de créance, y compris les intérêts différés. Les passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux sont classés dans la catégorie d'évaluation « ac ».

(24) Dépôts de la Division de gestion immobilière

Ce poste comprend les dépôts à vue et les dépôts à terme, y compris les intérêts différés. Les dépôts de la Division de gestion immobilière sont classés dans la catégorie d'évaluation « ac ».

(25) Passifs rattachés aux autres opérations

Ce poste comprend les dettes fournisseurs et les autres dettes financières. Les passifs rattachés à d'autres opérations sont exclusivement classés dans la catégorie d'évaluation « ac ».

(26) Passifs subordonnés

Les fonds subordonnés levés ne sont soumis à aucune obligation de remboursement anticipé. En cas de liquidation ou d'insolvabilité, les réclamations relatives aux intérêts et au principal de ces passifs sont subordonnées aux réclamations de tous les autres créanciers non subordonnés. Les passifs subordonnés sont classés dans la catégorie d'évaluation « ac ».

(27) Provisions

Le poste « Provisions » comprend les provisions pour retraite et obligations similaires, les provisions pour charges de personnel et charges d'exploitation non liées au personnel, les provisions pour risques liés à des postes non constatés dans le cadre de l'activité de prêt, les provisions pour risques juridiques et fiscaux ainsi que d'autres provisions. Les provisions sont comptabilisées lorsqu'il existe une obligation actuelle, juridique ou implicite envers un tiers résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources sera nécessaire pour éteindre cette obligation et que le montant de celle-ci peut être estimé de façon fiable. Les provisions sont évaluées sur la base de la meilleure estimation du montant nécessaire à l'extinction de l'obligation (montant le plus probable). Dans le cadre des acquisitions visées par l'IFRS 3, les passifs éventuels sont également comptabilisés à leur juste valeur (valeur attendue) Ils sont repris lorsque les raisons de leur comptabilisation cessent d'exister.

L'évaluation est exposée à un certain nombre d'incertitudes et nécessite souvent que la direction procède à des estimations significatives en relation avec divers paramètres qui ne s'appliqueront pas nécessairement ultérieurement. Le montant final des passifs peut différer de manière significative des estimations réalisées.

précédemment lors de la comptabilisation. Par exemple, il n'est pas possible de prévoir avec certitude l'issue d'actions en justice individuelles. S'il n'est pas prévu d'utilisation de l'obligation à court terme, c'est-à-dire dans les douze mois, la provision sera comptabilisée à la valeur actualisée.

Provisions pour retraites et obligations similaires

Le Groupe Aareal Bank gère divers régimes de retraite visés par la norme IAS 19. En ce qui concerne la comptabilisation des obligations de retraite, la norme IAS 19 opère une distinction entre régimes à cotisations définies et régimes à prestations définies.

Dans le cadre des régimes à cotisations définies, une entreprise paie des cotisations fixes à une entité séparée ou un fonds et n'a pas d'obligation juridique ou implicite de régler d'autres cotisations si le fonds ne dispose pas, pendant l'année en cours ou les années antérieures, d'actifs suffisants pour régler à l'ensemble des salariés les avantages correspondant à leur ancienneté. Les cotisations versées aux régimes nationaux de retraite sont également classées en régimes à cotisations définies. Les cotisations versées à un régime à cotisations définies sont comptabilisées en charges de personnel.

Les obligations relatives aux régimes à prestations définies correspondent à l'ensemble des obligations de retraite qui ne respectent pas les critères de définition des obligations relatives aux cotisations définies. Le montant des obligations dépend généralement d'un ou plusieurs facteurs, dont l'âge, l'ancienneté et le salaire. Les obligations du Groupe au titre des régimes à prestations définies sont comptabilisées sous forme de provisions dans le bilan consolidé. Elles reposent sur des accords à caractère général sur un régime de retraite des salariés, sur des contrats individuels avec des cadres ainsi que sur des contrats individuels conclus avec des membres de la direction générale de la société. Les évolutions économiques et démographiques projetées, ainsi que les tendances en matière de salaires, doivent être prises en compte en vue du calcul des provisions. Le calcul du montant des provisions au sein du Groupe se fonde sur des avis d'actuaire externes établis sur la base des paramètres spécifiques d'Aareal Bank et valables pour l'ensemble du Groupe.

Les provisions constituées au titre des retraites et obligations similaires résultant des régimes à prestations définies sont déterminées à partir d'avis d'actuaire externes en conformité avec la norme IAS 19 selon la méthode des unités de crédit projetées ; les différents régimes à prestations définies sont évalués séparément. La juste valeur des actifs du régime est déduite de la valeur actualisée des obligations de retraite, en tenant compte, le cas échéant, des règles de plafonnement des actifs concernant l'excédent (surplus) des actifs du régime par rapport aux obligations du régime à prestations définies. Le montant en résultant représente l'engagement net des régimes à prestations définies (provision) ou l'actif net des régimes à prestations définies. La charge d'intérêts nette de l'exercice est calculée en appliquant un taux d'actualisation calculé en début d'exercice à l'engagement net calculé à cette date. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée de l'obligation repose sur le taux prévalant sur le marché financier des obligations d'entreprises de première catégorie et d'échéances comparables à la date de clôture. La détermination repose sur la méthode GlobalRate: Link de Willis Towers Watson. Les données de base sont des obligations d'entreprises communiquées par Bloomberg dont la note de crédit est au minimum « AA » et qui sont libellées dans la même devise que l'obligation de retraite sous-jacente. Les gains et pertes actuariels (réévaluations) – en relation avec les montants des obligations – découlant de l'évolution des attentes en termes d'espérance de vie, d'augmentations des retraites, d'évolution des salaires, et du taux d'actualisation au regard des estimations effectuées en début d'exercice ou des tendances réelles au cours de la période, sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global au poste « Variations des réserves provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies ». Les gains et pertes actuariels (réévaluations) constatés en autres éléments du résultat global ne sont pas nécessairement reclassés par la suite en compte de résultat (recyclage). Les écarts entre le rendement attendu des actifs des régimes, déterminé en début de période à partir du taux d'actualisation applicable, et leur rendement réel (réévaluation) en fin de période sont également comptabilisés en autres éléments du résultat global.

Les gains et pertes actuariels ainsi que les écarts entre le rendement attendu et le rendement réel des actifs des régimes sont comptabilisés en autres réserves. Ils sont présentés séparément dans l'état de variation des capitaux propres. Ainsi, la comptabilisation des obligations de retraite repose sur des estimations soumises à l'incertitude.

Païement en actions

Le Groupe Aareal Bank gère des plans de paiement en actions soumis à règlement en numéraire en vertu de la norme IFRS 2. Il convient de se référer à nos commentaires figurant dans la Notes (82) aux états financiers consolidés, qui comprennent une description détaillée des plans et de leur portée, ainsi que des informations sur le modèle de valorisation appliqué et les effets des paiements en actions sur la situation financière du Groupe et ses résultats.

Les provisions relatives aux obligations résultant des plans de rémunération en actions sont comptabilisées en charges administratives, à concurrence du montant de la juste valeur de l'obligation concernée à la date de clôture.

(28) Autres passifs

Le poste « Autres passifs » comprend, entre autres choses, les passifs découlant des contrats, les produits constatés d'avance et les dettes au titre des autres impôts.

(29) Capitaux propres

Ce poste comprend le capital souscrit, les réserves en capital, les bénéfices non distribués et les autres réserves. Les autres réserves comprennent la réserve provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies, les réserves provenant de l'évaluation des instruments de capitaux propres et des titres de créance à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, la réserve provenant des variations de la valeur des écarts de taux de change et la réserve de conversion. Ce poste comprend également les intérêts minoritaires et l'obligation additionnelle de catégorie 1 (« obligation AT1 »). L'obligation AT1 est classée en capitaux propres dans la mesure où il n'existe aucune obligation de rembourser l'obligation ni aucune obligation de service de la dette en cours (paiement d'un dividende). Les coûts de transaction directement imputables à l'émission obligataire AT1 ainsi que les dividendes versés sont déduits directement des capitaux propres, nets d'impôts.

(30) Contrats de garantie financière

Un contrat de garantie financière impose à l'émetteur de procéder à des règlements spécifiques afin de rembourser au titulaire la perte subie en raison de l'incapacité d'un débiteur donné à respecter ses obligations à leur date d'échéance. Un garant constate un contrat de garantie financière en tant que passif à sa date de souscription, sur la base de la juste valeur de l'obligation de garantie. L'obligation est ensuite évaluée à la valeur la plus élevée entre le montant déprécié et le montant initial, déduction faite de tous amortissements cumulés. Au sein du Groupe Aareal Bank, les contrats de garantie financière sont présentés sur la base de la valeur actualisée de la créance résultant des paiements futurs de prime effectués par le titulaire, ce montant étant compensé par l'obligation de garantie (base nette).

Notes annexes à l'état du résultat global

(31) Résultat financier net

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Produits d'intérêts sur actifs financiers (ac et fvoci)	1 108	684

Créances sur prêts	1 086	684
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux	22	0
Produits d'intérêts sur passifs financiers (ac)	60	85
Passifs rattachés à des instruments de marchés monétaires et de marchés de capitaux	46	66
Dépôts de la Division de gestion immobilière	14	19
Produits d'intérêts sur instruments financiers (fvpl)	30	20
Créances sur prêts	16	16
Autres instruments dérivés	14	4
Gains sur modification induites par le marché	2	1
Total des intérêts et produits assimilés	1 200	790
Charges d'intérêts au titre des passifs financiers (ac)	172	17
Passifs rattachés à des instruments de marchés monétaires et de marchés de capitaux	157	0
Dépôts de la Division de gestion immobilière	2	0
Passifs rattachés aux autres opérations	0	2
Passifs subordonnés	13	15
Produits d'intérêts sur actifs financiers (ac et fvoci)	24	47
Liquidités	20	29
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux	4	18
Charges d'intérêts sur instruments financiers (fvpl)	283	126
Autres instruments dérivés	283	126
Pertes sur modifications induites par le marché	19	3
Total des intérêts et charges assimilées	498	193
Total	702	597

À 702 millions €, les produits d'intérêts nets sont nettement supérieurs à ceux de l'année précédente (597 millions €), principalement en raison de la croissance du portefeuille de crédit d'une année sur l'autre, de marges satisfaisantes ainsi que des premiers effets positifs de la hausse des taux d'intérêt du marché sur les activités de dépôt et de l'amélioration de la répartition des financements. Comme prévu, ce montant comprend également la prime de taux d'intérêt proratisée de 13 millions € versée au cours du premier semestre de l'année dans le cadre des opérations de refinancement à plus long terme ciblées (TLTRO) de la BCE, étant donné que le volume des prêts nets d'Aareal Bank dans la zone euro a continué d'augmenter.

À la suite de la décision prise par le Conseil des gouverneurs de la BCE le 27 octobre 2022 d'ajuster les modalités de l'actuel troisième volet du programme TLTRO, Aareal Bank avait déjà remboursé 4,3 milliards € sur 5,3 milliards € en novembre 2022. La modification unilatérale des conditions contractuelles s'est traduite par une perte d'évaluation de 14 millions € sur les couvertures de taux d'intérêt conclues dans ce cadre. Cette perte a été comptabilisée en perte nette de modification en rapport avec les fonds TLTRO (1,0 milliard €) encore détenus en portefeuille.

(32) Provision pour pertes

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Dotations	282	245
Reprises	92	113
Sommes récupérées au titre de prêts et avances antérieurement sortis du bilan	1	1
Provisions pour pertes – autres éléments	--	0
Gain ou perte net sur modification induite par le crédit	3	2
Total	192	133

Les provisions pour pertes se sont élevées à 192 millions € (2021 : 133 millions €). Cela comprenait une dotation aux provisions pour pertes de 134 millions € au titre de l'exposition (en cours de liquidation) de la Banque à la Russie, déterminée conformément à la norme IFRS 9 sur la base de divers scénarios pondérés en fonction des probabilités : la probabilité la plus élevée était attribuée au scénario envisageant une cession de créances, la seconde au scénario d'une défaillance totale. Un troisième scénario retenait l'hypothèse d'un renouvellement et d'un remboursement des créances. Dès lors la couverture de l'exposition en cours (213 millions €) est portée à plus de 60 %. L'exposition n'a pas pu être couverte en raison des sanctions imposées en Russie (risque de transfert), même si l'emprunteur est disposé à payer et en mesure de le faire. L'impact supplémentaire potentiel de la guerre en Ukraine et les conséquences économiques des sanctions réciproques qui ont été imposées sont très difficiles à estimer à ce stade.

Par ailleurs, nous avons mis en production à la fin du premier semestre un nouveau modèle de LGD pour notre portefeuille de financement de l'immobilier commercial (qui est conforme aux nouvelles lignes directrices de l'ABE en matière de procédures de notation) ; ce nouveau modèle sert également de base aux provisions pour pertes des Phases 1 et 2 fondées sur un modèle. L'effet de modèle dû à cette conversion s'est élevé à environ 10 millions €. Hormis cette situation, il n'y a eu que peu de défaillances sur les prêts, ce qui témoigne de la grande qualité du portefeuille et de la nette tendance à la reprise permise par la fin de la pandémie. En outre, Aareal Bank a comptabilisé un management overlay d'environ 11 millions € pour tous les prêts immobiliers en Phase 1 et 2, afin de tenir compte de l'incertitude macroéconomique qui affecte les prévisions économiques dans des proportions extraordinaires, compte tenu de l'impact de la guerre en Ukraine. L'incertitude provient d'une combinaison de tendances à la récession, de fortes augmentations dynamiques des taux d'intérêt et d'un niveau d'inflation exceptionnel. L'overlay a été déterminé à l'aide d'une prévision des probabilités de défaut en fonction des scénarios, sur la base des prévisions de PIB à long terme, et d'une augmentation supplémentaire des probabilités de défaut modélisées d'environ 5 % pour 2023.

La comptabilisation de la provision pour pertes et la valeur des sûretés utilisées sont basées sur l'évaluation de cinq scénarios macro-économiques différents auxquels sont attribuées des pondérations différentes. Le scénario le plus probable est appelé scénario « de référence » et est décrit en détail dans le chapitre « Environnement macro-économique ». Les scénarios défavorables représentent une pondération totale de 45 %. Dans ce qui suit, trois facteurs macro-économiques majeurs sont comparés afin de classer les scénarios évalués :

%	2022	2023	2024	2025
Scénario « positif » (pondération de 10 %)				
Produit intérieur brut (variation en % en glissement annuel)				
Zone euro	3,2	0,7	3,2	1,5

États-Unis	2,0	1,0	1,9	1,7
Royaume-Uni	4,4	0,0	2,5	2,4
Chômage (%)				
Zone euro	6,7	7,1	6,8	6,7
États-Unis	3,7	4,0	4,4	3,8
Royaume-Uni	3,7	4,3	4,3	3,9
Taux d'intérêt à long terme (emprunts d'état à 1 an) (%)				
Zone euro	2,8	2,2	2,3	2,3
États-Unis	3,7	2,8	2,8	2,8
Royaume-Uni	3,3	3,1	2,9	2,3
Évolution des prix de l'immobilier pondérée par le portefeuille (base 2022 = 100 %)	100 %	99 %	101 %	101 %

%	2022	2023	2024	2025
Scénario « de référence » (pondération de 45 %)				
Produit intérieur brut (variation en % en glissement annuel)				
Zone euro	3,2	-0,1	2,0	2,1
États-Unis	2,0	0,1	0,9	2,1
Royaume-Uni	4,4	-0,9	1,5	2,7
Chômage (%)				
Zone euro	6,7	7,2	7,1	7,0
États-Unis	3,7	4,2	4,6	4,0
Royaume-Uni	3,7	4,4	4,4	4,0
Taux d'intérêt à long terme (emprunts d'état à 1 an) (%)				
Zone euro	2,8	2,5	2,3	2,3
États-Unis	3,7	3,1	2,8	2,8
Royaume-Uni	3,3	3,2	2,9	2,3
Évolution des prix de l'immobilier pondérée par le portefeuille (base 2022 = 100 %)	100 %	97 %	97 %	97 %

%	2022	2023	2024	2025
Scénario « défavorable 1 » (pondération de 15 %)				
Produit intérieur brut (variation en % en glissement annuel)				
Zone euro	3,2	-1,5	2,6	1,8
États-Unis	2,0	-0,4	0,9	2,1
Royaume-Uni	4,4	-1,7	1,7	2,5
Chômage (%)				
Zone euro	6,7	7,7	7,5	7,5
États-Unis	3,7	4,4	4,8	4,1
Royaume-Uni	3,7	4,6	4,7	4,4
Taux d'intérêt à long terme (emprunts d'état à 10 an) (%)				
Zone euro	2,8	2,7	2,5	2,5
États-Unis	3,7	3,1	2,8	2,8
Royaume-Uni	3,3	3,5	3,1	2,5
Évolution des prix de l'immobilier pondérée par le portefeuille (base 2022 = 100 %)	100 %	95 %	95 %	94 %

%	2022	2023	2024	2025
Scénario « défavorable 2 » (pondération de 15 %)				
Produit intérieur brut (variation en % en glissement annuel)				
Zone euro	3,2	-0,8	0,8	1,3
États-Unis	2,0	-0,7	-0,9	1,4
Royaume-Uni	4,4	-1,6	-0,2	1,5
Chômage (%)				
Zone euro	6,7	7,3	7,7	7,9
États-Unis	3,7	4,5	5,5	5,2
Royaume-Uni	3,7	4,5	5,1	5,2
Taux d'intérêt à long terme (emprunts d'état à 10 an) (%)				
Zone euro	2,8	3,5	3,7	3,7
États-Unis	3,7	4,6	4,3	4,0
Royaume-Uni	3,3	4,0	3,9	3,4
Évolution des prix de l'immobilier pondérée par le portefeuille (base 2022 = 100 %)	100 %	95 %	89 %	86 %

%	2022	2023	2024	2025
Scénario « défavorable 3 » (pondération de 15 %)				

Produit intérieur brut (variation en % en glissement annuel)				
Zone euro	3,2	-1,4	-0,3	1,5
États-Unis	2,0	-1,2	-1,1	1,8
Royaume-Uni	4,4	-2,1	-1,1	2,0
Chômage (%)				
Zone euro	6,7	7,6	8,4	8,5
États-Unis	3,7	4,4	5,3	4,6
Royaume-Uni	3,7	4,6	5,6	5,7
Taux d'intérêt à long terme (emprunts d'état à 10 an) (%)				
Zone euro	2,8	2,3	1,8	1,9
États-Unis	3,7	2,7	2,0	2,2
Royaume-Uni	3,3	3,1	2,2	1,6
Évolution des prix de l'immobilier pondérée par le portefeuille (base 2022 = 100 %)	100 %	95 %	91 %	91 %

Les provisions pour pertes de l'activité de financement immobilier des Phases 1 et 2 sont calculées en utilisant la probabilité de défaut (PD) et la perte en cas de défaut (LGD) à partir de modèles, et dépendent en grande partie de la valeur de marché des biens immobiliers. Dans ce contexte, les scénarios présentés ci-dessus sont pris en compte dans le calcul de la LGD en utilisant les pondérations respectives. En outre, les perspectives économiques sont implicitement prises en considération dans l'estimation de l'évolution future de la situation financière et de la performance des emprunteurs et des flux de trésorerie immobiliers attendus et, par conséquent, dans la probabilité de défaut (PD). Dans le cadre de l'évaluation de la sensibilité, nous présentons la provision pour perte pour chaque scénario avec une pondération de 100 % dans chaque cas. Ce calcul tient compte du transfert de la phase dite quantitative à la Phase 2 en appliquant le modèle de dégradation attendue sur la base du facteur contextuel du PIB inclus dans le management overlay, mais n'inclut pas de critères qualitatifs s'agissant d'une augmentation significative du risque de crédit.

Provisions pour pertes modélisées des Phases 1 et 2 de l'activité de financement immobilier

%	31 déc. 2022
Pondéré en fonction du scénario (montant comptabilisé)	98
Scénario « positif » (100 %)	89
Scénario « de référence » (100 %)	94
Scénario « défavorable 1 » (100 %)	99
Scénario « défavorable 2 » (100 %)	103
Scénario « défavorable 3 » (100 %)	116

Dans l'hypothèse d'une augmentation/diminution uniforme des valeurs de marché de 5 % à la fin de l'année et des probabilités de défaillance à la date de clôture, la provision pour pertes aurait respectivement diminué d'environ 7 millions € ou augmenté d'environ 16 millions €.

Veuillez également consulter les explications fournies en Note (65).

(33) Produit net des commissions

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Produit des commissions au titre des		
Produits ERP (y compris les produits additionnels)	207	182
Solutions numériques	85	70
Activités bancaires et autres activités	45	45
Total des produits des commissions	337	297
Charges liées aux commissions au titre des		
Services achetés	56	48
Activités bancaires et autres activités	4	4
Total des charges liées aux commissions	60	52
Total	277	245

Les produits nets des commissions ont augmenté à 277 millions € (2021 : 245 millions €) sous l'effet de la croissance du chiffre d'affaires d'Aareon et des performances du segment des solutions bancaires et numériques (Banking & Digital Solutions).

Les produits des commissions au titre des produits ERP et des solutions numériques comprennent 17 millions € de revenus de licences (2021 : 19 millions €) qui sont comptabilisés à un instant T. Au cours de la période sous revue, un produit de 2 millions € (2021 : 2 millions €) a été comptabilisé au titre des obligations de performance des périodes antérieures.

Le montant net des produits et charges liés aux commissions rattachées aux actifs et passifs financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur s'élève à 8 millions € (2021 : 9 millions €).

(34) Gains ou pertes nets de décomptabilisation

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Gains ou pertes nets liés à la décomptabilisation d'actifs financiers (ac)		
Créances sur prêts	16	23
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux	-3	-3
Gains ou pertes nets liés à la décomptabilisation de passifs financiers (ac)		
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux	-21	3

Gains ou pertes nets liés à la décomptabilisation d'actifs financiers (fvoci)		
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux	9	0
Total	1	23

Les gains nets de décomptabilisation se sont élevés à 1 million € (2021 : 23 millions €).

À la suite de la décision prise par le Conseil des gouverneurs de la BCE le 27 octobre 2022 d'ajuster les modalités de l'actuel troisième volet des opérations de refinancement à plus long terme ciblées (TLTRO III), Aareal Bank avait déjà remboursé 4,3 milliards € sur 5,3 milliards € de fonds TLTRO en novembre 2022. En raison de la modification unilatérale des conditions contractuelles, une perte d'évaluation de 24 millions € a été réalisée en rapport avec les couvertures de taux d'intérêt conclues dans ce contexte, ce qui a compensé les effets du marché liés aux remboursements anticipés des prêts.

(35) Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl)

Millions €	1^{er} janv. – 31 déc. 2022	1^{er} janv. – 31 déc. 2021
Gains ou pertes nets sur créances sur prêts	-28	-30
Gains ou pertes nets sur créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux	0	-17
Gains ou pertes nets sur autres instruments dérivés	53	21
Conversion des devises	1	-4
Total	26	-30

Des gains nets sur instruments financiers (fvpl) de 26 millions € (2021 : -30 millions €) sont principalement attribuables à des effets de valorisation positifs résultant de l'évolution du marché des dérivés de couverture de change et de taux, en raison de la forte dynamique du marché, et à partir de valeurs initiales négatives début 2022. Afin de réduire la volatilité du compte de résultat induite par ces éléments, la Banque avait conclu des couvertures supplémentaires au premier semestre 2022.

(36) Gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture

Millions €	1^{er} janv. – 31 déc. 2022	1^{er} janv. – 31 déc. 2021
Partie inefficace des couvertures de juste valeur	-2	-5
Partie inefficace des couvertures des participations nettes	0	0
Total	-2	-5

Veuillez également consulter les explications fournies dans les Notes (9) et (72).

(37) Gains ou pertes nets résultant des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence

Au cours de l'exercice, la perte nette découlant des participations mises en équivalence a été de -2 millions € (2021 : -2 millions €) ; ce qui est également en adéquation avec les résultats proportionnels des coentreprises et des entreprises associées.

(38) Charges administratives

Millions €	1^{er} janv. – 31 déc. 2022	1^{er} janv. – 31 déc. 2021
Charges de personnel	341	323
Rémunérations et salaires	277	257
Cotisations sociales	42	40
Retraites	22	26
Autres charges administratives	173	159
Amortissement et dépréciation d'immobilisations corporelles et d'immobilisations incorporelles	57	46
Total	571	528

Les charges administratives ont progressé à 571 millions € (2021 : 528 millions €) sous l'effet de deux facteurs : d'une part, l'expansion des activités, notamment chez Aareon ; d'autre part, les coûts de transaction liés à la finalisation réussie de l'offre publique d'achat volontaire faite par Atlantic BidCo.

Les charges de personnel comprennent les cotisations au titre des régimes à cotisations définies à hauteur de 16 millions € (2021 : 16 millions €).

Les autres charges administratives comprennent les coûts de recherche et développement en lien avec des fonctions et produits existants et nouveaux non éligibles en vue de leur inscription au bilan pour un montant de 48 millions € (2021 : 30 millions €).

Ce poste inclut également le montant total des honoraires facturés par le commissaire aux comptes chargé de la révision des comptes consolidés de l'exercice 2022, selon la ventilation suivante :

(milliers €)	1^{er} janv. – 31 déc. 2022	1^{er} janv. – 31 déc. 2021
Honoraires de révision	3 801	4 066
Autres services de certification	213	192
Services de conseil fiscal	--	--
Autres services	7	25
Total	4 021	4 283

Les autres services de certification incluent l'examen conformément à la loi allemande sur les opérations sur titres (WpHG), le rapport de rémunération, les lettres de confort et l'examen de l'état non financier séparé. Les autres services comprennent principalement des conseils réglementaires.

(39) Autres charges et produits d'exploitation nets

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Produit des actifs immobiliers	36	26
Produit des reprises de provisions	1	0
Produit des biens et services	0	0
Autres charges d'exploitation	22	21
Total des autres produits d'exploitation	59	47
Charges liées aux actifs immobiliers	48	32
Charges liées aux impôts autres que l'IS	6	8
Autres charges d'exploitation	5	19
Total des autres charges d'exploitation	59	59
Total	0	-12

Les produit des actifs ont été grevés par les dépréciations des immeubles détenus par la Banque. Au cours de l'exercice précédent, les autres charges d'exploitation diverses ont été affectées par les intérêts sur des versements rétroactifs d'impôts de 11 millions €.

(40) Impôt sur les sociétés

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Impôt sur les sociétés au titre de l'exercice	132	93
Impôts différés	-46	-6
Total	86	87

Les écarts entre les charges fiscales théoriques et réelles sont présentés dans le tableau de rapprochement suivant :

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Bénéfice d'exploitation (avant IS)	239	155
Taux d'imposition prévu	31,3 %	31,7 %
Impôt théorique sur les sociétés	75	49
Rapprochement avec l'IS déclaré		
Différence entre taux d'imposition étrangers	-6	-3
Impôt imputable aux revenus exonérés	-2	0
Impôt imputable aux charges non déductibles	24	22
Nouveau calcul du montant des impôts différés	-2	0
Impôts des exercices antérieurs	-5	18
Effet de la variation des taux d'imposition	2	--
Produits des intérêts minoritaires	0	--
Autres effets fiscaux	--	1
IS déclaré	86	87
Taux effectif d'impôt	36 %	56 %

(41) Bénéfice par action

Le résultat par action ordinaire est calculé en divisant le résultat attribuable aux actionnaires ordinaires de la société AarealBank AG par la moyenne pondérée des actions ordinaires en circulation en cours d'exercice (59 857 221 actions). Le résultat de base par action ordinaire est identique au résultat dilué par action ordinaire.

Le résultat par titre AT1 (sur la base de 100 000 000 titres AT1 d'une valeur notionnelle unitaire de 3 €) est calculé en divisant le résultat attribué aux investisseurs AT1 par la moyenne pondérée des titres AT1 en circulation en cours d'exercice. Le résultat de base par titre AT1 est identique au résultat dilué par titre AT1.

Notes annexes à l'état de situation financière

(42) Actifs financiers (ac)

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Liquidités (ac)	5 424	6 942
Liquidités	0	0
Soldes auprès des banques centrales	5 424	6 942
Créances sur prêts (ac)	29 948	29 434
Prêts immobiliers	29 662	29 059
Prêts au secteur public	268	323
Autres créances sur prêts	18	52
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	5 017	5 884
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires	1 914	1 264
Prêts liés à des billets à ordre	1 345	1 691
Obligations	1 758	2 929
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	101	85
Créances clients	44	38
Autres créances financières	57	47

Total		40 490	42 345
--------------	--	---------------	---------------

(43) Provision pour pertes (ac)

31 décembre 2022 Millions €	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	Provisions pour pertes totales (ac)
Solde au 1^{er} janvier	9	77	403	3	492
Dotations	33	38	206	1	278
Utilisation	--	--	198	1	199
Reprises	5	56	27	0	88
Transfert à la Phase 1	10	-10	--	--	--
Transfert à la Phase 2	-5	12	-7	--	--
Transfert à la Phase 3	--	-3	3	--	--

Millions €	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	Provisions pour pertes totales (ac)
Effet des taux d'intérêt	--	--	15	--	15
Ajustements liés aux devises	0	1	-9	0	-8
Changements de périmètre de consolidation	--	--	--	0	0
Solde au 31 décembre	42	59	386	3	490

La provision pour pertes au titre des actifs financiers évalués au coût amorti correspond aux créances sur prêts, aux créances rattachées aux marchés monétaires et de capitaux ainsi qu'aux créances rattachées à d'autres opérations (en grande partie des créances clients) qui sont évaluées au coût amorti.

Une ventilation détaillée des provisions pour pertes par catégorie d'actifs financiers est présentée à la Note (65) au chapitre « Notes relatives aux instruments financiers ».

31 décembre 2021

Millions €	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	Provision pour pertes totales (ac)
Solde au 1^{er} janvier	19	77	492	4	592
Dotations	12	30	200	0	242
Utilisation	0	--	295	1	296
Reprises	9	43	57	0	109
Transfert à la Phase 1	0	0	--	--	--
Transfert à la Phase 2	-13	13	0	--	--
Transfert à la Phase 3	0	-4	4	--	--
Effet des taux d'intérêt	--	--	41	--	41
Ajustements liés aux devises	0	4	18	0	22
Changements de périmètre de consolidation	--	--	--	--	--
Solde au 31 décembre	9	77	403	3	492

(44) Actifs financiers (fvoci)

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 550	3 749
Obligations	3 550	3 749
Instruments de capitaux propres (fvoci)	2	4
Titres de capitaux propres et autres titres à revenu variable	0	0
Autres placements	2	4
Total	3 552	3 753

(45) Actifs financiers (fvpl)

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Créances sur prêts (fvpl)	427	598
Prêts immobiliers	427	598
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvpl)	5	4
Parts de fonds	5	4
Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	1 104	900
Valeur de marché positive des couvertures de juste valeur	1 102	892
Valeur de marché positive des couvertures de participations nettes	2	8
Valeur de marché positive des autres instruments dérivés (fvpl)	722	232

Valeur de marché positive des instruments dérivés de couverture économique	251	111
Valeur de marché positive des autres instruments dérivés	471	121
Total	2 258	1 734

(46) Actifs non courants détenus en vue de la vente

Des actifs de 7 millions € (dont 4 millions € d'écart d'acquisition) sont liés au rachat convenu de phi-Consulting GmbH par les cadres, une opération qui s'est achevée en janvier 2023. Cette cession s'inscrit dans le cadre de la stratégie déployée par Aareon pour accroître la rentabilité de ses produits.

(47) Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence

Aareal Bank détient des participations dans sept entreprises associées (2021 : sept) et deux coentreprises (2021 : deux) qui sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Le montant total des valeurs comptables des participations s'élève à 14 millions € (2021 : 19 millions €).

(48) Immobilisations incorporelles

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Écarts d'acquisition	378	235
Logiciel exclusif	84	75
Autres actifs incorporels	104	84
Total	566	394

Les écarts d'acquisition sont entièrement attribuable aux segments Solutions bancaires et numériques et Aareon et peuvent être répartis comme suit.

Millions €	31 déc. 2022 Écarts d'acquisition	31 déc. 2021 Écarts d'acquisition
Solutions bancaires et numériques		
Allemagne	9	4
Aareon		
DACH	106	106
Activité internationale		
SMB UK	51	54
Aareon Netherlands	55	47
Aareon France	11	12
Aareon Nordics	141	8
Aareon UK	5	5
Total	378	236

L'augmentation des écarts d'acquisition est imputable aux acquisitions réalisées.

Les écarts d'acquisition font généralement l'objet d'un test de dépréciation au 31 décembre de chaque année dans le cadre d'un test de dépréciation effectué pour chaque unité génératrice de trésorerie (« UGT »). Outre l'UGT Solutions bancaires et numériques, Aareon a défini les UGT suivantes : Aareon DACH, SMB (« petites et moyennes entreprises ») UK, Aareon Netherlands, Aareon France, Aareon Nordics et Aareon UK. Cette estimation s'effectue sur la base de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs (valeur d'usage) qui est déterminée à partir de projections à moyen terme. Il existe une planification individuelle des postes de revenus et de charges pendant les trois à six premières années. Les paramètres sous-tendant les principales hypothèses reposent sur des facteurs internes et externes tels que l'expérience passée. La planification de l'exercice précédent constitue la base principale. Les projections des revenus sont largement subordonnées aux hypothèses ayant trait aux nouvelles activités ainsi qu'au renouvellement des contrats avec les clients existants et leurs retombées commerciales. Dans le même temps, elles constituent les principales sources de l'incertitude liée aux estimations. Les revenus réguliers, perçus au titre notamment de la maintenance et des honoraires dans le cadre des transactions avec des clients existants, ne sont normalement pas sujets à l'incertitude liée aux estimations significatives. Les projections concernant les coûts des matières sont établies à partir des projections des revenus. Les projections des coûts prennent principalement en compte le nombre d'employés ainsi que les tendances en matière de salaires. Les autres coûts sont projetés à partir des données de l'exercice précédent, en tenant compte des effets ponctuels connus. Les incertitudes liées aux estimations relatives à ces coûts résultent des augmentations de prix non prévues ou d'effets ponctuels imprévisibles. En principe, l'incertitude liée aux estimations augmente lorsque les hypothèses sont posées ultérieurement. Les flux de trésorerie au-delà de l'horizon de planification individuel sont généralement déterminés sous forme de montant annuel perpétuel.

Les valeurs actuelles des flux de trésorerie futurs ont été déterminées sur la base d'un facteur d'actualisation adapté au risque de 8,86 - 11,30 % après impôts pour le segment Aareon et de 6,13 % après impôts pour le segment Solutions bancaires et numériques. S'agissant du segment Aareon, le facteur d'actualisation est calculé sur la base d'un taux d'intérêt sans risque sous-jacent de 2,03 % - 2,86 % majoré d'une prime de risque de marché de 7,00 % - 7,12 % et multiplié par un facteur bêta de 1,02 - 1,24. Dans le cas du segment Solutions bancaires et numériques, le facteur d'actualisation est calculé sur la base d'un taux d'intérêt sans risque sous-jacent de 2,03 % majoré d'une prime de risque de marché de 7,5 % et multiplié par un facteur bêta de 0,71. Compte tenu des incertitudes liées à la planification au-delà de la phase détaillée, le taux de croissance est estimé à 2 % sur la base de notre approche prudente de l'environnement de marché. Les montants recouvrables font apparaître un excédent par rapport aux valeurs comptables : Il n'existe aucune perte de valeur au sein de l'ensemble des UGT - à l'exception des UGT SMB UK et Aareon Nordics - même si, toutes choses égales par ailleurs, les hypothèses significatives susmentionnées devaient changer de manière significative (comme une augmentation de 1 % du facteur d'actualisation adapté au risque, une baisse de 5 % de l'EBITDA inclus dans les projections de flux de trésorerie, ou une diminution du taux de croissance à 1 %). Pour l'UGT SMB UK, la réduction de valeur se situerait dans une fourchette de 1 à 5 millions € ; pour l'UGT Aareon Nordics, elle se situerait entre 5 et 15 millions €.

Les autres immobilisations incorporelles et corporelles sont soumises à des tests de dépréciation dès lors que certains événements (fait générateur) ou changements de circonstances suggèrent l'éventualité d'une perte de valeur. En se fondant principalement sur des différentes solutions ERP, Aareon distingue 13 UGT d'actifs qui sont testées pour de potentielles dépréciations. Chaque solution ERP génère des flux de trésorerie indépendants de ceux des autres actifs. Les solutions numériques propres à chaque pays, le centre de données en Allemagne et les autres actifs non courants sont considérés comme des actifs communs conformément à la norme IAS 36, si nécessaire, et affectés aux UGT dont dépendent ces actifs à l'aide d'une clé de répartition basée sur les revenus.

En cas d'identification d'une potentielle réduction de valeur (fait générateur), un test de dépréciation est réalisé sur l'UGT d'actifs concernée, dans le respect de la

norme IAS36 et des principes applicables aux immobilisations incorporelles. Si l'actif a perdu de la valeur, la durée de vie utile restante doit être adaptée en conséquence. Si les raisons d'une dépréciation précédemment comptabilisée ne sont plus valables, les actifs concernés sont réévalués par le biais du compte de résultat ; la reprise ne peut toutefois pas dépasser la valeur comptable qui aurait été comptabilisée si aucune dépréciation n'avait été subie au cours des périodes antérieures.

Les immobilisations incorporelles ont connu l'évolution indiquée dans le tableau suivant :

Millions €	2022				2021			
	Écarts d'acquisition	Logiciels exclusifs	Autres immobilisations incorporelles	Total	Écarts d'acquisition	Logiciels exclusifs	Autres immobilisations incorporelles	Total
Coût								
Solde au 1^{er} janvier	276	145	160	581	140	134	133	407
Dotations	0	30	3	33	--	31	2	33
Transferts	-4	-1	0	-5	--	0	0	0
Sorties	0	1	2	3	0	20	19	39
Changements de périmètre de consolidation	158	0	34	192	134	--	44	178
Écarts de conversion	-11	-2	-2	-15	2	0	0	2
Solde au 31 décembre	419	171	193	783	276	145	160	581
Amortissements et dépréciations								
Solde au 1^{er} janvier	41	70	76	187	38	79	83	200
Amortissements et dépréciations	--	18	15	33	3	11	11	25
Transferts	--	0	0	0	--	--	--	--
Sorties	0	1	3	4	0	20	19	39
Changements de périmètre de consolidation	--	--	2	2	--	--	--	--
Écarts de conversion	0	0	-1	-1	0	0	1	1
Solde au 31 décembre	41	87	89	217	41	70	76	187
Valeur comptable au 1^{er} janvier	235	75	84	94	102	55	50	207
Valeur comptable au 31 décembre	378	84	104	566	235	75	84	394

(49) Immobilisations corporelles

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Terrains, bâtiments et constructions en cours	210	253
Mobilier et matériel de bureau	25	25
Total	235	278

Les immobilisations corporelles ont évolué comme suit :

Millions €	2022			2021		
	Terrains, bâtiments et constructions en cours	Mobilier et matériel de bureau	Total	Terrains, bâtiments et constructions en cours	Mobilier et matériel de bureau	Total
Coût						
Solde au 1^{er} janvier	368	90	458	360	90	450
Dotations	13	15	28	11	8	19
Transferts	0	0	0	0	0	0
Sorties	51	15	66	7	9	16
Changements de périmètre de consolidation	0	1	1	2	1	3
Écarts de conversion	1	0	1	2	0	2
Solde au 31 décembre	331	91	422	368	90	458
Amortissements et dépréciations						
Solde au 1^{er} janvier	115	65	180	100	61	161
Amortissements et dépréciations	18	11	29	18	12	30
dont : dépréciations	--	--	--	--	--	--
Réévaluations	--	--	--	--	0	0
Transferts	--	--	--	0	--	0
Sorties	13	11	24	4	8	12
Changements de périmètre de consolidation	--	1	1	--	--	--
Écarts de conversion	1	0	1	1	0	1
Solde au 31 décembre	121	66	187	115	65	180
Valeur comptable au 1^{er} janvier	253	5	78	260	29	289
Valeur comptable au 31 décembre	210	25	235	253	25	278

(50) Actifs d'impôts

Les actifs d'impôts d'un montant total de 46 millions € au 31 décembre 2022 (2021 : 66 millions €) incluent un montant de 19 millions € (2021 : 21 millions €) dont il est prévu qu'il sera réalisé à l'issue d'une période de plus de douze mois.

(51) Actifs d'impôts différés

Lors de la constatation des impôts différés, des créances et passifs envers la même administration fiscale, qui peuvent être compensés et faire l'objet d'un règlement unique, ont été compensés à hauteur de 661 millions € (2021 : 340 millions €).

Des actifs d'impôts différés sont constatés relativement aux postes suivants du bilan :

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actifs financiers (ac)	162	90
Actifs financiers (fvoci)	110	1
Actifs financiers (fvpl)	28	2
Immobilisations corporelles	0	0
Autres actifs	2	0
Passifs financiers (ac)	1	242
Passifs financiers (fvpl)	400	56
Provisions	61	100
Autres passifs	2	--
Report en avant de pertes fiscales	74	17
Actifs d'impôts différés	840	508

Sur le montant total des impôts différés sur les reports de pertes, un montant de 47 millions € (2021 : 8 millions €) est imputable aux filiales et établissements stables à l'étranger. Les reports en avant existants de déficits fiscaux peuvent généralement être effectués sans limitation de temps. Cependant, ces reports n'ont lieu que dans la mesure où il existe une possibilité de réalisation au cours des cinq années à venir. Les impôts différés sur les reports de pertes comprennent également les impôts différés sur les reports d'intérêts dans le cadre du plafond de déduction des intérêts, à condition que ces reports d'intérêts conservent leur valeur.

Les actifs d'impôts différés non comptabilisés ou non soumis à des ajustements d'évaluation s'élèvent à 68 millions € (2021 : 77 millions €).

Aucun actif d'impôt différé n'a été comptabilisé au titre du report en avant illimité de déficits fiscaux d'un montant de 309 millions € (2021 : 352 millions €) dans la mesure où nous considérons qu'il n'est pas probable que des bénéfices imposables seront disponibles à l'avenir pour permettre l'utilisation des reports en avant de déficits fiscaux non utilisés.

Des actifs d'impôts différés d'un montant de 38 millions € (2021 : 66 millions €) ont été comptabilisés en autres réserves.

(52) Autres actifs

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Biens immobiliers	360	348
Actifs contractuels	19	20
Divers	95	95
Total	474	463

Au cours de l'exercice sous revue, les coûts des mesures créatrices de valeur ont été inscrits au bilan.

La partie concernant les obligations de performance non satisfaites des projets de conseil informatique à hauteur de 6 millions € (2021 : 7 millions €) devrait être réalisée à hauteur de 6 millions € (2021 : 7 millions €) durant l'exercice suivant, et à hauteur de 0 million € (2021 : 0 million €) ultérieurement. Nous ne communiquons pas la partie des obligations de performance non satisfaites des autres contrats étant donné que la contrepartie du client équivaut aux services fournis.

(53) Passifs financiers (ac)

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	26 425	30 597
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires	5 761	9 501
Prêts liés à des billets à ordre	2 573	3 373
Hypothèques Pfandbriefe	10 823	10 620
Pfandbriefe du secteur public	1 296	1 734
Autres titres de créance	5 972	5 369
Autres passifs financiers	0	--
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	13 115	11 717
Dépôts à vue	10 180	9 409
Dépôts à terme	2 935	2 308
Passifs résultant d'autres opérations (ac)	96	94
Dettes fournisseurs	20	19
Autres passifs	76	75
Passifs subordonnés (ac)	386	609
Total	40 022	43 017

La variation des passifs subordonnés de -223 millions € (2021 : -330 millions €) se décompose en -177 millions € (2021 : -300 millions €) portant sur les flux de trésorerie ayant trait aux paiements et -46 millions € (2021 : -30 millions €) relatifs aux variations non monétaires de juste valeur et aux variations des intérêts courus.

(54) Passifs financiers (fvpl)

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	2 183	971
Valeur de marché négative des couvertures de juste valeur	2 141	947
Valeur de marché négative des couvertures de participations nettes	42	24
Valeur de marché négative des autres instruments dérivés (fvpl)	1 331	911
Valeur de marché négative des instruments dérivés de couverture	639	526
Valeur de marché négative des autres instruments dérivés	692	385
Total	3 514	1 882

(55) Passifs non courants détenus en vue de la vente

Des passifs de 1 million € sont liés au rachat convenu de phi-Consulting GmbH par les cadres, une opération qui s'est achevée en janvier 2023. Cette cession s'inscrit dans le cadre de la stratégie déployée par Aareon pour accroître la rentabilité de ses produits.

(56) Provisions

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Provisions pour retraites et obligations similaires	158	425
Provisions liées aux activités de prêt non comptabilisées	4	3
Autres provisions	130	130
Total	292	558

L'évolution du taux d'actualisation des retraites oblige à réévaluer le montant des obligations. Ce montant est comptabilisé directement dans les autres éléments du résultat global, au poste « Variations des réserves provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies ». Les provisions constituées au titre des retraites affichent une baisse marquée, imputable à la forte hausse des taux d'intérêt et l'augmentation des niveaux de financement.

Une ventilation détaillée des provisions au titre des activités de prêt non comptabilisées par catégorie d'actifs financiers est présentée à la Note (65) au chapitre « Notes relatives aux instruments financiers ».

Provisions pour retraites et obligations similaires

Les obligations de retraite et obligations similaires résultent principalement des régimes de retraite en vigueur au sein des sociétés Aareal Bank, Aareon, BauGrund et Westdeutsche Immobilien Servicing (anciennement WestImmo) qui sont classés comme régimes à prestations définies en vertu de la norme IAS 19.

Aareal Bank a apporté à un Accord de Fiducie Contractuelle (AFC) des actifs détenus afin de couvrir les engagements de retraite existants. Cette mesure vise à assurer une meilleure protection des droits des bénéficiaires en cas d'insolvabilité, en raison de la protection limitée assurée par l'Association Allemande de Garantie des Retraites (Pensionssicherungsverein ; PSVaG). À cette fin Aareal Bank AG (fiduciant) et Aareal Pensionsverein e.V. en tant que tiers juridiquement indépendant (fiduciaire) ont mis en place un trust bilatéral. Le fiduciaire est inscrit au Registre des associations du Tribunal de grande instance de Wiesbaden.

Le fiduciaire détient en fiducie le fonds spécial pour le compte du fiduciant (trust administratif). Simultanément, à un niveau supérieur du trust administratif, le fiduciaire détient le fonds spécial pour tous les bénéficiaires du trust afin de garantir des droits aux prestations constatés (fonds de garantie).

Le fonds de garantie est mis en place dans l'intérêt des bénéficiaires par voie d'accord effectif au profit des parties tierces (article 328 (1) du Code civil allemand (Bürgerliches Gesetzbuch – « BGB »)). Dans ce dispositif, les bénéficiaires peuvent demander au fiduciaire de détenir et gérer ce fonds spécial conformément au règlement dudit accord de trust en vue de garantir les droits constatés. En cas de survenance d'un événement assuré, les bénéficiaires peuvent, dans le cadre du fonds de garantie, demander au fiduciaire de régler les droits aux prestations constatés conformément au règlement de l'accord de trust par le biais du fonds spécial.

L'ayant-droit économique des actifs du fonds est la Banque. Les actifs sont gérés par HSBC INKA dans un fonds spécial en vertu de la loi allemande sur les placements (« Spezialfonds »). HSBC INKA prend les décisions d'investissement pour les retraites des salariés en se référant à des lignes directrices d'investissement. Un Comité d'investissement commun a été constitué. Il se compose de collaborateurs de HSBC INKA et d'Aareal Bank. La Banque transfère les nouveaux actifs devant être investis une fois par an à Aareal Pensionsverein e.V., qui, à son tour, acquiert des parts supplémentaires dans le fonds spécial. Le gérant du fonds investit les produits d'intérêts au cours de l'exercice.

La Banque a conclu des contrats de réassurance pour la quote-part des droits aux prestations des membres, actuels et anciens, du Directoire. Ces contrats ont également été transférés à Aareal Pensionsverein e.V. pour compte de tiers. La Banque fournit les fonds correspondants pour les cotisations versées au titre de ces contrats. Le transfert des actifs à Aareal Pensionsverein e.V. permet, d'une part, de garantir les droits aux prestations et les demandes au titre des régimes professionnels de retraite, et, d'autre part, de constituer des actifs du régime au sens de l'IAS 19 qui peuvent être compensés avec les obligations du fiduciant au titre des prestations.

Description succincte des régimes de retraite significatifs

DePfa Bank Betriebsvereinbarung du 14 décembre 1999 (BV 97)

Le régime BV 97 s'applique aux collaborateurs ayant rejoint la société depuis le 1^{er} janvier 1997. Les prestations suivantes sont accordées après un délai de carence de cinq ans de service éligible : retraite après 65 ans révolus (également après toute période d'invalidité antérieure), retraite anticipée, pension d'invalidité après 65 ans révolus et pension de réversion.

La Banque accorde à ses employés une retraite de base sur ses propres cotisations et des prestations complémentaires sous la forme d'accord individuels de rémunération différée. La retraite de base pour la période de service éligible est calculée sur la base d'une charge annuelle au titre des prestations de 3,5 % pour les quotes-parts du revenu éligible inférieures au plafond de cotisation et 10 % pour celles qui sont supérieures à ce plafond. Les cotisations de l'employeur ainsi calculées ainsi que les cotisations au titre des rémunérations différées sont affectées à un AFC à la fin de chaque exercice. Les actifs des régimes, y compris tout excédent alloué, portent intérêt au taux minimum de 4 %. Les paiements annuels des prestations sont calculés sur la base d'une transformation en rente des actifs des régimes lors de la

survenance de l'événement assuré, au moyen d'un tableau de conversion en rente fixe.

La période de service éligible est réputée être la période comprise entre 20 ans révolus et 65 ans révolus. Le revenu pris en compte pour le calcul des prestations est la rémunération brute perçue sur une année.

Toute déduction actuarielle concernant les demandes de retraite avant 65 ans révolus est prise en compte par le biais d'une transformation en rente des actifs des régimes. La pension de réversion s'élève à 60 % de la pension du salarié. La Banque majore le paiement des prestations actuelles de 1 % par an ; il n'existe pas d'obligation de tenir compte de l'inflation.

Directoire

Les prestations versées aux quatre membres actifs du Directoire reposent sur des engagements individuels.

Deux engagements individuels relatifs aux prestations sont alignés sur les cotisations annuelles fixes de l'employeur et les montants résultant des rémunérations différées, qui sont versés sur le compte de prestations ad hoc et portent intérêt au taux de 4 %. En cas d'invalidité ou de décès, les actifs existants relatifs aux prestations provenant des cotisations de l'employeur sont majorés de la somme totale des montants qui auraient été crédités ultérieurement (jusqu'à une période de cotisation maximale de dix ans) pour chaque année civile complète précédant l'âge de 62 ou 63 ans. Les actifs des régimes et les actifs des rémunérations différées sont convertis en une retraite ou pension d'invalidité jusqu'à la fin de la vie en cas de survenance d'un événement assuré, selon les principes actuariels retenus. La transformation en rente repose sur des principes biométriques et un taux d'intérêt notional de 4 % par an et tient compte d'une augmentation garantie des pensions de 1 % par an. La pension de réversion s'élève à 60 % des droits à pension du bénéficiaire. La Banque majore le paiement des prestations actuelles de 1 % par an ; il n'existe pas d'obligation de tenir compte de l'inflation. Les prestations de retraite reposant sur l'un de ces engagements individuels sont garanties par le biais de contrats de réassurance, qui intègrent des prestations en cas d'invalidité ou de décès.

Les deux autres engagements individuels impliquent le versement d'une cotisation annuelle fixe de l'employeur qui est créditée sur le compte de prestations personnelles. Les actifs rattachés aux prestations génèrent des intérêts qui correspondent aux plus-values réalisées sous la forme d'un placement financier réel ou virtuel. L'investissement est effectué sous forme d'investissement réel dans le cadre de la Convention de Fiducie Contractuelle (CTA) dans la mesure où la cotisation liée aux prestations est versée dans le cadre de la CTA établie à l'intention de la Banque en tant qu'actifs en fiducie. Dans la mesure où les cotisations liées aux prestations ne sont pas versées dans les actifs fiduciaires de la CTA, l'investissement est effectué et les plus-values sont déterminées sur une base virtuelle de sorte que le résultat de l'investissement virtuel corresponde au résultat que l'investissement aurait généré s'il avait été entièrement réalisé sous forme d'investissement réel. En cas d'invalidité ou de décès, les actifs existants relatifs aux prestations sont majorés de la somme totale des montants qui auraient été crédités ultérieurement (jusqu'à une période de cotisation maximale de cinq ans) pour chaque année civile complète précédant l'âge de 62 ans. Les actifs des régimes sont généralement versés sous forme de paiement unique. La pension de réversion pour les ayants-droits en cas de décès s'élève à 60 % des droits à pension du bénéficiaire. Dans la mesure où les prestations sont versées sous forme de rente, les prestations sont majorées de 1 % chaque année.

DePfa Bank Dienstvereinbarung du 30 décembre 1955 (DePfa 55)

Le régime DePfa 55 est un régime de prestations basé sur la rémunération. Il est destiné aux collaborateurs ayant rejoint le Groupe avant le 31 décembre 1988. Il prévoit le versement de prestations à 65 ans révolus après un délai de carence de cinq années de service et le versement de prestations en cas d'incapacité professionnelle (invalidité) ainsi que le versement d'une pension aux ayants-droits en cas de décès, tous ces versements étant effectués sous la forme d'une rente mensuelle.

Le montant des droits à prestation est basé sur les augmentations suivantes : 5 % du dernier salaire annuel pour chacune des cinq premières années de service, 2 % du dernier salaire annuel pour chacune des vingt années de service suivantes et 1 % du dernier salaire annuel pour toute année de service suivante, à hauteur d'un pourcentage maximum de 75 % du dernier salaire annuel après 35 années de service. La pension de réversion s'élève à 60 % de la pension de retraite ou d'invalidité du bénéficiaire. Les prestations versées par le régime de sécurité sociale et VBL/Gerling sont imputées aux droits à prestations. Le régime DePfa 55 ne prévoit pas le paiement anticipé des retraites ou un ajustement du versement des prestations actuelles.

Ces engagements sont calculés sur la base du salaire final. L'obligation en résultant dépend par conséquent fortement de toute évolution imprévue des salaires.

Les prestations actuelles ne faisant pas l'objet d'un taux d'ajustement fixe, l'ajustement est effectué conformément à l'article 16 du German Occupational Pensions Act (BetrAVG). En conséquence, il convient de procéder à un ajustement au titre de l'inflation tous les trois ans en fonction de la situation économique de la Banque. L'évolution de l'inflation et, par conséquent, les augmentations des pensions ont un impact sur le montant des prestations afférentes à ces engagements.

Accord BauBoden du 1^{er} juillet 1968 (BauBoden 68)

Cet accord s'applique aux salariés ayant 18 ans révolus qui étaient employés par la Banque le 1^{er} janvier 1967 ou y sont entrés le 31 décembre 1983 au plus tard. Les prestations suivantes sont accordées après un délai de carence de dix années de service : retraite à 65 ans révolus, retraite anticipée, pension d'invalidité professionnelle (totale) et pension de réversion.

Ces prestations se composent d'une pension globale, comprenant le régime d'assurance vieillesse obligatoire, le régime d'assurance vieillesse complémentaire chez VBL ou BVV (qui est pris en compte), ou les contrats d'assurance groupe et la dotation supplémentaire de la Banque. La pension totale s'élève à 55 % du salaire éligible après dix ans de services. Elle est majorée de 1 % du salaire éligible pour chaque année de service supplémentaire, à hauteur d'un taux maximum de 75 %. Le salaire éligible correspond au dernier salaire brut mensuel perçu durant le service.

La Banque ne procède à aucune déduction actuarielle pour les personnes prétendant à la retraite n'ayant pas 65 ans révolus. La pension de réversion s'élève à 60 % de la dotation complémentaire de la Banque. Les paiements actuels sont ajustés conformément à l'article 16 de la loi allemande sur la prévoyance professionnelle (Betriebsrentengesetz ; « BetrAVG »).

Ces engagements sont calculés sur la base du salaire final. L'obligation en résultant dépend par conséquent fortement de toute évolution imprévue des salaires.

Les prestations actuelles ne faisant pas l'objet d'un taux d'ajustement fixe, l'ajustement est effectué conformément à l'article 16 du German Occupational Pensions Act (BetrAVG). En conséquence, il convient de procéder à un ajustement au titre de l'inflation tous les trois ans en fonction de la situation économique de la Banque. L'évolution de l'inflation et, par conséquent, les augmentations des pensions ont un impact sur le montant des prestations afférentes à ces engagements.

Accord BauBoden du 12 décembre 1984 (BauBoden 84) et DePfa Bank Versorgungsordnung du 28 novembre 1990 (DePfa 90)

L'accord BauBoden s'applique aux salariés ayant 20 ans révolus et qui ont rejoint la Banque après le 31 décembre 1983. L'accord DePfa 90 s'applique aux salariés qui ont rejoint la Banque après le 31 décembre 1988. Les prestations suivantes sont accordées après un délai de carence de dix années de service : retraite, retraite anticipée, pension d'invalidité professionnelle (totale) et pension de réversion.

Les droits aux prestations sont acquis pour les salariés ayant 65 ans révolus. Le montant du droit à prestation mensuel est calculé pour chaque année de service éligible (jusqu'à concurrence de 40 années de service) comme suit : 0,6 % du salaire éligible jusqu'à concurrence du plafond de cotisation, 2 % de la quote-part du salaire

éligible supérieure au plafond de cotisation, le salaire éligible et le plafond de cotisation étant calculés à partir de la moyenne des douze derniers mois. Les prestations versées par BVV sont imputées aux droits à prestation au titre de l'accord BauBo den 84.

La Banque ne procède à aucune déduction actuarielle pour les personnes prétendant à la retraite anticipée. La pension de réversion s'élève à 60 % des droits à paiements de prestations. Les paiements actuels sont ajustés conformément à l'article 16 du BetrAVG.

Ces engagements sont calculés sur la base du salaire final. L'obligation en résultant dépend par conséquent fortement de toute évolution imprévue des salaires. Les prestations actuelles ne faisant pas l'objet d'un taux d'ajustement fixe, l'ajustement est effectué conformément à l'article 16 du BetrAVG. En conséquence, il convient de procéder à un ajustement au titre de l'inflation tous les trois ans en fonction de la situation économique de la Banque. L'évolution de l'inflation et, par conséquent, les augmentations des pensions ont un impact sur le montant des prestations afférentes à ces engagements.

AHB – Accord à caractère général sur les prestations de retraite complémentaires (régime de retraite d'entreprise) de l'ancienne société Corealcredit

Les prestations de retraite accordées aux anciens salariés de Allgemeine Hypothekbank AG, pour lesquels la relation de travail a commencé avant le 1^{er} janvier 1994 sont régies par l'accord sur les prestations complémentaires du 29 août 1995 sur la base de l'accord à caractère général complémentaire du 7 mars 1995.

Ce régime de prestations repose sur les prestations cumulées découlant des prestations de retraite du personnel fonctionnaire. Après un délai de carence de cinq années de service, le taux de prestations cumulées est égal à 50 % du revenu éligible. Après 37 ans révolus, ce taux augmente chaque année de 1 % du revenu éligible, à hauteur d'un pourcentage maximum de 75 % du revenu éligible. Les droits à pension s'élèvent au moins à 65 % du revenu pris en compte pour le calcul des prestations dans le cas d'une incapacité professionnelle (totale) et 75 % du salaire éligible dans le cas d'un accident du travail. Le revenu pris en compte pour le calcul des prestations est le revenu annuel (calculé sur la base de 14 salaires mensuels) divisé par 12.

Les prestations des régimes nationaux de retraite et du BVV, qui reposent sur les cotisations obligatoires, sont prises en compte dans les retraites déterminées comme indiqué. Dans cette mesure, l'obligation au titre de ce régime dépend directement de l'évolution des retraites des régimes nationaux de retraite et du BVV.

Conséquence de la loi allemande portant réforme du système de retraite allemand de 1982 et des réductions associées apportées aux régimes nationaux de retraite, le régime de retraite a été restructuré en 1995. Le principal pilier de la nouvelle structure est la limitation de la garantie de bonne fin de la Banque pour la baisse du niveau des retraites obligatoires en raison des facteurs de déduction appliqués aux retraites anticipées (Rentenzugangsfaktor) et l'ajustement à la baisse de la valeur des pensions. En conséquence, la Banque continue d'assumer la garantie de bonne fin au prorata pour les périodes de service jusqu'à la restructuration du 31 décembre 1995, relativement aux facteurs de déduction appliqués aux retraites anticipées et pour la baisse de la valeur actuelle des pensions (facteur d'ajustement net). La réduction du niveau des prestations légales intervenue durant les périodes de service comprises entre la date de restructuration et la date de départ à la retraite est prise en compte à la charge du bénéficiaire.

À compter de la date de départ à la retraite, les prestations de retraite AHB sont dissociées de l'évolution des prestations légales de retraite et des prestations de retraite du BVV existant avant la restructuration dans la mesure où seules les pensions AHB sont ajustées de l'inflation sur une base annuelle.

En conséquence, l'obligation au titre des engagements de retraite durant la période de qualification est d'une part directement dépendante de l'évolution des prestations légales de retraite et des pensions BVV. D'autre part, elle est intégralement dépendante de l'évolution des salaires pour toutes les années de service, et même le service passé. Le montant de l'obligation dépend également de l'évolution de l'inflation et donc de l'augmentation des pensions.

Rheinboden Hypothekbank AG – régime de retraites dans sa version du 1^{er} décembre 1991 de l'ancienne société Corealcredit

Ce régime prévoit le versement d'une retraite ou pension d'invalidité aux anciens salariés de Rheinboden Hypothekbank AG ainsi que le versement aux ayants-droits d'une pension en cas de décès en application des régimes de retraite dans leur version datée du 1^{er} décembre 1991.

Les prestations mensuelles pour les salariés qui ont commencé leur service avant le 1^{er} octobre 1978 s'élèvent à 5 % de la rémunération éligible (le salaire mensuel le plus récent selon les conventions collectives ou individuelles) après dix ans de service et il est prévu une augmentation de 0,5 % de la rémunération éligible pour chaque année de service, à hauteur de 14 % de la rémunération prise en compte pour le calcul des prestations après 15 années de service. La prestation mensuelle est majorée de 0,3 % de la rémunération éligible pour chaque année de service supplémentaire, à hauteur d'un maximum de 20 %. Les prestations BVV sont prises en compte dans ces droits dans la mesure où elles reposent sur des cotisations des employeurs.

Les prestations pour les salariés qui ont commencé leur service après le 30 septembre 1978 s'élèvent à 0,15 % de la rémunération éligible à concurrence du plafond de cotisation ainsi que 1,5 % de la rémunération éligible au-delà du plafond de cotisation pour chaque année de service entre 25 ans et 65 ans. Le nombre maximum d'années de service prises en compte est de 35.

Les prestations de retraite au titre des régimes de retraite Rheinboden sont versées à 65 révolus ou au début du versement de la retraite au titre des régimes nationaux de retraite (retraite à taux plein). En cas de retraite anticipée, les prestations font l'objet de réductions de 0,3 % par mois de retraite anticipée avant l'âge de 65 ans à titre de compensation partielle des coûts additionnels liés au départ en retraite anticipée. Les ayants-droits en cas de décès ont droit à une rente de 60 % des droits à prestation du salarié pour le conjoint ainsi que de 15 % pour les orphelins de père ou mère et 20 % pour les orphelins de père et mère, ne dépassant toutefois pas, en cumulé, le montant de la retraite versée au salarié.

Des accords contractuels individuels complémentaires ont été convenus avec certains retraités et salariés quittant la société portant sur les prestations acquises aux fins du passage de l'ancien au nouveau régime de retraite Rheinboden et du versement des prestations au titre du BVV.

Par ailleurs, des engagements contractuels individuels s'appliquent aux anciens membres du directoire et directeurs généraux – actuellement des retraités et un salarié quittant la société avec des prestations acquises.

L'ajustement des retraites actuelles sur la base des engagements au titre du Rheinboden est effectué en tenant compte de l'inflation comme prévu à l'article 16 de la loi sur la prévoyance professionnelle (BetrAVG), à l'exception d'un petit groupe d'environ dix retraités pour lesquels les ajustements sont effectués dans le cadre d'un accord collectif pour les banques.

WestImmo – Règlement du régime de retraite daté du 1^{er} octobre 1995

Le Règlement du régime de retraite daté du 1^{er} octobre 1995 constitue un régime à cotisations définies. Les prestations suivantes sont versées après un délai de carence de cinq années de service : retraite, retraite anticipée, pension d'invalidité professionnelle (totale) et pension de réversion au conjoint et aux orphelins.

Le montant des retraites, des retraites anticipées et des pensions pour incapacité professionnelle (totale) est calculé sur la base des composantes de retraite acquises au cours de la période de service éligible. Si cette période est supérieure à 40 ans, le montant de la retraite mensuelle est calculée à partir de la somme des 40 composantes les plus élevées acquises au cours de la période de service éligible. Le montant d'une composante de retraite est déterminé en multipliant la cotisation de référence (depuis 2021 : 311 €), la relation des revenus personnels (relation entre le revenu éligible et le plafond de cotisation des régimes nationaux de retraite allemands ; les composantes de revenus supérieures au plafond de cotisation sont pondérées par un facteur égal à 3,75) et le facteur de transformation en rente correspondant à l'âge

conformément au tableau de conversion en rente fixe. Le montant de la retraite anticipée est réduit de 0,5 % pour chaque mois au titre duquel la rente est versée avant d'atteindre les 65 ans révolus. La pension de réversion s'élève à 60 %.

Si nécessaire, le montant des obligations de retraite est déterminé sur la base des hypothèses actuarielles suivantes appliquées de manière homogène dans l'ensemble du Groupe :

Méthode de calcul Base de calcul	31 déc. 2022	31 déc. 2021
	Méthode des unités de crédit projetées Tables actuarielles publiées par K. Heubeck en 2018	Méthode des unités de crédit projetées Tables actuarielles publiées par K. Heubeck en 2018
Hypothèses actuarielles (%)		
Taux d'intérêt retenu pour la valorisation	3,68	1,17
Évolution des salaires	2,25	2,00
Augmentation des retraites	1,79	1,47
Taux d'inflation	2,25	1,75
Taux de rotation du personnel	3,00	3,00

Évolution des engagements de retraite et engagements similaires nets :

Millions €	Valeur actualisée des obligations de retraite	Juste valeur des actifs du régime	Passif net au titre des retraites
Solde au 1^{er} janvier 2022	539	-114	425
Charge de retraite	19	-3	16
Coût actuel des services rendus	13	--	13
Coûts des intérêts nets	6	-3	3
Paielements	-11	-184	-195
Prestations de retraite versées	-15	2	-13
Cotisations de l'employeur	--	-182	-182
Cotisations versées par les bénéficiaires des régimes à prestations définies	4	-4	0
Réévaluations	-176	88	-88
résultant des ajustements liés à l'expérience	-1	--	-1
résultant de changements dans les hypothèses financières	-175	--	-175
résultant de changements dans les hypothèses démographiques	--	--	--
Différence entre le rendement réel et le rendement calculé en utilisant un taux d'intérêt interne (actifs du régime)	--	88	88
Changements de périmètre de consolidation	--	--	--
Solde au 31 décembre 2022	371	-213	158

Millions €	Valeur actualisée des obligations de retraite	Juste valeur des actifs du régime	Passif net au titre des retraites
Solde au 1^{er} janvier 2021	580	-106	474
Charge de retraite	21	-1	20
Coût actuel des services rendus	17	--	17
Coûts des intérêts nets	4	-1	3
Paielements	-17	-3	-20
Prestations de retraite versées	-21	8	-13
Cotisations de l'employeur	--	-7	-7
Cotisations versées par les bénéficiaires des régimes à prestations définies	4	-4	0
Réévaluations	-46	-4	-50
résultant des ajustements liés à l'expérience	2	--	2
résultant de changements dans les hypothèses financières	-48	--	-48
résultant de changements dans les hypothèses démographiques	0	--	0
Différence entre le rendement réel et le rendement calculé en utilisant un taux d'intérêt interne (actifs du régime)	--	-4	-4
Changements de périmètre de consolidation	1	--	1
Solde au 31 décembre 2021	539	-114	425

La duration pondérée des passifs au titre des retraites et obligations similaires est de 15,5 ans au samedi 31 décembre 2022 (2021 : 19,2 ans).

Échéances prévues des obligations au titre des régimes à prestations définies (DBO) :

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Jusqu'à un an	16	15
Entre 1 an et 5 ans	67	65
Entre 5 ans et 10 ans	93	88
Total	176	168

Des cotisations d'un montant de 5 millions € (2022 : 13 millions €) devraient être versées sur l'exercice 2023.

Sensibilité des obligations au titre des régimes à prestations définies (DBO) par rapport aux hypothèses actuarielles de base

Les principaux paramètres du calcul de l'obligation sont établis à partir de la description qualitative du régime. Les calculs ci-dessous analysent la sensibilité :

		Obligation au titre des régimes à prestations définies 2022	Variation	Obligation au titre des régimes à prestations définies 2021	Variation
		Millions €	%	Millions €	%
Valeur actualisée des obligations		371		539	
Taux d'intérêt retenu pour la valorisation	Augmentation de 1,0 point de pourcentage	322	-13	449	-17
	Diminution de 1,0 point de pourcentage	434	17	656	22
Évolution des salaires	Augmentation de 0,5 point de pourcentage	377	2	549	2
	Diminution de 0,5 point de pourcentage	365	-2	529	-2
Augmentation des retraites	Augmentation de 0,25 point de pourcentage	376	1	546	1
	Diminution de 0,25 point de pourcentage	367	-1	531	-1
Espérance de vie	Augmentation de 1 an	387	4	567	5
	Diminution d'un an	355	-4	510	-5

L'analyse de sensibilité prend en compte, dans chaque cas, le changement dans une hypothèse, alors que les autres hypothèses demeurent inchangées par rapport au calcul initial, à savoir que les effets de corrélation potentiels entre les hypothèses individuelles ne sont pas pris en compte. Les actifs du régime peuvent être ventilés comme suit :

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Liquidités	0	0
Fonds d'investissement (y compris dérivés)	191	82
Réassurance	23	32
Total	214	114

Hormis les risques actuariels habituels, les risques liés aux obligations au titre des régimes à prestations définies concernent principalement les risques financiers liés aux actifs du régime. Ces risques comprennent notamment les risques de crédit liés aux contreparties et les risques de marché. Ces risques sont pris en compte dans la gestion des risques du groupe Aareal Bank. L'évaluation des fonds de placement doit être classée au Niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs.

Autres provisions

Les autres provisions ont évolué comme suit :

Millions €	Provisions liées aux charges de personnel et charges d'exploitation non liées au personnel	Provisions pour risques juridiques et fiscaux	Autres provisions	Total
Valeur comptable au 1^{er} janvier 2022	103	3	24	130
Dotations	61	0	1	62
Utilisation	53	0	0	53
Reprises	5	--	3	8
Intérêts	-3	--	0	-3
Reclassements	0	--	0	0
Changements de périmètre de consolidation	0	--	1	1
Fluctuations de taux de change.	1	--	0	1
Valeur comptable au 31 déc. 2022	104	3	23	130

Millions €	Provisions liées aux charges de personnel et charges d'exploitation non liées au personnel	Provisions pour risques juridiques et fiscaux	Autres provisions	Total
Valeur comptable au 1^{er} janvier 2021	89	2	14	105
Dotations	57	1	13	71
Utilisation	39	0	2	41
Reprises	6	0	1	7
Intérêts	0	--	0	0
Reclassements	0	--	--	0
Changements de périmètre de consolidation	--	--	--	--
Fluctuations de taux de change.	2	--	0	2
Valeur comptable au 31 déc. 2021	103	3	24	130

Le poste Autres provisions, à 130 millions €, comprend un montant de 31 millions € qu'il est prévu d'extourner à l'issue d'une période de plus de douze mois (2021 : 27 millions €).

Le poste Provisions pour charges de personnel et charges d'exploitation non liées au personnel concerne des provisions relatives au personnel d'un montant de 75 millions € (2021 : 74 millions €) et des provisions liées aux charges d'exploitation non liées au personnel de 29 millions € (2021 : 29 millions €). Les provisions au

titre des charges de personnel comprennent notamment les provisions pour primes (en numéraire et en actions), retraite partielle, indemnités de licenciement et comptes épargne-temps ; ces provisions incluent un montant de 3 millions € au titre des indemnités de départ et de retraite partielle (2021 : 4 millions €). Les provisions liées aux charges d'exploitation non liées au personnel comprennent essentiellement des provisions pour conseils professionnels et juridiques.

(57) Passifs d'impôts

Les passifs d'impôts d'un montant total de 76 millions € au 31 décembre 2022 (2021 : 17 millions €) incluent un montant de 7 millions € (2021 : 4 millions €) qui devrait être réalisé à l'issue d'une période de plus de douze mois.

(58) Passifs d'impôts différés

Lors de la constatation des impôts différés, des créances et passifs envers la même administration fiscale, qui peuvent être compensés et faire l'objet d'un règlement unique, ont été compensés à hauteur de 661 millions € (2021 : 340 millions €). En raison d'une modification de l'interprétation du traitement fiscal d'un fonds d'investissement spécial, nous pourrions être amenés à comptabiliser des gains résultant de l'évolution du cours des actions pour un montant d'environ 47 millions €, lequel montant serait imposable lors de la cession de ce fonds spécial. Toutefois, en l'absence de projet de cession dudit fonds, aucun passif d'impôt différé n'est à constater. Des passifs d'impôts différés ont été constatés en rapport avec les postes suivants du bilan :

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Actifs financiers (ac)	67	325
Actifs financiers (fvoci)	7	30
Actifs financiers (fvpl)	--	1
Immobilisations incorporelles	24	20
Immobilisations corporelles	16	10
Autres actifs	15	6
Passifs financiers (ac)	576	2
Provisions	13	--
Autres passifs	0	2
Passifs d'impôts différés	718	396

(59) Autres passifs

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Passifs au titre des contrats de location	44	81
Produits constatés d'avance	1	3
Passifs liés à des impôts autres que l'impôt sur les sociétés	23	21
Passifs contractuels	25	24
Divers	18	8
Total	111	137

Des passifs contractuels d'un montant de 20 millions € (2021 : 17 millions €) ont été comptabilisés en compte de résultat au cours de la période sous revue.

(60) Capitaux propres

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Capital souscrit	180	180
Réserves de capital	721	721
Bénéfices non distribués	2 076	1 937
Obligation AT 1	300	300
Autres réserves		
Réserve provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies	-73	-133
Réserve provenant de l'évaluation des instruments de capitaux propres (fvoci)	-4	-3
Réserve provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci)	4	16
Réserve provenant des écarts de taux de change	-8	-23
Réserves de change	-7	0
Intérêts minoritaires	69	66
Total	3 258	3 061

Les capitaux propres ont augmenté en raison du maintien du dividende initialement prévu et du résultat net consolidé pour 2022. En outre, le montant négatif de la réserve provenant de la réévaluation des régimes à prestations définies a diminué sous l'effet de la hausse marquée des taux d'intérêt.

Le poste « Réserve provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci) » comprend une provision pour pertes de 1 million € (2021 : (2021 : 0 million €)).

Capital souscrit

Le capital souscrit d'Aareal Bank AG s'élevait à la date de clôture à 180 millions € (2021 : 180 millions €) et était subdivisé en 59 857 221 actions notionnelles intégralement libérées sans valeur nominale (« parts ») d'une valeur notionnelle de 3 € chacune. Ces actions sont des titres au porteur. Chacune d'entre elles donne droit à un vote. Il n'existe pas de droits de préemption ou de contraintes relatives au paiement des dividendes.

Actions propres

Une résolution de l'Assemblée générale annuelle qui s'est tenue le 27 mai 2020 a, en vertu de l'article 71 (1) no 7 de la loi allemande sur les sociétés anonymes (Aktiengesetz – « AktG »), autorisé le Directoire à acquérir et céder des actions de la Société à des fins de négociation de titres, à un prix qui ne soit pas inférieur ou

supérieur de plus de 10 % au cours de clôture moyen de l'action de la Société dans le système de négociation Xetra (ou tout système comparable qui viendrait à le remplacer) au cours des trois jours de bourse sur la bourse de Francfort précédant l'acquisition concernée ou avant d'assumer une obligation d'achat. Cette autorisation expire le 26 mai 2025. Le volume des actions acquises à cet effet ne peut dépasser 5 % du capital social d'Aareal Bank AG à l'issue d'un jour donné.

Par ailleurs, une résolution de l'Assemblée générale annuelle qui s'est tenue le 27 mai 2020 a, en vertu de l'article 71 (1) no 8 de la loi allemande sur les sociétés anonymes (AktG), autorisé le Directoire à acquérir des actions propres à concurrence d'un volume de 10 % du capital social à toutes fins permises. Cette autorisation expire le 26 mai 2025. Les actions peuvent être acquises sur le marché boursier ou par voie d'offre publique d'achat adressée à l'ensemble des actionnaires et aux prix d'achat stipulés dans l'autorisation et sur la base des cours des actions de la Société prévalant sur le marché. Cette autorisation peut être exercée – y compris par les filiales directes ou indirectes d'Aareal Bank AG – en tout ou partie, en une ou plusieurs fois.

Les actions acquises en vertu de cette autorisation ou d'une autorisation antérieure peuvent être cédées, sous réserve de l'approbation du Conseil de Surveillance, hors bourses et sans qu'une offre ne soit adressée à l'ensemble des actionnaires, sous réserve de l'exclusion des droits préférentiels de souscription des actionnaires, lorsque la valeur des actions cédées ne dépasse pas 10 % du capital social et que le prix d'émission n'est pas significativement inférieur au cours de bourse des actions de la Société ou en cas de vente contre des apports en nature ou lorsque les actions cédées sont utilisées afin de permettre l'exercice des droits des obligations convertibles ou des obligations assorties de bons de souscription d'actions. Cette règle s'applique également aux actions émises par les filiales. Les actions de la Société peuvent également être transférées aux titulaires de droit de conversion ou d'option en lieu et place d'actions nouvelles dans le cadre d'une augmentation de capital éventuelle. Les actions peuvent également être retirées, sans que ce retrait ou sa mise en œuvre ne nécessite que l'Assemblée générale ne prenne une résolution additionnelle.

Le Directoire a également été autorisé à acquérir des actions de la Société au moyen d'options de vente ou d'achat. Toute acquisition d'actions au moyen de dérivés est limitée à 5 % du capital social. Par ailleurs, toute acquisition d'actions sera imputée au seuil de 10 % pour l'autorisation de l'acquisition d'actions de la Société. Lorsque les actions de la Société sont acquises au moyen de dérivés actions, le droit des actionnaires à conclure des transactions d'options sur actions avec la Société est exclu par application analogue de l'article 186 (3) alinéa 4 de l'AktG.

Capital autorisé

Aareal Bank dispose d'un capital autorisé en vertu de la résolution de l'Assemblée générale annuelle du 31 août 2022. En conséquence, le Directoire est autorisé à augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social de la Société à concurrence d'un montant maximum total de 35 914 329 € (Capital Autorisé 2022) par émission de nouvelles actions au porteur sans valeur nominale contre des apports en numéraire ou en nature, sous réserve de l'approbation du Conseil de Surveillance ; cette autorisation expirera le 30 août 2027. En cas d'augmentation de capital contre des apports en numéraire, les actionnaires se verront accorder un droit de souscription, sauf dans le cas où le Directoire exercerait ses pouvoirs d'exclure les droits préférentiels de souscription des actionnaires. Le Directoire peut exclure les droits préférentiels de souscription des actionnaires sous réserve d'approbation par le Conseil de Surveillance et des clauses et conditions suivantes :

- En cas d'augmentation de capital contre des apports en numéraire, pour autant que le prix d'émission des nouvelles actions ne soit pas significativement inférieur au cours de bourse des actions cotées de la Société à la date de détermination définitive du prix d'émission. Cependant, cette autorisation sera soumise à la condition que la valeur totale des actions cédées, à l'exclusion des droits de souscription des actionnaires, conformément à l'article 203 (1) et (2) et à l'article 186 (3) alinéa 4 de l'AktG, ne soit pas supérieure à 10 % du capital émis à la date de prise d'effet de cette autorisation ou, si ce montant est moindre, à la date d'exercice. Toutes les actions qui ont été émises ou cédées pendant la durée de cette autorisation et avant l'exercice de celle-ci, par application directe ou analogue de l'article 186 (3) alinéa 4 de l'AktG, seront imputées au seuil susvisé de 10 % du capital social émis. Ce seuil de dix pour cent inclura également les actions dont l'émission est requise en vertu des conditions des titres de créance prévoyant des droits de conversion ou d'option au titre des actions émises en vertu de l'article 186 (3) phrase 4 de l'AktG (à l'exclusion des droits de souscription des actionnaires), qui ont été (ou pourraient être émises) pendant la période de validité de cette autorisation ;
- en ce qui concerne les rompus résultant de la détermination du ratio de souscription applicable ;
- dans les cas où une telle mesure est nécessaire afin d'accorder des droits de souscription aux détenteurs d'obligations assorties de bons de souscription d'actions ou d'obligations convertibles émises (ou à émettre) par la Société et ses sociétés affiliées, lesdits droits de souscription étant nécessaires afin de donner à leurs détenteurs les droits auxquels ils peuvent prétendre en cas d'exercice de leurs droits de conversion ou d'option, ou en cas d'exécution d'une obligation de conversion éventuelle, de façon à protéger ces détenteurs contre toute dilution ;
- à concurrence d'un montant de 4 000 000 € afin d'offrir aux salariés (de la Société ou de ses sociétés affiliées) la possibilité de souscrire des actions ;
- en cas d'augmentation de capital en contrepartie d'apports en nature à des fins d'acquisition de sociétés, de divisions de sociétés ou de participations dans des sociétés ou autres actifs.

L'autorisation susvisée portant l'exclusion du droit de souscription des actionnaires en cas d'augmentation de capital en contrepartie d'apports en numéraire ou en nature est limitée à un total de 10 % du capital social ; cette limitation ne peut être dépassée ni à l'entrée en vigueur de ladite autorisation, ni au moment de son exercice. Le seuil de 10 % susvisé inclut en outre les actions propres cédées à l'exclusion des droits de souscription des actionnaires pendant la durée de validité de la présente autorisation, ainsi que les actions, qui sont émises pour assurer le service des titres de créance, sous réserve que ces titres de créance aient été émis à l'exclusion des droits de souscription des actionnaires pendant la durée de validité de cette autorisation en raison de l'autorisation prévue au point 6 de l'ordre du jour de l'Assemblée générale annuelle du 22 mai 2019. Lorsqu'une nouvelle autorisation portant sur l'exclusion de droits de souscription des actionnaires sera décidée après l'entrée en vigueur de la réduction et ladite nouvelle autorisation prend effet, le plafond, réduit conformément aux dispositions précitées, sera de nouveau relevé à concurrence du montant autorisé par la nouvelle autorisation, dans la limite d'un total maximum de 10 % du capital social conformément aux dispositions précitées. Le capital autorisé n'a, pour le moment, pas été utilisé.

Capital conditionnel

La Résolution adoptée par l'Assemblée générale du 22 mai 2019 a autorisé le Directoire à émettre, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 21 mai 2024, des titres participatifs pour une durée déterminée ou indéterminée contre des apports en numéraire ou en nature d'un montant pouvant aller jusqu'à 900 000 000 €. Les titres participatifs devront être conçus de telle sorte que les fonds versés pour leur compte après émission puissent être comptabilisés en fonds propres bancaires réglementaires conformément à la réglementation légale applicable au moment de l'émission. Les titres participatifs et autres prêts liés à des billets à ordre hybrides à émettre en vertu de cette autorisation seront assortis de droits de conversion donnant droit au ou obligeant, conformément à leurs conditions respectives, le porteur à acheter des actions de la Société. Des droits ou obligations de conversion peuvent être attachés exclusivement aux actions au porteur sans valeur nominale de la Société à la suite de la réduction du Capital conditionnel existant de 2019 décidée lors de l'Assemblée générale annuelle de 2022 et sont limités à un montant maximum de 35 914 329 € du capital social de la Société. La somme des actions à émettre en vue de servir les droits de conversion ou d'option ou les obligations de conversion des titres participatifs ou des prêts liés à des billets à ordre hybrides émis en vertu de cette autorisation, y compris les actions émises pendant la durée de validité de cette autorisation en conséquence d'une autre autorisation (notamment du Capital Autorisé 2017), ne pourra excéder un montant de 71 828 664,00 € (soit environ 40 % du capital social actuel). Sous réserve de l'approbation du Conseil de Surveillance, le Directoire peut exclure les droits préférentiels des actionnaires liés aux titres participatifs dans certains cas.

En conséquence, le capital social de la Société fait l'objet d'une augmentation de capital conditionnelle d'un montant maximum de 35 914 329 € par émission d'un nombre maximum de 11 971 443 nouvelles actions au porteur sans valeur nominale (« Capital conditionnel 2019 »). L'augmentation du capital conditionnel ne sera effectuée que dans la mesure où (i) les détenteurs d'obligations convertibles émises par la Société (ou une entreprise dans laquelle la Société détient soit directement soit indirectement une participation majoritaire) jusqu'au 21 mai 2024 conformément à la résolution d'autorisation de l'Assemblée générale annuelle du 22 mai 2019 exercent leurs droits de conversion de ces obligations convertibles ou (ii) les détenteurs d'obligations convertibles émises par la Société (ou par une entreprise dans laquelle la Société détient directement ou indirectement une participation majoritaire) jusqu'au 21 mai 2024 sur la base de la résolution d'autorisation de l'assemblée générale annuelle du 22 mai 2019, avec l'obligation pour ces détenteurs d'exercer ces droits, s'acquittent de leur obligation ou (iii) la Société recourt à d'autres moyens ;

dans la mesure où des actions propres ne sont pas utilisées afin de permettre l'exercice de ces droits, ou, dans les cas précités (i) et (ii), il n'est accordé aucune compensation en numéraire. Ces nouvelles actions permettent de prétendre à une part des bénéfices à compter du début de l'exercice où elles sont créées, par exercice des droits de conversion ou accomplissement des obligations de conversion. Le Directoire est autorisé à déterminer les modalités de l'augmentation de capital conditionnel.

À ce jour, le Capital conditionnel n'a pas été utilisé.

Réserves en capital

Les réserves intègrent les primes reçues à l'émission des actions. Les frais engagés à l'occasion d'une augmentation de capital sont portés en déduction des réserves de capital.

Bénéfices non distribués

Ce poste comprend la réserve légale (en vertu de l'article 150 de l'AktG) de 5 millions € (2021 : 5 millions €) et autres bénéfices non distribués de 2 072 millions € (2021 : 1 932 millions €).

Obligation additionnelle de catégorie 1 (obligation AT1)

Le 13 novembre 2014, le Directoire a émis des obligations d'un montant nominal total de 300 millions € assorties d'une valeur nominale unitaire de 200 000 € et d'un taux d'intérêt initial de 7,625 % l'an, conformément à l'autorisation accordée par l'Assemblée générale annuelle du 21 mai 2014.

Les obligations portaient intérêt au taux de 7,625 % par an à compter de la date de début de la période d'intérêts jusqu'au 30 avril 2020. Le taux d'intérêt de toute période d'intérêts débutant à compter du 30 avril 2020 est égal au taux de référence (taux de swap EUR à un an) déterminé à la date de détermination des intérêts concernée majoré de 7,18 % par an.

Ces titres constituent des obligations non garanties et subordonnées de l'émetteur.

Si un événement déclencheur se produit, le montant de remboursement et le principal de chaque obligation sera minoré du montant de la réduction correspondante. La réduction sera effectuée au prorata de tous les autres instruments additionnels de catégorie 1 au sens du CRR qui prévoit une réduction si un événement déclencheur se produit. Un événement déclencheur se produit si le ratio de fonds propres de base de catégorie 1 conformément à l'Article 92 (1)(a) du CRR ou toute disposition lui succédant, et calculé sur une base consolidée, de l'établissement émettant l'instrument franchit à la baisse le seuil de 7,0 %. Une fois une réduction effectuée, il est possible de procéder à une augmentation du principal et du montant de remboursement de chaque obligation, à moins qu'elle ait été auparavant remboursée, rachetée ou annulée, au cours de chaque exercice de l'émetteur suivant ladite réduction jusqu'à atteindre le montant en principal initial.

Les obligations peuvent être remboursées en totalité mais pas de manière partielle, à tout moment à la discrétion de l'émetteur, sous réserve du consentement préalable de l'autorité de contrôle compétente, moyennant un préavis de remboursement d'au plus 60 jours mais d'au moins 30 jours à leur montant de remboursement (qui tient compte de toute réduction éventuelle) majoré des intérêts courus à la date de remboursement (dans la mesure où le paiement des intérêts n'est pas annulé ou exclut conformément aux conditions des obligations), lorsque les raisons fiscales ou réglementaires prévues dans les conditions et clauses applicables aux obligations s'appliquent. L'émetteur peut également procéder au remboursement des obligations, en totalité mais pas de manière partielle, à tout moment, sous réserve du consentement préalable de l'autorité de contrôle compétente, moyennant un préavis de remboursement d'au moins 30 jours, à compter du 30 avril 2020 pour la première fois et, par la suite, à chaque date de paiement des intérêts au montant de remboursement majoré des intérêts courus (le cas échéant) à la date de remboursement.

Distributions

En accord avec sa stratégie, Aareal Bank ne prévoit pas de distribuer de dividendes en 2023 au titre de l'exercice 2022. Lors de l'Assemblée générale annuelle du 31 août 2022, il avait déjà été décidé de ne pas verser de dividende en 2022.

Le Directoire propose à l'Assemblée générale annuelle de reporter les bénéfices non distribués nets d'un montant de 61 054 365,42 € pour l'exercice 2022, ainsi que le prévoit le Code de commerce allemand (HGB).

Par ailleurs, le 30 avril 2023, le Directoire statuera sur une distribution en lien avec les instruments AT1, conformément aux conditions et clauses des obligations.

Une description détaillée du système mis en place par le Groupe Aareal Bank afin de mesurer, limiter et gérer les risques de l'ensemble du Groupe est présentée dans le Rapport sur les risques dans le cadre du Rapport de gestion du Groupe. Les informations relatives à la description et à la portée des risques associés aux instruments financiers, conformément à la norme IFRS 7, sont présentées (en partie) dans le Rapport sur les risques.

(61) Gains/Pertes nets sur instruments financiers par catégorie

Le tableau ci-dessous montre les gains ou pertes nets résultant des instruments financiers conformément aux catégories de classement et d'évaluation des actifs et passifs financiers (à partir desquels les résultats sont générés) :

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Gains ou pertes nets sur actifs financiers (ac)	-195	-115
Gains ou pertes nets sur passifs financiers (ac)	-21	3
Gains ou pertes nets sur actifs financiers (fvoci) comptabilisés en autres éléments du résultat global	-8	6
Gains ou pertes nets sur actifs financiers (fvoci) transférés au compte de résultat	9	0
Gains ou pertes nets sur instruments de capitaux propres (fvoci)	-1	1
Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl)	26	-30
Gains ou pertes nets résultant des contrats de garantie financière et des engagements de prêts	-1	1

Les résultats nets comprennent les plus et moins-values de valorisation, les plus et moins-values réalisées sur cession, les recouvrements ultérieurs de prêts et avances précédemment sortis du bilan ayant trait à l'ensemble des instruments financiers de la catégorie d'évaluation concernée. Le gain ou la perte net(te) découlant des instruments financiers (fvpl) comprend également le gain ou la perte net(te) découlant de la conversion de devises.

Le résultat des opérations de couverture découlant des postes couverts est agrégé au résultat des opérations de couverture découlant des instruments dérivés de couverture sous une même rubrique, et est -2 millions € (2021 : -5 millions €) au cours de l'exercice sous revue. En outre, la variation des réserves provenant des écarts de taux de change s'élève à 22 millions € (2021 : 4 millions €).

(62) Hiérarchie des justes valeurs conformément à l'IFRS 13

Les valeurs comptables des instruments financiers détenus par le Groupe Aareal Bank qui sont comptabilisés à la juste valeur au bilan sont présentées dans le tableau suivant et ventilées selon les trois niveaux de la hiérarchie des justes valeurs visée à l'IFRS 13.72 et suivants. Cette présentation est établie pour chaque catégorie d'instruments financiers.

31 décembre 2022

Millions €	Juste valeur totale	Juste valeur Niveau 1	Juste valeur Niveau 2	Juste valeur Niveau 3
Actifs financiers (fvoci)	3 552	2 162	1 388	2
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 550	2 162	1 388	--
Instruments de capitaux propres (fvoci)	2	--	0	2
Actifs financiers (fvpl)	2 258	0	1 826	432
Créances sur prêts (fvpl)	427	--	--	427
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvpl)	5	0	--	5
Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	1 104	--	1 104	--
Valeur de marché positive des autres instruments dérivés (fvpl)	722	--	722	--
Passifs financiers (fvpl)	3 514	--	3 514	--
Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	2 183	--	2 183	--
Valeur de marché négative des autres instruments dérivés (fvpl)	1 331	--	1 331	--

À la fin de l'exercice, 1 185 millions € (2021 : 353 millions €) d'actifs financiers (fvoci) ont été transférés du Niveau 1 au Niveau 2, et 29 millions € (2021 : -- millions €) ont été transférés du Niveau 2 au Niveau 1.

31 décembre 2021

Millions €	Juste valeur totale	Juste valeur Niveau 1	Juste valeur Niveau 2	Juste valeur Niveau 3
Actifs financiers (fvoci)	3 753	3 365	386	2
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 749	3 365	384	--
Instruments de capitaux propres (fvoci)	4	--	2	2
Actifs financiers (fvpl)	1 734	0	1 132	602
Créances sur prêts (fvpl)	598	--	--	598
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvpl)	4	0	--	4
Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	900	--	900	--
Valeur de marché positive des autres instruments dérivés (fvpl)	232	--	232	--
Passifs financiers (fvpl)	1 882	--	1 882	--
Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	971	--	971	--
Valeur de marché négative des autres instruments dérivés (fvpl)	911	--	911	--

Les justes valeurs des créances sur prêts comptabilisées à la juste valeur dans l'état de situation financière qui sont affectées au Niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs ont évolué comme suit au cours de l'exercice sous revue :

Créances sur prêts (fvpl)

Millions €	2022	2021
Juste valeur au 1^{er} janvier	598	856
Changement dans l'évaluation	-24	-29
Modifications du portefeuille		
Ajouts	84	85
Décomptabilisation	231	314
Intérêts différés	0	0
Juste valeur au 31 décembre	427	598

Les créances détenues dans le portefeuille de la Banque ont contribué à hauteur de -29 millions € aux gains ou pertes nets sur créances sur prêts (fvpl) (2021 : -32 millions €). Le gain ou la perte net(te) sur créances sur prêts (fvpl) est comptabilisé dans le gain ou la perte net(te) découlant des instruments financiers (fvpl). En ce qui concerne les créances sur prêts (fvpl), les majorations pour risques spécifiques à la contrepartie représentent le paramètre significatif non observable sur le marché. En outre, les paramètres spécifiques aux opérations, tels que le spread de liquidité et les coûts des fonds propres et de traitement, sont pris en compte dans l'évaluation. En ce qui concerne les prêts non défaillants, une augmentation/diminution de 1 % entraînerait une diminution/augmentation de la juste valeur d'environ 5 millions € (2021 : environ 10 millions €).

Les justes valeurs des instruments financiers détenus par le Groupe Aareal Bank qui sont comptabilisés au coût amorti au bilan sont présentées dans le tableau suivant et ventilées selon les trois niveaux de la hiérarchie des justes valeurs visée à l'IFRS 13.72 et suivants. Cette présentation est établie pour chaque catégorie d'instrument financier :

31 décembre 2022

Millions €	Juste valeur totale	Juste valeur Niveau 1	Juste valeur Niveau 2	Juste valeur Niveau 3
Actifs financiers (ac)	39 302	353	9 931	29 018
Liquidités (ac)	5 424	--	5 424	--
Créances sur prêts (ac)	28 959	--	1	28 958
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	4 822	353	4 469	--
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	97	--	37	60
Passifs financiers (ac)	39 746	6 277	33 376	93
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	26 138	6 277	19 840	21
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	13 115	--	13 115	--
Passifs résultant d'autres opérations (ac)	96	--	24	72
Passifs subordonnés (ac)	397	--	397	--

À la fin de l'exercice, 705 millions € (2021 : 807 millions €) d'actifs financiers (ac) ont été transférés du Niveau 1 au Niveau 2, et 6 millions € (2021 : – million €) ont été transférés du Niveau 2 au Niveau 1.

Des passifs financiers (ac) d'un montant de 3 566 millions € (2021 : – million €) ont été transférés du Niveau 1 au Niveau 2 ; aucun passif (2021 : 6 170 millions €) n'a été transféré du Niveau 2 au Niveau 1.

31 décembre 2021

Millions €	Juste valeur totale	Juste valeur Niveau 1	Juste valeur Niveau 2	Juste valeur Niveau 3
Actifs financiers (ac)	41 960	1 879	10 829	29 252
Liquidités (ac)	6 942	--	6 942	--
Créances sur prêts (ac)	29 100	--	0	29 100
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	5 836	1 879	3 852	105
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	82	--	35	47
Passifs financiers (ac)	43 242	7 692	35 431	119
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	30 782	7 692	23 062	28
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	11 717	--	11 717	--
Passifs résultant d'autres opérations (ac)	94	--	3	91
Passifs subordonnés (ac)	649	--	649	--

(63) Comparaison des valeurs comptables et des justes valeurs des instruments financiers

Le tableau suivant permet une comparaison des valeurs comptables (y compris des provision pour pertes) et des justes valeurs des instruments financiers par catégories de valorisation :

Millions €	31 déc. 2022 Valeur comptable	31 déc. 2022 Juste valeur	31 déc. 2021 Valeur comptable	31 déc. 2021 Juste valeur
Actifs financiers (ac)	40 000	39 302	41 853	41 960
Liquidités (ac)	5 424	5 424	6 942	6 942
Créances sur prêts (ac)	29 463	28 959	28 948	29 100
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	5 016	4 822	5 881	5 836
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	97	97	82	82
Actifs financiers (fvoci)	3 552	3 552	3 753	3 753
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 550	3 550	3 749	3 749
Instruments de capitaux propres (fvoci)	2	2	4	4
Actifs financiers (fvpl)	2 258	2 258	1 734	1 734
Créances sur prêts (fvpl)	427	427	598	598
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvpl)	5	5	4	4
Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	1 104	1 104	900	900
Valeur de marché positive des autres instruments dérivés (fvpl)	722	722	232	232
Passifs financiers (ac)	40 022	39 746	43 017	43 242
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	26 425	26 138	30 597	30 782
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	13 115	13 115	11 717	11 717

Passifs résultant d'autres opérations (ac)	96	96	94	94
Passifs subordonnés (ac)	386	397	609	649
Passifs financiers (fvpl)	3 514	3 514	1 882	1 882
Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture (fvpl)	2 183	2 183	971	971
Valeur de marché négative des autres instruments dérivés (fvpl)	1 331	1 331	911	911

(64) Instruments financiers n'ayant pas encore basculé sur un nouveau taux de référence

Le tableau suivant présente le nominal des instruments financiers dérivés et non dérivés pour lesquels aucune date d'effet de cessation officielle n'a été communiquée et/ou pour lesquels aucune disposition contractuelle de transition n'a été prise. Aareal Bank a adhéré au protocole ISDA et conclut progressivement des accords complémentaires dits « IBOR » au contrat-cadre allemand sur les opérations sur produits dérivés (Deutscher Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte) sur une base bilatérale avec les contreparties. Dans le cas des produits dérivés, la présentation est effectuée selon la composante de flux de trésorerie :

2022 Millions €	Actifs financiers non dérivés	Passifs financiers non dérivés³⁾	Actifs financiers dérivés	Passifs financiers dérivés
EURIBOR ¹⁾	6 106	549	26 343	35 959
USD LIBOR	3 795	--	--	--
CAD CDOR	177	--	1 207	1 336
SEK STIBOR ¹⁾	245	42	843	1 109
DKK CIBOR ¹⁾	168	--	353	407
GBP LIBOR ²⁾	2	--	--	--
Total	10 493	591	28 746	38 811

1) date de prise d'effet de cessation non encore annoncée

2) un prêt défaillant

dont obligation AT1

2021 Millions €	Actifs financiers non dérivés	Actifs financiers non dérivés³⁾	Actifs financiers dérivés	Actifs financiers dérivés
EURIBOR ¹⁾	6 558	764	29 371	23 429
USD LIBOR	6 830	--	--	--
CAD CDOR	197	--	1 217	1 352
SEK STIBOR	264	3	787	1 016
DKK CIBOR	78	--	99	130
AUD BBSW ¹⁾	461	--	139	404
GBP LIBOR ²⁾	171	--	--	--
Total	14 559	767	31 613	26 331

1) date d'effet de la cessation non annoncée à la clôture de l'exercice 2021

2) un financement syndiqué (transition en janvier 2022) et deux prêts défaillants

3) dont obligation AT1

Les effets de la réforme IBOR sont analysés et suivis, et les éventuelles nouvelles exigences qui en découlent sont mises en œuvre, dans le cadre d'un projet distinct. La transition des accords de garantie et de l'actualisation des dérivés de gré à gré a été appliquée au cas par cas jusqu'en 2021, conformément aux accords bilatéraux conclus entre les contreparties. Il n'a pas été nécessaire de mettre fin aux relations de couverture existantes.

Les ajustements requis pour les nouvelles affaires ont été effectués en 2021 pour tenir compte des nouveaux taux d'intérêt de référence ; des opérations correspondantes ont été conclues. Les ajustements ont porté sur les devises EUR (STR EUR), GBP (SONIA), USD (SOFR) et CHF (SARON). En 2022, les préparatifs en vue de l'introduction du taux sans risque canadien CORRA ont commencé.

Les transactions existantes seront modifiées devise par devise. Les transactions basées respectivement sur le CHF et l'EONIA, ou sur la GBP LIBOR ont été modifiées, à l'exception d'un prêt défaillant. La modification actuelle des transactions basées sur les intérêts USD LIBOR doit être finalisée d'ici le 30 juin 2023. Cette mesure a été en partie mise en œuvre grâce à l'allègement pratique applicable au traitement comptable des modifications. La modification a été apportée sur la base des conditions de marché en vigueur ; la transition n'a pas eu d'effets significatifs. De tels effets ne sont pas non plus attendus de la poursuite de la transition.

Les nouvelles courbes de taux sont prises en compte dans le cadre de la stratégie de gestion des risques et intégrées dans celle-ci afin que les opérations fondées sur de nouveaux taux d'intérêt de référence puissent être évaluées et gérées de manière appropriée. Outre les principaux risques liés aux prix du marché (taux d'intérêt et risques de base), d'autres risques, tels que les risques liés au processus, à la législation et à la documentation, sont traités et mis en œuvre dans le cadre du projet. Si l'arrêt des taux d'intérêt de référence nécessite de modifier les contrats, ces modifications sont discutées avec les clients et les contrats ajustés en conséquence. Dans la mesure du possible, les contrats nouvellement conclus utilisent déjà les nouveaux taux d'intérêt de référence. Tous les ajustements à apporter aux processus, aux règles de procédure écrites et aux exigences en matière de documentation sont définis dans le cadre du projet et transférés aux activités opérationnelles.

(65) Information sur le risque de crédit

Pour plus d'informations sur les pratiques en matière de gestion du risque et les facteurs en entrée, veuillez consulter le chapitre « Risque de défaut de crédit » du Rapport sur les risques figurant dans le Rapport de gestion. Le chapitre présente également une ventilation des valeurs comptables brutes, au bilan et hors bilan, des activités de crédit, des activités du marché monétaire et des activités des marchés de capitaux, par catégorie de notation et par niveau de provisions pour pertes.

Les tableaux suivants présentent les provisions pour pertes et les provisions pour risques de crédit par phase et séparément par groupe de produits.

Provisions pour pertes (ac)

2022 Millions €	Solde au 1 ^{er} janvier	Dotations	Utilisation	Reprises	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Effet des intérêts	Ajustements des effets de change	Solde au 31 décembre
Phase 1	9	33	--	5	10	-5	--	--	0	42
Créances sur prêts (ac)	8	32	--	4	10	-5	--	--	0	41
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	1	1	--	1	0	0	--	-	0	1
Phase 2	77	38	--	56	-10	12	-3	--	1	59
Créances sur prêts (ac)	75	38	--	54	-10	12	-3	--	1	59
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	2	0	--	2	0	0	--	--	--	0
Phase 3	403	206	198	27	--	-7	3	15	-9	386
Créances sur prêts (ac)	403	206	198	27	--	-7	3	15	-9	386
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	3	1	1	0	--	--	--	--	0	3
Total	492	278	199	88	--	--	--	15	-8	490

2021 Millions €	Solde au 1 ^{er} janvier	Dotations	Utilisation	Reprises	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 2	Effet des intérêts	Ajustements des effets de change	Solde au 31 décembre
Phase 1	19	12	-	9	0	-13	0	-	0	19
Créances sur prêts (ac)	18	11	-	8	0	-13	0	-	0	18
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	1	1	-	1	0	0	-	-	0	1
Phase 2	77	30	-	43	0	13	-4	-	4	77
Créances sur prêts (ac)	71	30	-	39	0	13	-4	-	4	71
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	6	0	-	4	0	0	-	-	-	6
Phase 3	492	200	295	57	-	0	4	41	18	492
Créances sur prêts (ac)	492	200	295	57	-	0	4	41	18	492
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	4	0	1	0	-	-	-	-	0	4
Total	592	242	296	109	-	0	-	41	22	592

Les provisions pour pertes au titre des actifs financiers (ac) sont comptabilisées sous la rubrique « Provisions pour pertes (ac) » à l'actif du bilan.

Provisions pour pertes figurant dans les réserves provenant de l'évaluation des titres de créance (fvoci)

La provision pour pertes au titre des titres de créance (fvoci) s'élève à 1 million € (2021 : 0 million €) et est inscrite au passif de l'état de situation financière dans les autres réserves.

Provisions liées aux activités de prêt non comptabilisées

2022

Millions €	Provisions au 1 ^{er} janvier	Dotations	Utilisation	Reprises	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Effets des intérêts	Ajustement des effets de change	Provisions au 31 déc.
Phase 1	1	3	--	1	1	0	--	--	0	2
Phase 2	2	1	--	2	-1	0	0	--	0	2
Phase 3	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Total	3	4	--	3	--	--	--	--	0	4

2021

Millions €	Provisions au 1 ^{er} janvier	Dotations	Utilisation	Reprises	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Effets des intérêts	Ajustement des effets de change	Provisions au 31 déc.
Phase 1	2	1	--	2	0	0	--	--	0	1
Phase 2	2	1	--	1	0	0	--	--	0	2
Phase 3	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Total	4	2	--	3	--	--	--	--	0	3

Les provisions au titre des activités de prêt non comptabilisées concernent les engagements de prêt et les passifs éventuels et sont inscrites au passif de l'état de situation financière en provisions.

Aucun actif financier déprécié n'a été comptabilisé pour la première fois durant l'exercice 2022, et aucun actif n'a été acquis dans le cadre de la réalisation de la garantie (2021 : - million €).

Qualité de crédit des créances financières rattachées à d'autres opérations

Les créances financières rattachées à d'autres opérations sont soumises à un risque de crédit. Les créances rattachées à d'autres opérations d'un montant de 101 millions € (2021 : 85 millions €) incluent un montant de 98 millions € (2021 : 79 millions €) de créances qui n'étaient ni en souffrance ni dépréciées, de 0 million € (2021 : 3 millions €) de créances en souffrance mais non dépréciées et de 3 millions € (2021 : 3 millions €) de créances dépréciées.

(66) Rapprochement des valeurs comptables brutes des actifs financiers

Les tableaux ci-dessous présentent l'évolution des valeurs comptables brutes des actifs financiers qui sont soumis aux règles de dépréciation et auxquels les provisions pour pertes présentées ci-dessus peuvent être imputées.

Actifs financiers (ac)

2022

Millions €	Valeur comptable brute au 1er janvier	Ajouts	Cessions	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Dépréciations et reprises de dépréciations	Gains ou pertes de modification nets	Devises et autres variations	Valeur comptable brute au 31 déc.
Créances sur prêts (ac)	29 434	13 884	12 793	--	--	--	-192	-5	-380	29 948
Phase 1	19 141	11 944	9 157	3 746	-3 314	0	--	-2	-172	22 186
Phase 2	8 788	1 974	3 451	-3 746	3 585	-270	--	0	-103	6 777
Phase 3	1 505	-34	185	--	-271	270	-192	-3	-105	985
POCI	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	5 884	1 862	2 087	--	--	--	--	--	-642	5 017
Phase 1	5 695	1 860	2 007	120	--	--	--	--	-600	5 068
Phase 2	189	2	80	-120	--	--	--	--	-42	-51
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	85	108	92	--	--	--	--	--	0	101
Total	35 403	15 854	14 972	--	--	--	-192	-5	-1 022	35 066

2021 Millions €	Valeur comptable brute 1er janvier	Ajouts	Cessions	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Dépréciations et reprises de provisions pour dépréciation	Gains ou pertes de modification nets	Devises et autres variations	Valeur comptable brute au 31 déc.
Créances sur prêts (ac)	27 277	10 151	8 554	--	--	--	-283	-4	847	29 434
Phase 1	19 318	9 603	6 084	544	-4 667	-129	--	-2	558	19 141
Phase 2	6 410	546	2 110	-500	4 682	-487	--	0	247	8 788
Phase 3	1 549	2	360	-44	-15	616	-283	-2	42	1 505
POCI	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	5 884	1 593	1 395	--	--	--	--	--	-198	5 884
Phase 1	5 328	1 593	1 300	249	-14	--	--	--	-161	5 695
Phase 2	556	0	95	-249	14	--	--	--	-37	189
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	94	39	50	--	--	--	--	--	2	85
Total	33 255	11 783	9 999	--	--	--	-283	-4	61	35 403

2022 Millions €	Valeur comptable brute au 1er janvier	Ajouts	Cessions	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Dépréciations et reprises de dépréciations	Gains ou pertes de modification nets	Devises et autres variations	Valeur comptable brute au 31 déc.
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 749	1 178	946	--	--	--	--	--	-431	3 550
Phase 1	3 749	1 178	946	--	--	--	--	--	-431	3 550
Instruments de capitaux propres (fvoci)	4	--	2	--	--	--	--	--	0	2
Phase 1	4	--	2	--	--	--	--	--	0	2
Total	3 753	1 178	948	--	--	--	--	--	-431	3 552

2021 Millions €	Valeur comptable brute au 1er janvier	Ajouts	Cessions	Transfert à la Phase 1	Transfert à la Phase 2	Transfert à la Phase 3	Dépréciations et reprises de dépréciations	Gains ou pertes de modification nets	Devises et autres variations	Valeur comptable brute au 31 déc.
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 667	947	752	--	--	--	--	--	-113	3 749
Phase 1	3 667	947	752	--	--	--	--	--	-113	3 749
Instruments de capitaux propres (fvoci)	5	--	1	--	--	--	--	--	0	4
Phase 1	5	--	1	--	--	--	--	--	0	4
Total	3 672	947	753	--	--	--	--	--	-113	3 753

Veuillez-vous reporter à la présentation des postes du bilan à la section « Notes annexes à l'état de situation financière » pour plus d'informations sur l'exposition maximale aux risques de crédit étant donné que la valeur comptable correspond à l'exposition maximale d'Aareal Bank aux risques de crédit à la date de clôture pour les postes qui sont soumis aux règles de dépréciation et pour les actifs financiers qui ne sont pas soumis aux règles de dépréciation. Les garanties reçues sont présentées

dans le Rapport sur la situation économique et dans le Rapport sur les risques, qui font partie du Rapport de gestion du Groupe.

À la date de clôture actuelle, aucune créance rattachée à l'activité de prêt passée en perte au cours de l'exercice considéré ne faisait encore l'objet de procédures de saisie (2021 : 1 million €).

(67) Effets de modification

Si des modifications sont apportées aux actifs financiers pendant la durée du contrat ayant des répercussions sur les flux de trésorerie contractuels et si ces modifications ne sont pas importantes au point d'entraîner la décomptabilisation de l'actif financier et la comptabilisation d'un nouvel actif, il s'agit de modifications non significatives. Suite à une modification non significative, la valeur comptable d'un actif financier est réévaluée et un gain ou une perte nette de modification est comptabilisé en résultat financier net ou les provisions pour pertes.

Le tableau suivant présente le coût amorti avant modification des actifs financiers qui ont fait l'objet de modifications mineures au cours de l'exercice ainsi que les gains ou pertes de modification s'y rapportant.

Millions €	2022			2021		
	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Coût amorti avant modification	211	128	46	45	836	283
Gains ou pertes nets de modification	-2	0	-3	-2	0	-2
Coût amorti après modification	209	128	43	43	836	281

Au cours de l'exercice 2022, 20 millions € de créances rattachées aux activités de prêt ont été reclassées de la Phase 2 ou de la Phase 3 à la Phase 1 après avoir été reclassées depuis leur classement initial en créances de Phase 2 ou de Phase 3 (2021 : 99 millions €).

(68) Compensation des instruments financiers

Les actifs et passifs financiers sont compensés et figurent au bilan pour leur montant net seulement s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les montants comptabilisés et que la Banque à l'intention soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément. Les tableaux suivants font apparaître les instruments financiers compensés ou pas et le montant de la compensation à la date de clôture. Ils présentent aussi des informations sur les instruments faisant partie d'un contrat-cadre de compensation juridiquement contraignant ou tout autre accord de même nature ne satisfaisant pas aux critères de compensation au bilan.

Actifs financiers

31 décembre 2022

Millions €	Valeur comptable brute des actifs financiers comptabilisés	Valeur comptable brute des montants compensés	Valeur nette dans l'état de situation financière	Passifs financiers n'ont pas fait l'objet d'une compensation	Garanties reçues	Montant net résiduel
Dérivés	1 825	--	1 825	1 674	147	4
Prises en pension	--	--	--	--	--	--
Total	1 825	--	1 825	1 674	147	4

31 décembre 2021

Millions €	Valeur comptable brute des actifs financiers comptabilisés	Valeur comptable brute des montants compensés	Valeur nette comptable dans l'état de situation financière	Passifs financiers qui n'ont pas fait l'objet d'une compensation	Garanties reçues	Montant net résiduel
Dérivés	1 143	--	1 143	877	251	15
Prises en pension	--	--	--	--	--	--
Total	1 143	--	1 143	877	251	15

Passifs financiers

31 décembre 2022

Millions €	Valeur comptable brute des passifs financiers comptabilisés	Valeur comptable brute des montants compensés	Valeur nette dans l'état de situation financière	Actifs financiers qui n'ont pas fait l'objet d'une compensation	Garanties fournies	Montant net résiduel
Dérivés	3 514	--	3 514	1 674	1 555	285
Mises en pension	97	--	97	--	97	--
Total	3 611	--	3 611	1 674	1 652	285

31 décembre 2021

Millions €	Valeur comptable brute des actifs dérivés	Valeur comptable brute des montants compensés	Valeur nette comptable dans l'état de situation financière	Actifs financiers qui n'ont pas fait l'objet d'une compensation	Garanties fournies	Montant net résiduel
Dérivés	1 884	--	1 884	877	900	107

Mises en pension	--	--	--	--	--	--
Total	1 884	--	1 884	877	900	107

Afin de réduire le risque de contrepartie, le Groupe Aareal Bank conclut des contrats-cadres normalisés pour les contrats de mise en pension d'instruments financiers dérivés et de titres, tels que le contrat-cadre de l'ISDA, le contrat-cadre allemand sur les dérivés financiers ou encore le contrat-cadre sur les opérations de mise en pension de titres. En outre, Aareal Bank conclut des accords de garanties (Annexe sur le soutien du crédit du contrat-cadre de l'ISDA et Annexe sur les garanties du contrat-cadre allemand sur les opérations sur produits financiers dérivés) en vertu desquels les parties contractantes conviennent de la constitution de garanties mutuelles pour toutes les créances et qui prévoient des accords de compensation.

Les contrats-cadres destinés aux dérivés financiers utilisés par Aareal Bank comprennent des accords de compensation au niveau d'une transaction donnée (« compensation de paiement »), qui prévoient la compensation des paiements lorsque les deux parties doivent effectuer des paiements dans la même devise à la même date, comme stipulé au contrat. Aareal Bank ne compense pas les dérivés financiers conformément aux règles relatives à la compensation de paiement, dans la mesure où les transactions ne sont pas réglées sur une base nette. Le Groupe Aareal Bank n'a pas conclu d'accords prévoyant la compensation des dérivés au titre de plusieurs transactions.

S'agissant des opérations de mise en pension (repos), il est procédé à la compensation du paiement ou de la livraison en fonction de la contrepartie. Conformément aux règles énoncées dans le contrat-cadre des opérations de mise en pension (repos), les paiements ou les livraisons de titres peuvent être compensés lorsque les deux parties doivent effectuer des paiements dans la même devise à la même date ou livrer des titres de même nature. Les opérations effectuées dans le cadre d'un contrat-cadre pour les opérations de mise en pension (repos) répondent généralement aux exigences de l'IAS 32.

(69) Actifs donnés ou acceptés en garantie

Actifs donnés en garantie

Le Groupe Aareal Bank a apporté des actifs financiers à titre de garantie répondant de ses passifs, y compris les fonds TLTRO, ou dettes éventuelles. Le tableau ci-dessous montre la valeur comptable des garanties apportées ainsi que les postes du bilan où elles sont comptabilisées.

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac, fvoci et fvpl)	3 590	5 695
Créances rattachées à d'autres opérations (ac)	41	35
Total	3 631	5 730

L'acheteur de la protection ne peut pas vendre ou redonner en garantie les actifs financiers données en garantie (2021 : – millions €). Il existe une obligation de paiement irrévocable et entièrement garantie en numéraire d'un montant de 41 millions € (2021 : 35 millions €) concernant la taxe bancaire et le système de garantie des dépôts des banques allemandes. Cette obligation figure dans les créances rattachées à d'autres opérations (ac).

Actifs acceptés en garantie

Le Groupe Aareal Bank accepte des actifs financiers en garantie. Ces actifs peuvent être vendus ou nantis sans que le détenteur de la garantie ne soit défaillant. Aucun titre à revenu fixe n'a été accepté en garantie des opérations de mise en pension à la date de clôture (2021 : – M€).

Les garanties sont données et acceptées essentiellement sur la base de contrats normalisés de mise en pension, et de la constitution de garantie pour les opérations à terme.

(70) Transfert d'actifs financiers sans sortie du bilan

Le Groupe Aareal Bank vend des titres faisant l'objet d'une obligation de reprise en qualité d'emprunteur dans le cadre de véritables contrats de mise en pension. Dans le cadre de ces contrats, les titres ont été transférés à des prêteurs sans avoir été sortis du bilan, le Groupe Aareal Bank conservant à sa charge et à son bénéfice l'ensemble des risques et avantages significatifs associés à ces titres. Les risques auxquels le Groupe Aareal Bank reste exposé comprennent le risque de défaut, le risque de taux et d'autres risques liés aux prix. Les valeurs équivalentes reçues à titre de garantie lors du transfert des titres sont comptabilisées comme des créances et dettes sur le marché monétaire. Dans le cadre des contrats de mise en pension, le droit de propriété et le droit de disposition absolus sont cédés au prêteur lors de la livraison des titres. Celui-ci a le droit de vendre ou de donner en garantie ces titres, mais reste cependant tenu de restituer des titres de même nature et à concurrence du même montant à la date de rachat.

À la date de clôture, des titres d'une valeur comptable de 96 millions € étaient utilisés dans le cadre de contrats de mise en pension (2021 : – millions €).

(71) Instruments financiers dérivés

Le tableau ci-dessous fait apparaître les valeurs de marché positives et négatives (y compris les intérêts au prorata) de tous les instruments financiers dérivés par type de couverture et de risque :

Millions €	Juste valeur au 31 déc. 2022		Juste valeur au 31 déc. 2021	
	Positive	Négative	Positive	Négative
Produits dérivés liés à des couvertures de juste valeur	1 102	2 141	892	947
Risque de taux	1 093	2 141	892	919
Contrats d'échange de produits de taux	1 093	2 141	892	919
Risque de taux et de change	9	--	--	28
Swaps de change croisés	9	--	--	28
Couverture des participations nettes	1	42	8	24
Risque de change	1	42	8	24
Swaps de change croisés	1	42	8	24
Autres instruments dérivés	722	1 331	232	911
Risque de taux	486	692	123	384
Contrats d'échange de produits de taux	347	554	112	373
Caps, Floors	139	138	11	11

Risque de taux et de change	236	639	109	527
Opérations de change au comptant et à terme	15	4	2	10
Swaps de change croisés	221	635	107	517
Total	1 825	3 514	1 132	1 882

Des opérations sur produits dérivés ont été conclues avec les contreparties suivantes :

Millions €	Juste valeur au 31 déc. 2022		Juste valeur au 31 déc. 2021	
	Positive	Négative	Positive	Négative
Banques et autorités centrales OCDE	1 823	3 343	1 073	1 785
Sociétés et personnes physiques	2	171	59	97
Total	1 825	3 514	1 132	1 882

Le tableau ci-dessous fait apparaître les flux de trésorerie des instruments financiers dérivés par type de risques, en fonction de leur date d'échéance contractuelle. Les montants figurant dans ce tableau représentent les flux de trésorerie futurs non actualisés qui ont fait l'objet d'un accord contractuel.

31 décembre 2022

Millions €	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Risque de taux					
Contrats d'échange de produits de taux					
Rentrées de trésorerie	256	970	2 293	546	4 065
Sorties de trésorerie	298	1 056	2 787	724	4 865
Caps, Floors					
Rentrées de trésorerie	6	51	85	0	142
Sorties de trésorerie	6	50	85	0	141
Risque de taux et de change					
Opérations de change au comptant et à terme					
Rentrées de trésorerie	1 606	163	--	--	1 769
Sorties de trésorerie	1 594	163	--	--	1 757
Swaps de change croisés					
Rentrées de trésorerie	964	3 714	11 039	-7	15 710
Sorties de trésorerie	1 102	4 025	11 419	--	16 546
Total rentrées de trésorerie	2 832	4 898	13 417	539	21 686
Total sorties de trésorerie	3 000	5 294	14 291	724	23 309

31 décembre 2021

Millions €	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Risque de taux					
Contrats d'échange de produits de taux					
Rentrées de trésorerie	92	265	641	152	1 150
Sorties de trésorerie	114	204	579	166	1 063
Caps, Floors					
Rentrées de trésorerie	0	0	11	0	11
Sorties de trésorerie	0	0	11	0	11
Risque de taux et de change					
Opérations de change au comptant et à terme					
Rentrées de trésorerie	1 407	174	--	--	1 581
Sorties de trésorerie	1 416	174	--	--	1 590
Swaps de change croisés					
Rentrées de trésorerie	528	1 929	10 813	-9	13 261
Sorties de trésorerie	583	2 116	11 395	--	14 094
Total rentrées de trésorerie	2 027	2 368	11 465	143	16 003
Total sorties de trésorerie	2 113	2 494	11 985	166	16 758

La procédure d'évaluation et de suivi des risques de liquidité fait l'objet d'une description dans le Rapport sur les Risques qui fait partie du Rapport de gestion du Groupe.

(72) Informations sur les relations de couverture

Informations sur les instruments dérivés de couverture

Les tableaux suivants présentent séparément les instruments dérivés désignés comme instruments de couverture pour chaque type de relation de couverture, catégorie de risque et type de produit :

Valeur de marché positive des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture

Millions €	Valeur comptable 31 déc. 2022	Valeur nominale comptable 31 déc. 2022	Variation de juste valeur 1 ^{er} janv. - 31 déc. 2022	Valeur comptable 31 déc. 2021	Valeur nominale comptable 31 déc. 2021	Variation de juste valeur 1 ^{er} janv. - 31 déc. 2021
Couvertures de juste valeur						
Risque de taux						
Contrats d'échange de produits de taux	1 093	13 204	752	892	16 618	-268
Risque de taux et de change						
Swaps de change croisés	9	113	31	--	--	--
Couverture des participations nettes						
Risque de change						
Swaps de change croisés	1	90	0	8	441	0
Opérations de change au comptant et à terme	0	24	0	--	--	--
Total	1 103	13 431	783	900	17 059	-268

Valeur de marché négative des instruments dérivés désignés comme instruments de couverture

Millions €	Valeur comptable 31 déc. 2022	Valeur nominale comptable 31 déc. 2022	Variation de juste valeur 1 ^{er} janv. - 31 déc. 2022	Valeur comptable 31 déc. 2021	Valeur nominale comptable 31 déc. 2021	Variation de juste valeur 1 ^{er} janv. - 31 déc. 2021
Couvertures de juste valeur						
Risque de taux						
Contrats d'échange de produits de taux	2 141	21 934	1 790	919	14 841	-159
Risque de taux et de change						
Swaps de change croisés	--	--	--	28	119	-12
Couverture des participations nettes						
Risque de change						
Swaps de change croisés	42	760	0	24	670	0
Swaps de change	--	--	--	0	19	0
Total	2 183	22 694	1 790	971	15 630	-171

Le tableau ci-dessous présente le nominal des instruments dérivés de couverture par échéance :

31 décembre 2022

Millions €	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Couvertures de juste valeur					
Risque de taux					
Contrats d'échange de produits de taux	1 672	5 058	20 140	8 269	35 139
Risques de taux et de change					
Swaps de change croisés	--	113	--	--	113
Couverture des participations nettes					
Risque de change					
Swaps de change croisés	219	396	234		849
Swaps de change	24	--	--	--	24
Total des montants nominaux	1 915	5 567	20 374	8 269	36 125

Aareal Bank applique les amendements standards de la première partie des effets de la réforme des taux d'intérêt de référence (réforme IBOR) sur l'information financière au cours de la période précédant le remplacement d'un indice de référence de taux d'intérêt existants. Les incertitudes portent sur la couverture des variations de juste valeur liées au risque de taux. Cela s'applique aux taux de référence variables d'une durée de un à six mois pour les devises suivantes : CAD, DKK, EUR, SEK et USD. Un montant de 28,6 milliards € sur un total de 36,1 milliards € est attribuable aux taux d'intérêt de référence pour lesquels aucune date officielle d'effet de cessation n'a été communiquée et/ou pour lesquels aucune disposition contractuelle de transition n'a été prise. Aareal Bank estime que les modifications apportées par la réforme IBOR ne nécessitent pas l'arrêt des relations de couverture.

31 décembre 2021

Millions €	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Couvertures de juste valeur					
Risque de taux					
Contrats d'échange de produits de taux	1 335	3 880	19 057	7 186	31 458
Risques de taux et de change					
Swaps de change croisés	--	--	119	--	119

Couverture des participations nettes					
Risque de change					
Swaps de change croisés	90	359	662	--	1 111
Swaps de change	19	--	--	--	19
Total des montants nominaux	1 444	4 239	19 838	7 186	32 688

Information sur les éléments couverts**Éléments des couverture de juste valeur couverts**

Les tableaux suivants présentent les éléments couverts et les ajustements de couverture provenant de relations de couverture abandonnées séparément pour chaque type de relation de couverture et chaque catégorie de risque :

	Relations de couverture actives			Relations de couverture abandonnées
	Valeur comptable	Ajustements de couverture cumulés	Variation des justes valeurs couvertes	Solde des ajustements de couverture
	31 déc. 2022	31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	31 déc. 2022
Millions €				
Risque de taux				
Créances sur prêts (ac)	6 991	-509	-736	1
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	1 965	-31	-287	125
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 362	-353	-407	1
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	19 841	-1 961	-2 400	18
Passifs subordonnés (ac)	295	-14	-39	2
Risque de taux et de change				
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	119	6	-31	--

Millions €	Relations de couverture actives			Relations de couverture abandonnées
	Valeur comptable	Ajustements de couverture cumulés	Variation des justes valeurs couvertes	Solde des ajustements de couverture
	31 déc. 2021	31 déc. 2021	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021	31 déc. 2021
Risque de taux				
Créances sur prêts (ac)	7 765	8	-247	42
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	2 935	514	-114	143
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (fvoci)	3 617	51	-87	1
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	18 026	503	-553	37
Passifs subordonnés (ac)	489	28	-16	2
Risque de taux et de change				
Créances rattachées à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	156	37	-12	--

Couverture des participations nettes

La variation de la valeur des participations nettes couvertes en devises dans des activités à l'étranger s'élève à 51 millions € (2021 : -85 millions €) au cours de l'exercice sous revue. Le solde de la réserve de couverture (net) s'élève à -62 millions € (2021 : -10 millions €) à la fin de l'exercice.

Gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture**Couvertures de juste valeur**

Le résultat net de la comptabilité de couverture comprend les parties inefficaces suivantes des couvertures de juste valeur par catégories de risques :

Millions €	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021
Risques de taux	-2	-6
Risques de taux et de change	0	1
Total	-2	-5

Couverture des participations nettes

La partie inefficace des participations nettes couvertes en devises dans des activités à l'étranger s'élève à 0 million € (2021 : 0 million €), comptabilisée en gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture. -5 millions € (2021 : - million €) ont été reclassés de la réserve pour participations nettes couvertes en devises au compte de résultat.

Veuillez également consulter les explications fournies dans les Notes (9) et (36).

(73) Échéances des passifs financiers

Le tableau suivant présente les flux de trésorerie futurs non actualisés des passifs financiers non dérivés et des engagements de prêts.

Échéances au 31 décembre 2022

Millions €	Dépôts à vue	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	819	3 292	4 135	12 832	9 637	30 715
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	10 181	2 653	272	9	--	13 115
Passifs subordonnés (ac)	--	4	50	245	156	455
Passifs financiers rattachés aux autres opérations (ac)	94	--	1	--	--	95
Passifs au titre des contrats de location	--	3	9	27	5	44
Garanties financières	129	--	--	--	2	131
Engagements au titre de prêts	1 230	--	--	--	--	1 230

Échéances au 31 décembre 2021

Millions €	Dépôts à vue	Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Passifs rattachés à des instruments des marchés monétaires et de capitaux (ac)	605	2 884	8 593	11 362	8 489	31 933
Dépôts de la Division de gestion immobilière (ac)	9 409	2 307	1	1	--	11 718
Passifs subordonnés (ac)	--	4	198	319	135	656
Passifs financiers rattachés aux autres opérations (ac)	93	--	1	--	--	94
Passifs au titre des contrats de location	--	3	9	35	34	81
Garanties financières	120	--	--	--	2	122
Engagements au titre de prêts	1 062	--	--	--	--	1 062

Le Rapport sur les risques, qui fait partie du Rapport de gestion du Groupe, fournit une description détaillée du risque de liquidité lié aux passifs financiers.

Information sectorielle**(74) Secteurs d'activité d'Aareal Bank**

Aareal Bank établit son information sectorielle conformément à la norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels ».

Conformément à l'« approche de gestion » prévue à la norme IFRS 8, le rapport consacré aux secteurs d'activité présente, par secteur d'activité, les éléments financiers pertinents aux fins du contrôle interne d'une entité. Il est également utilisé par la direction de cette entité pour prendre des décisions en matière d'affectation des ressources et apprécier les résultats financiers des secteurs d'activité.

Aareal Bank a défini trois secteurs d'activité dans le cadre l'élaboration des rapports de gestion internes, sur la base de la structure organisationnelle établie en fonction des divers produits et services offerts.

Le segment **Financement immobilier structuré** comprend les activités de financement et de refinancement immobiliers. Dans ce cadre, nous facilitons les investissements immobiliers de nos clients nationaux et internationaux. Aareal Bank intervient en Europe, en Amérique du Nord et en Asie-Pacifique. La Banque propose des solutions de financement d'immobilier commercial, notamment pour les immeubles de bureaux, hôteliers, commerciaux, résidentiels et de logistique. Sa force réside dans la façon dont elle parvient à combiner l'expertise locale du marché et le savoir-faire spécifique au secteur. Outre des experts locaux, la Banque dispose également de spécialistes sectoriels, afin de créer des offres globales de financement pour l'immobilier de logistique, l'immobilier commercial et les hôtels. Cela nous permet de proposer des concepts personnalisés de financement afin de répondre aux exigences spéciales de nos clients nationaux et internationaux. La spécificité d'Aareal Bank tient à ses relations avec ses clients directs, établies, dans un grand nombre de cas, depuis de nombreuses années.

Aareal Bank est un émetteur actif de Pfandbriefe, lesquels constituent une part importante de son financement à long terme. La notation AAA attribuée par Moody's aux Pfandbriefe confirme la qualité du pool des actifs de couverture. Afin de répondre aux besoins d'une large base d'investisseurs, Aareal Bank utilise une vaste gamme d'autres outils de refinancement, notamment des obligations privilégiées ou non de premier rang, ainsi que d'autres billets à ordre et obligations. En fonction des conditions de marché, la Banque procède à des émissions publiques ou des placements privés de taille conséquente. Sur le segment Solutions bancaires et numériques, la Banque génère également des fonds grâce aux dépôts bancaires de la Division de gestion immobilière, qui constituent une source de financement stratégique supplémentaire importante. Elle fait également appel aux dépôts des investisseurs institutionnels sur le marché monétaire et à ceux des particuliers via un modèle de trust.

Sur le segment **Solutions bancaires et numériques**, le Groupe Aareal Bank propose des services, produits et solutions aux secteurs du logement et de l'immobilier commercial afin d'optimiser les processus de paiement numérique, de banque électronique et de gestion de trésorerie. Grâce à son logiciel BK01, le Groupe propose un protocole de règlement automatisé des paiements de masse au secteur immobilier allemand. La procédure est intégrée dans des systèmes ERP sous licence. Les clients situés en Allemagne peuvent donc traiter leurs opérations de paiement et la gestion des comptes à partir du logiciel de gestion utilisé. Outre le secteur de l'immobilier résidentiel et commercial allemand, le secteur allemand de l'énergie et de l'élimination des déchets constitue un deuxième groupe de clients de poids pour le segment. Ceci permet de proposer d'autres produits, facilite la coopération intersectorielle de groupes cibles et permet de réaliser des synergies via des processus numériques de bout en bout. Le règlement des opérations de paiement par l'intermédiaire des produits d'Aareal Bank donne lieu à des dépôts de clients qui contribuent de manière significative à la base de refinancement du Groupe Aareal Bank.

Via le **segment Aareon**, le sous-groupe Aareon propose des solutions dans les domaines des systèmes informatiques et du conseil pour le secteur du logement et de l'immobilier commercial. Aareon offre à ses clients des solutions fiables et innovantes dans les domaines du conseil, des logiciels et des services en vue d'optimiser les processus opérationnels informatisés à l'ère du numérique. Les systèmes ERP (planification des ressources d'entreprise), qui sont conçus pour répondre aux besoins du marché ciblé, peuvent être complétés par d'autres solutions numériques à des fins d'optimisation des processus. La majorité de ces systèmes intégrés forment l'écosystème numérique « Aareon Smart World ». Cet écosystème permet d'assurer le lien entre les sociétés immobilières et les clients, les salariés et les partenaires commerciaux ainsi que les « équipements » techniques dont sont dotés les appartements et les immeubles. Aareon Smart World peut être utilisé pour restructurer les processus. Les applications permettent de réduire les coûts, favorisent la création de nouveaux modèles économiques en assurant le lien entre tous les participants et facilitent le dialogue entre les locataires et les collaborateurs de la Division de gestion immobilière.

Aareon propose des solutions logicielles en Allemagne et à l'étranger qui peuvent être utilisées dans différents types d'environnements d'exploitation : services internes, services d'hébergement et « Software as a Service » (SaaS) fournis par le biais de la solution Aareon Cloud propriétaire.

Les données du Cloud Computing d'Aareon sont hébergées dans un centre de traitement des données certifié d'Aareon, situé à Mayence, qui garantit le plus haut niveau de sécurité et de protection des données. Face au succès des conseils, de la mise en œuvre et de la formation, les clients optent généralement pour un modèle de maintenance couvrant des services d'assistance réguliers.

Les produits et charges du Groupe Aareal Bank sont pour l'essentiel imputables aux opérations avec des tiers, et sont directement imputés au secteur d'activité concerné. Les produits d'exploitation résultant d'opérations entre les segments d'Aareal Bank ne portent pas sur des montants significatifs. C'est pourquoi nous avons choisi de ne pas opérer de distinction entre produits internes et externes dans les informations présentées ci-dessous. Les charges administratives non directement imputables à l'un des secteurs d'activité sont ventilées conformément aux règles de ventilation interne des coûts, sur la base du principe de causalité.

Les résultats des secteurs d'activité sont mesurés par le résultat d'exploitation et le rendement des capitaux propres (RoE). Le RoE faisant état de la rentabilité d'un secteur d'activité est calculé en divisant le résultat du secteur d'activité (après prise en compte des intérêts minoritaires et des intérêts AT1) par la partie des fonds propres allouée en moyenne à ce secteur d'activité. Les fonds propres alloués sont calculés sur la base d'exigences de fonds propres normalisées de 15 %, en application de Bâle IV (niveau transitoire).

(75) Résultat par secteur d'activité

Millions €	Segment Financement immobilier		Solutions bancaires et numériques		Aareon		Consolidation/Rapprochement		Groupe Aareal Bank	
	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021
Résultat financier net	627	560	92	43	-17	-6	0	0	702	597
Provision pour pertes	192	133	0	0	0	0			192	133
Produit net des commissions	6	8	31	28	252	221	-12	-12	277	245
Gains ou pertes nets de décomptabilisation	1	23							1	23
Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl)	26	-30	0	0	0				26	-30
Gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture	-2	-5							-2	-5
Gains ou pertes nets résultant des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	0	0	-1	-1	-1	-1			-2	-2
Frais administratifs	260	256	79	73	244	211	-12	-12	571	528
Autres charges et produits d'exploitation nets	-6	-13	-1	-1	7	2	0	0	0	-12
Résultat d'exploitation	200	154	42	-4	-3	5	0	0	239	155
Impôt sur les sociétés	70	82	14	-1	2	6			86	87
Résultat net consolidé	130	72	28	-3	-5	-1	0	0	153	68
Part du résultat net consolidé revenant aux intérêts minoritaires	0	0	0	0	0	1			0	
Part du résultat net consolidé revenant aux actionnaires d'Aareal Bank AG	130	72	28	-3	-5	-2	0	0	153	67

Millions €	Segment Financement immobilier		Solutions bancaires et numériques		Aareon		Consolidation/Rapprochement		Groupe Aareal Bank	
	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021
Capitaux propres imputés ¹⁾	1 501	1 664	404	262	49	39	824	578	2 778	2 543
Retour sur fonds propres (RoE) après impôts (%) ²⁾	7,7	3,5	6,9	-1,3	-10,1	-4,8			5,0	2,1
Effectif (moyenne)	802	785	404	378	2 030	1 914			3 236	3 077
Actifs par secteur d'activité	33 139	36 095	13 497	12 084	694	549			47 330	48 728

1) Pour les besoins de la gestion, les fonds propres alloués sont calculés pour tous les segments sur la base d'une exigence de fonds propres normalisée de 15 % conformément à Bâle IV (phase transitoire). Jusqu'au 30 septembre 2022, le plancher de production calculé pour les segments BDS et Aareon était de 72,5 %. Les capitaux propres présentés dans l'état de situation financière diffèrent de ce montant. Le total des capitaux propres d'Aareon tel que présenté dans l'état de situation financière s'élève à 1 501 millions € (2021 : 1 433 millions €).

2) L'affectation du résultat repose sur l'hypothèse que les intérêts nets dus sur l'obligation AT1 sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Les produits des commissions au titre des contrats avec les clients (produits au sens de la norme IFRS 15) sont ventilés comme suit :

Millions €	Segment Financement immobilier		Solutions bancaires et numériques		Aareon		Consolidation/Rapprochement		Groupe Aareal Bank	
	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021	1 ^{er} janv. - 31 déc 2022	1 ^{er} janv. - 31 déc 2021
produits ERP (y compris les produits additionnels)					223	200	-17	-18	206	182
Solutions numériques					85	70			85	70
Activités bancaires et autres activités	9	10	37	35	0	0			46	45
Total	9	10	37	35	308	270	-17	-18	337	297

(76) Résultats par marché géographique

Millions €	2022	2021
Allemagne	691	563
Reste de l'Europe	155	145
Amérique du Nord	134	120

Asie/Pacifique	12	7
Total	992	835

Les produits comprennent le résultat financier net (hors provisions pour pertes), les produits nets de commissions, les gains ou pertes nets sur décomptabilisation et les gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl). L'affectation aux marchés géographiques est fonction du siège social ou du domicile de la société du Groupe ou de la succursale.

Autres notes annexes

(77) Actifs et passifs en devises

Actifs en devises

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
USD	12 546	12 059
GBP	4 984	5 080
CAD	1 402	1 412
SEK	1 019	938
CHF	338	324
DKK	331	102
Autres	1 294	633
Total	21 914	20 548

Passifs en devises

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
USD	12 487	12 047
GBP	4 947	5 095
CAD	1 382	1 398
SEK	1 005	931
CHF	336	323
DKK	334	102
Autres	1 284	627
Total	21 775	20 523

(78) Actifs subordonnés

En cas d'insolvabilité ou de liquidation de l'émetteur, les actifs subordonnés sont les éléments d'actif d'un rang inférieur à ceux de l'ensemble des autres créanciers. Les actifs subordonnés de l'exercice 2022 ressortent à 338 millions € (2021 : 309 millions €).

(79) Contrats de location

Contrats de location pour lesquels la Banque agit en qualité de preneur

Le tableau ci-dessous présente les mouvements des droits d'utilisation des actifs résultant des contrats de location pour lesquels le Groupe Aareal Bank agit en tant que preneur.

	2022			2021		
	Droit d'utilisation des terrains et immeubles	Droit d'utilisation du mobilier et équipement de bureau	Total	Droit d'utilisation des terrains et immeubles	Droit d'utilisation du mobilier et équipement de bureau	Total
Millions €						
Coût						
Solde au 1^{er} janvier	68	5	73	67	6	73
Dotations	12	7	19	10	3	13
Transferts	-1	--	-1	--	--	--
Amortissements et dépréciations	11	4	15	6	1	7
Sorties	37	4	41	7	3	10
Changements de périmètre de consolidation	0	0	0	2	0	2
Écarts de conversion	1	0	1	2	0	2
Solde au 31 décembre	32	4	36	68	5	73

Les droits d'utilisation sont comptabilisés en immobilisations corporelles.

Le Groupe Aareal Bank loue principalement des biens immobiliers qui font l'objet, dans certains cas, de contrats de location à long terme assortis d'options de prolongation pouvant aller jusqu'à dix ans, lorsque l'exercice est raisonnablement certain. Les contrats de location ne font pas l'objet de garanties de valeur résiduelle significatives.

Le montant total des décaissements liés aux contrats de location pour lesquels le Groupe Aareal Bank agit en tant que preneur au cours de la période actuelle s'élève à

15 millions € (2021 : 17 millions €) à la date de clôture.

Les charges et produits du Groupe Aareal Bank comprennent les montants suivants au titre des contrats de location pour lesquels le Groupe Aareal Bank agit en tant que preneur :

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Charges d'intérêts au titre des passifs au titre des contrats de location	1	2
Charges au titre des contrats de location à court terme	2	2
Charges au titre des contrats de location de faible valeur	0	0
Produits de la sous-location de droits d'utilisation d'actifs	0	0

Au cours de l'exercice 2022, aucun loyer variable significatif n'a été convenu (2021 : – million €).

Les flux de trésorerie futurs non actualisés provenant des passifs au titre des contrats de location reposant sur leurs échéances sont présentés à la Note « Échéances des passifs financiers ».

Contrats de location pour lesquels la Banque agit en qualité de bailleur

Le Groupe Aareal Bank agit en qualité de bailleur dans le cadre de la location de biens immobiliers. Les contrats de location significatifs sont comptabilisés en tant que contrats de location simple. Les biens loués par le Groupe sont comptabilisés au poste « Autres actifs ». Les biens inscrits au poste « Autres actifs » ne sont pas actuellement tous loués. Les risques liés à ces biens sont intégrés dans la gestion des risques immobiliers.

Les produits au titre des contrats de location simple s'élèvent à 8 millions € (2021 : 12 millions €) au cours de l'exercice sous revue. Ils sont comptabilisés dans le compte de résultat de manière linéaire sur la durée du contrat de location.

Le tableau ci-dessous indique les paiements futurs non actualisés au titre des contrats de location simple pour lesquels le Groupe Aareal Bank agit en qualité de bailleur, en fonction des échéances de ces paiements.

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Jusqu'à un an	8	9
Entre un an et cinq ans	27	19
Plus de cinq ans	7	6
Total des paiements de loyer minimaux	42	34

(80) Passifs éventuels et engagements au titre de prêts

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Passifs éventuels	131	122
Engagements au titre de prêts	1 230	1 063
Dont : irrévocables	905	740

Les passifs éventuels incluent des obligations de paiement irrévocable concernant la taxe bancaire et le passif au titre du système de garantie des dépôts des banques allemandes. Ces éléments et les valeurs indiquées sous la rubrique des engagements au titre de prêts représentent le risque maximum de défaillance auquel le Groupe Aareal Bank est exposé à la clôture.

De plus, la banque est impliquée dans différents litiges juridiques. Une étude juridique a montré qu'une issue favorable de ces litiges semble la plus probable. Il s'agit essentiellement de litiges juridiques avec des emprunteurs (ou anciens emprunteurs) qui ont introduit une demande de dommages à l'encontre de la Banque. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessus pour un montant pondéré par leurs probabilités respectives de 28 millions € (2021 : 27 millions €), mais ils n'ont pas été comptabilisés en passifs. Le risque maximum de défaut non pondéré en fonction des probabilités – dans l'hypothèse où la Banque perdrait tous ces litiges – est estimé autour de 80 millions. La durée respective des procédures dépend de la complexité de chaque litige et des voies de recours disponibles pour chacun d'entre eux. De même, le montant final en cas de jugement défavorable peut varier de manière considérable, selon la durée des procédures et les voies de recours. Il se peut que ces litiges donnent lieu au remboursement des frais de litige.

Au cours de l'exercice sous revue, les risques fiscaux ont également été inclus dans les passifs éventuels pour un montant pondéré par leurs probabilités respectives de 49 millions € (2021 : 37 millions €). La prise en compte de ces risques s'explique par l'appréciation divergente des questions fiscales et des éventuelles évolutions juridiques. Certaines opportunités compensent ces risques, mais de manière partielle. Nous estimons le montant maximum de risque fiscal à quelques centaines de millions.

En conséquence, la comptabilisation des passifs éventuels est également sujette à l'incertitude liée aux estimations.

(81) Fonds propres réglementaires et gestion des fonds propres

S'agissant du respect des ratios de fonds propres minimaux, le Groupe Aareal Bank est tenu de se conformer aux exigences de fonds propres prévues par le Règlement sur les exigences de fonds propres (CRR), la Directive sur les exigences de fonds propres (CRD IV), la loi bancaire allemande (Kreditwesengesetz, KWG) et la réglementation allemande sur la Solvabilité (Solvabilitätsverordnung, SolvV). Aareal Bank est tenue de respecter l'exigence totale de fonds propres SREP (TSCR) de 11 % en termes consolidés en 2023 (2022 : 10,75 %). Ce niveau inclut l'obligation de maintenir des fonds propres supplémentaires (cousin de fonds propres) pour les risques autres que le risque d'effet de levier excessif (exigences du pilier 2 – P2R) de 3,00 %, sous la forme d'au moins 56,25 % de fonds propres de base de catégorie 1 (CET1) et 75 % de fonds propres de catégorie 1 (T1), respectivement. Cette augmentation est notamment due aux exigences accrues liées à l'environnement économique ainsi qu'aux incertitudes (géo)politiques accrues et à leur impact potentiel sur Aareal Bank.

L'exigence globale de fonds propres (OCR) d'Aareal Bank en 2023 s'élève à 13,66 % (2022 : 13,26 - 13,41 %), et se compose du TSCR, du coussin de conservation des fonds propres de 2,5 % et du coussin contracyclique actuellement applicable de 0,16 % (2022 : 0,01 - 0,16 %). Ces deux coussins doivent être constitués sous forme de fonds propres de base de catégorie 1. En outre, plusieurs pays ont déjà annoncé la (ré)introduction du coussin de fonds propres contracyclique précédemment suspendu dans presque tous les pays en raison de la pandémie de Covid-19. Par exemple, le paquet de mesures macroprudentielles tel qu'adopté par l'Autorité fédérale allemande de surveillance financière (BaFin) en janvier 2022 prévoit le rétablissement du coussin de fonds propres contracyclique pour les expositions à risque situées en

Allemagne ainsi que l'introduction, pour la première fois, d'un coussin de risque systémique sectoriel pour les prêts garantis par des biens résidentiels en 2023. Cela se traduira par un durcissement des exigences de coussin de fonds propres pour la Banque. Un rapport relatif au respect des exigences de fonds propres doit être adressé chaque trimestre aux autorités de surveillance compétentes. Les exigences de fonds propres ont été systématiquement respectées pendant la période concernée. La gestion des fonds propres poursuit deux objectifs : optimisation de la base de capital et allocation efficace du capital aux différents domaines d'activité en termes de risque et de revenus. Aareal Bank a défini le ratio CET1 (Bâle IV (phase transitoire)) comme étant un indicateur clé de gestion, sous réserve de nouvelles évolutions réglementaires. Les ratios de fonds propres sont gérés grâce à la génération de bénéfices, une politique de dividendes active, une optimisation de la structure des capitaux propres et une gestion efficace des actifs à risque.

Dans le cadre de la gestion des fonds propres, le Groupe effectue régulièrement des projections montrant l'évolution de chaque composante des fonds propres et des actifs pondérés en fonction des risques, ainsi que des ratios de fonds propres qui en découlent. Ces données font l'objet de rapports réguliers auprès du Directoire dans le cadre des rapports de gestion. L'allocation stratégique des fonds propres aux secteurs d'activités relève du processus général annuel de planification du Groupe.

(82) Informations en matière de rémunérations

Directoire et Conseil de Surveillance

Au cours de l'exercice 2022, la rémunération totale du Directoire, hors prestations au titre des engagements de retraite, s'est élevée à 8 millions € (2021 : 9 millions €), dont 4 millions € (2021 : 4 millions €) concernant des composantes variables.

Les versements de prestations aux anciens membres du Directoire, y compris aux membres retraités du Directoire au cours de l'exercice sous revue, et aux ayants droit respectifs en cas de décès se sont élevés à 2 millions € en 2022 (2021 : 8 millions €).

Le montant total des obligations de retraite envers les membres actifs et anciens du Directoire s'élevait à 47 millions € au 31 décembre 2022 (2021 : 65 millions €). Sur ce montant, 5 millions € (2021 : 11 millions €) concernent les membres actifs du Directoire à la clôture de l'exercice et 42 millions € ont été attribués aux anciens membres du Directoire, y compris aux membres retraités du Directoire au cours de l'exercice considéré, et à leurs ayants droit en cas de décès (2021 : 55 millions €).

La rémunération totale des membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2022 s'est élevée à 2 millions € (2021 : 2 millions €). La rémunération au titre de chaque exercice sera exigible un mois après la fin de l'exercice concerné.

Rémunérations des cadres clés

La notion de « cadre clé » définie par Groupe Aareal Bank inclut les membres des organes de direction et de surveillance d'Aareal Bank AG.

Le tableau ci-dessous présente la rémunération totale des cadres occupant des postes clés :

(en milliers d'euros)	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Avantages à court terme	6 889	7 542
Avantages postérieurs à l'emploi	2 701	4 176
Autres avantages à long terme	1 050	1 112
Indemnités de fin de contrat	--	--
Paielements fondés sur des actions	2 309	2 377
Total	12 949	15 207

Les avantages postérieurs à l'emploi présentés comprennent le coût des services résultant des provisions pour retraite relatives aux membres du Directoire qui étaient en service actif au cours de l'exercice ainsi que le coût des services passés.

Les provisions constituées au titre des obligations de retraite des cadres clés s'élèvent à 7 millions € au 31 décembre 2022 (2021 : 32 millions €).

Informations relatives à la rémunération en actions

Rémunération en actions des preneurs de risques

S'agissant des preneurs de risques dont la rémunération variable dépasse un seuil d'exemption, une partie de la rémunération variable est accordée sous forme de paiement en actions, le montant de cette rémunération étant fonction de l'évolution du cours des actions d'Aareal Bank AG. Dans ce cadre, une distinction est faite entre une prime en actions immédiatement exigible soumise à période de détention (20 % à 30 % de la rémunération variable) et un paiement différé en actions (représentant également 20 % à 30 % de la rémunération variable). À compter de 2023, le paiement différé en actions est assorti d'un délai allant jusqu'à cinq ans, le décaissement étant effectué pro rata temporis, également au terme d'une période de détention déterminée. Le règlement est normalement effectué en numéraire. Jusqu'au versement des composantes de la rémunération en actions, ces composantes sont également soumises à des conditions de pénalités définies qui permettent une réduction ultérieure pouvant aller jusqu'à une suppression complète. En outre, les éléments de paiement fondé sur des actions qui ont été accordés après 2017 peuvent être récupérés dans certaines situations (« clawback »).

Ces règles s'appliquent également aux membres du Directoire, la période de report s'élevant à minima à cinq ans depuis l'exercice 2018 et le paiement différé fondé sur des actions représentant au moins 35 %. La période de report est également allongée pour les membres nouvellement nommés du Directoire pour la première année de service à sept ans et pour la deuxième année de service à six ans. La période de report est de cinq ans à compter de la troisième année de service.

Modèle et hypothèses de valorisation

Les obligations résultant de l'ensemble des dispositifs de paiement en actions à la date de clôture correspondent à la rémunération attribuée, actualisée à la date de clôture. La période d'actualisation correspond à la période comprise entre la date de clôture et la date d'exercice ou de paiement, si cette dernière est antérieure, par plan et par tranche. L'actualisation est basée sur le taux de swap Euribor applicable à la date de clôture concernée, en fonction de la durée.

Montant des opérations de paiement en actions avec règlement en numéraire

Le montant global des actions virtuelles en cours au titre des dispositifs de règlement en actions existants a évolué de la manière suivante :

Quantité (quotité)	2022	2021
Solde (en circulation) au 1^{er} janvier	654 065	703 561
Attribuées au cours de l'exercice	272 673	254 153
Expirées au cours de l'exercice	--	--

Exercées au cours de l'exercice	267 955	303 649
Solde (en circulation) au 31 décembre	658 783	654 065
Dont : exerçables	--	--

À la date de clôture, le montant total des actions virtuelles attribuées au cours de la période considérée s'élevait à 7 millions € (2021 : 7 millions €).

Les actions virtuelles exercées au cours de la période couverte ont été converties sur la base d'un cours moyen pondéré du titre Aareal Bank AG de 27,23 € (2021 : 22,28 €).

Impact sur la performance financière

La charge totale au titre des opérations de paiement fondé sur des actions est de 3 millions € au cours de l'exercice 2022 (2021 : charges totales de 6 millions €). L'obligation liée aux opérations de paiement fondé sur des actions au 31 décembre 2022 s'élève à 29 millions € (2021 : 26 millions €). Elle figure dans l'état de situation financière au poste « Provisions ».

Programme de gestion des fonds propres

En partenariat avec Advent International, Aareal Bank a mis en place en 2021 un Programme de gestion des fonds propres (MEP) pour Aareon et, conformément à sa participation, a apporté des actions Aareon d'une valeur de marché de 6 millions € à une société de gestion de fonds propres, dans laquelle chaque membre de la direction d'Aareon ainsi que des membres indépendants du Conseil consultatif ont la possibilité d'acquérir une participation à la valeur de marché.

En cas de cession d'Aareon, le MEP génère, en fonction des performances d'Aareon, un gain ou une perte pour les participants sous forme d'actions Aareon (réglées en actions). Les droits sont généralement acquis trimestriellement sur une période de cinq ans. Le point d'équilibre est estimé à environ 60 % et est majoré d'un intérêt minimum de 12 % l'an. Si ce point d'équilibre est dépassé, la direction participe aux gains de cession potentiels de manière optimisée.

Le MEP est évalué sur la base d'un modèle de valorisation des options avec une durée supposée de cinq ans et une volatilité historique d'environ 30 %.

(83) Informations relatives aux parties liées en vertu de la norme IAS 24

Le groupe des parties liées au Groupe Aareal Bank comprend les membres des organes de direction et de surveillance d'Aareal Bank AG (voir la note précédente) ainsi que leurs parents proches. Le groupe de sociétés liées au Groupe Aareal Bank se compose des sociétés présentées à la Note (92) « Liste des participations ». Les créances et dettes intra-groupe, ainsi que les produits et charges consolidés ne sont pas présentés ici.

La liste ci-dessous donne un aperçu des soldes des transactions avec les parties liées :

Millions €	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Directoire	--	--
Conseil de surveillance	--	--
Autres parties liées	0	16
Total	0	16

Le poste « Autres parties liées » comprend une créance de 0,1 million € vis-à-vis du syndicat BauGrund/TREUREAL.

Par ailleurs, aucune autre opération significative n'a été effectuée au sens de la norme IAS 24.

(84) Événements postérieurs à la date de clôture

Aareon a lancé un programme de retraite anticipée au début du mois de février 2023 ; ses effets financiers sont estimés à quelque 17 millions € et s'inscrivent dans le budget d'investissement global destiné à l'optimisation de l'efficacité, qui représente environ 35 millions €.

Aucun autre événement significatif devant être communiqué à ce stade n'est survenu après la date de clôture.

(85) Passifs éventuels

Par lettre de confort adressée à l'Autorité Monétaire de Singapour, Aareal Bank s'est engagée à veiller à ce que Aareal Bank Asia Ltd. soit en mesure de respecter ses obligations à tout moment.

(86) Informations communiquées en vertu de l'article 160 (1) n° 8 de la loi allemande sur les sociétés anonymes (AktG)

En vertu de la loi allemande sur les opérations sur titres (WpHG), tout investisseur dont la participation dans une société cotée atteint ou franchit à la hausse ou à la baisse un certain seuil établi en fonction des droits de vote (que ce soit par achat, vente ou par toute autre méthode) est tenu d'en informer la Société et l'Autorité fédérale allemande de surveillance financière. Le seuil le plus bas à partir duquel il doit être procédé à cette notification est de 3 %. 100 % des actions d'Aareal Bank AG sont détenues au flottant jusqu'à la clôture éventuelle de l'offre publique d'achat soumise par Atlantic BidCo GmbH.

Au 31 décembre 2022, nous étions informés que les actionnaires suivants détenaient au moins 3 % des droits de vote conformément aux articles 33 (1) et 34 du WpHG :

Entité responsable	Lieu	Droit de vote des actions	Seuil atteint le (selon la notification)
Deka Investment GmbH	Francfort	9,60 %	22 mai 2018
Daniel Kr̂etinský (Vesa Equity Investment S.à r.l.)		7,80 %	10 novembre 2021
Atlantic Lux HoldCo S.à r.l.	Luxembourg	7,46 %	30 décembre 2022
VBL1)	Karlsruhe	6,50 %	3 février 2015
Igor Kuzniar (Teleios Capital Partners LLC ; Teleios Global Opportunities Master Fund, Ltd.)		5,06 %	23 avril 2020
JPMorgan Chase & Co.	Wilmington, Delaware	5,02 %	12 août 2022
Morgan Stanley	Wilmington, Delaware	5,01 %	19 décembre 2022
Dimensional Holdings Inc.	Austin, Texas	4,13 %	19 janvier 2022
Talomon Capital Limited	Londres	3,25 %	2 février 2022

Duke University	Durham, Caroline du Nord	3,12 %	9 mai 2022
-----------------	--------------------------	--------	------------

Les actions sont gérées par Deka et sont donc incluses dans la participation de DEKA

(87) Déclaration de conformité en vertu de l'article 161 de l'AktG

Le Directoire et le Conseil de Surveillance ont publié la déclaration de conformité prévue à l'article 161 de l'AktG, et l'ont communiquée aux actionnaires. Elle peut être consultée sur le site Internet de la Société à l'adresse www.aareal-bank.com/en/about-us/corporate-governance/declaration-of-compliance/.

(88) Effectifs

L'effectif du Groupe Aareal Bank est présenté ci-dessous :

	Moyenne		Moyenne	
	31 déc. 2022 1)	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2022 2)	31 déc. 2021 1)	1 ^{er} janv. – 31 déc. 2021 2)
Employés	3 143	3 067	2 998	2 905
Cadres	173	169	172	172
Total	3 316	3 236	3 170	3 077
dont : salariés à temps partiel	609	597	590	586

1) Ce montant ne tient pas compte des 28 salariés de l'activité hôtelière (31 décembre 2021 : 30 salariés).

2) Ce montant ne tient pas compte des 154 salariés de l'activité hôtelière (du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 : 88 salariés).

(89) Nature et étendue des participations dans des entités structurées non consolidées

Conformément à la norme IFRS 12.24, la nature et l'étendue des participations dans des entités structurées non consolidées et la nature des risques y afférents et leur évolution doivent être présentées dans les états financiers consolidés. Une participation dans une entité structurée se définit comme l'implication contractuelle et/ou non contractuelle qui donne au Groupe le droit de percevoir des rendements variables tirés des activités concernées de l'entité structurée. Citons à titre d'exemple les instruments de capitaux propres ou les titres de créance des entités structurées ou l'octroi d'un financement, de sûretés et de garanties aux entités structurées.

Les entités structurées sont des sociétés dont les droits de vote ou droits similaires ne constituent pas le facteur déterminant pour évaluer le contrôle de la société. Les activités visées des entités structurées sont dirigées au moyen d'accords contractuels ; les droits de vote concernent uniquement les tâches administratives. Les entités structurées possèdent notamment les caractéristiques et des attributs suivants : activités restreintes, objectif précis et bien défini et / ou capitaux insuffisants. Par ailleurs, les entités structurées peuvent concerner des financements prenant la forme de multiples instruments contractuellement liés à des investisseurs donnant lieu à des concentrations de crédit et à d'autres risques. Exemples d'entités structurées : véhicules de titrisation, financements adossés à des actifs et certains fonds de placement.

Le Groupe Aareal Bank interagit principalement avec des entités structurées telles que des fonds immobiliers de type ouvert et des sociétés de biens immobiliers en location. Dans ce contexte, le Groupe accorde des financements aux entités structurées sous la forme de prêts ou de garanties. Le tableau suivant présente les investissements stratégiques réalisés par le Groupe sous « Autres ». Les sociétés de biens immobiliers en location sont créées par des tiers en vue du financement de transactions particulières et revêtent la forme juridique d'une société en commandite simple allemande dont le seul commandité est une SARL (GmbH & Co KG). Au cours de l'exercice sous revue et de l'exercice précédent, le Groupe Aareal Bank n'a fourni aucun soutien non contractuel aux entités structurées non consolidées.

Dans la mesure où cela est pertinent, le tableau suivant présente les valeurs comptables des actifs et passifs comptabilisés par le Groupe Aareal Bank à la date de clôture ainsi que les expositions aux risques hors bilan existantes ayant trait aux entités structurées non consolidées. Les valeurs comptables des actifs et des éléments hors bilan, correspondent à la perte maximale du Groupe découlant des participations dans les entités structurées non consolidées (sans prise en compte des garanties). La taille des entités structurées a été déterminée à partir des actifs nets du fonds pour les fonds immobiliers de type ouvert et autres véhicules et sur la base du total des actifs pour les sociétés de biens immobiliers en location.

31 décembre 2022

Millions €	Fonds immobiliers de type ouvert	Biens immobiliers en location en location	Autres	Total
Actifs				
Créances sur prêts	10	15	5	30
Expositions hors bilan				
Engagements de prêts et garanties (valeur nominale)	--	--	1	1
Fourchette de taille des entités structurées	1 285 millions €	47 millions €	1 million € - 41 millions €	

31 décembre 2021

Millions €	Fonds immobiliers de type ouvert	Sociétés de location immobilière	Autres	Total
Actifs				
Créances sur prêts	30	16	8	54
Expositions hors bilan				
Engagements de prêts et garanties (valeur nominale)	--	--	2	2
Fourchette de taille des entités structurées	242 millions € - 1 247 millions €	3 millions € - 47 millions €	1 million € - 36 millions €	

(90) Informations à fournir sur les intérêts minoritaires significatifs

Advent International détient environ 30 % des actions d'Aareon AG. Des droits de vote sont attachés aux actions. La part du résultat net consolidé revenant aux intérêts

minoritaires s'élève à -2 millions € (2021 : 3 millions €). Les actifs par secteur d'activité d'Aareon (avant consolidation) de 694 millions € (2021 : 549 millions €) incluent un montant de 523 millions € (2021 : 361 millions €) en immobilisations incorporelles, 79 millions € (2021 : 73 millions €) en actifs financiers et 40 millions € (2021 : 71 millions €) en immobilisations corporelles. Les actifs sont garantis par des fonds propres de 195 millions € (2021 : 209 millions €). En outre, il existe des passifs locatifs de 28 millions € (2021 : 62 millions €) et 48 millions € (2021 : 54 millions €) de provisions. Pour de plus amples informations, veuillez-vous reporter aux explications relatives au segment Aareon.

(91) Informations pays par pays

Les exigences d'information portent sur les informations relatives au siège social, aux revenus, aux résultats, aux impôts sur les résultats, aux aides gouvernementales reçues ainsi qu'aux salariés d'Aareal Bank AG et de ses succursales à l'étranger et ses filiales nationales et à l'étranger comprises dans le périmètre de consolidation, avant consolidation.

À cette fin, les entités de la Banque – les filiales ainsi que les succursales étrangères d'Aareal Bank AG – sont ventilées entre nos trois secteurs d'activités, Financement immobilier structuré, Solutions bancaires et numériques et Aareon.

Aareal Bank définit le résultat d'exploitation de ses succursales, utilisé à titre d'approximation des revenus, comme la somme des éléments du compte de résultat consolidé suivants (conformément aux normes IFRS) :

- Résultat financier net avant provisions pour pertes
- Produit net des commissions
- Gains ou pertes nets de décomptabilisation
- Gains ou pertes nets sur instruments financiers (fvpl)
- Gains ou pertes nets résultant de la comptabilité de couverture
- Gains ou pertes nets résultant des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ;
- Autres charges et produits d'exploitation nets

Les impôts présentés sont les charges d'impôts conformément aux normes IFRS.

Le nombre de salariés correspond au nombre de salariés exprimés en équivalent plein temps moyen au cours de l'exercice. Le tableau suivant montre tous les pays dans lesquels Aareal Bank AG possède des bureaux, y compris les filiales et succursales à l'étranger.

Veuillez consulter la liste des participations pour connaître le pays de domiciliation de chaque filiale. Les succursales à l'étranger d'Aareal Bank sont situées en France, en Irlande, en Italie, en Pologne, en Suède et au Royaume-Uni.

2022

	Revenus	Résultat avant impôts	Impôts sur les résultats	Nombre de salariés
	Millions €	Millions €	Millions €	Équivalents temps plein
Segment Financement immobilier structuré	650	200	70	777
Belgique	--	--	--	--
Allemagne	480	68	48	682
France	14	10	3	9
Royaume-Uni	8	5	1	7
Irlande	1	2	0	1
Italie	19	-2	-5	27
Pologne	6	4	1	6
Suède	1	0	0	3
Singapour	12	10	1	7
États-Unis	111	103	21	35
Consolidation	-2	--	--	--
Segment Solutions bancaires et numériques	111	42	14	294
Allemagne	121	42	14	294
Consolidation	-10	--	--	--
Segment Aareon	241	-3	2	1 901
Allemagne	138	-1	-2	1 007
Finlande	0	0	--	--
France	30	7	3	226
Royaume-Uni	20	-3	0	246
Pays-Bas	41	6	1	310
Norvège	0	0	--	2
Suède	12	-12	0	110
Consolidation	--	--	--	--
Total	1 002	239	86	2 972

Il n'a été reçu aucune aide publique au cours de l'exercice 2022 (2021 : --).

Le rendement des actifs du Groupe Aareal Bank, qui est égal au bénéfice net divisé par le total des actifs, est ressorti à 0,26 % à la date de référence.

2021	Revenus	Résultat avant impôts	Impôts sur les résultats	Nombre de salariés
	Millions €	Millions €	Millions €	Équivalents temps plein
Segment Financement immobilier structuré	541	154	82	752
Belgique	3	3	--	--
Allemagne	376	107	63	662

France	8	4	1	8
Royaume-Uni	10	6	1	5
Irlande	1	0	0	1
Italie	16	-60	-10	27
Pologne	8	4	1	5
Suède	4	6	1	3
Singapour	6	4	0	7
États-Unis	112	80	25	34
Consolidation	-3	--	--	--
Segment Solutions bancaires et numériques	59	-4	-1	271
Allemagne	69	-4	-1	271
Consolidation	-10	--	--	--
Segment Aareon	216	5	6	1 794
Allemagne	126	1	1	973
Finlande	--	-2	--	3
France	31	8	2	220
Royaume-Uni	16	-1	1	205
Pays-Bas	35	6	2	291
Norvège	1	0	0	4
Suède	7	-7	0	98
Consolidation	--	--	--	--
Total	816	155	87	2 817

(92) Liste des participations

La liste des participations est établie conformément à l'article 313 (2) du HGB. Les informations fournies sur les capitaux propres et les bénéfices des sociétés proviennent des états financiers établis selon les principes comptables locaux respectifs.

31 décembre 2022

Nombre	Dénomination de la société	Siège Social	Participation	Actions	Résultats
			%	Millions €	Millions €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
	I. Filiales consolidées par intégration globale				
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapour	100,0	47,2 mn SGD	13,8 mn SGD 1)
3	Aareal Beteiligungen AG	Francfort	100,0	167,0	0,03)
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	672,4 mn USD	29,9 mn USD 4)
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,03)
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	7,2	0,23)
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	3,0	0,11)
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	243,4 mn USD	-3,1 mn USD 4)
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	416,7	0,0 3)
10	Aareon AG	Mainz	58,7	138,7	-3,2 1)
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	35,9	0,0 3)
12	Aareon Finlande Oy	Helsinki	100,0	0,0	-0,1 1)
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la-Forêt	100,0	14,5	4,1 1)
14	Aareon GAP Beteiligungsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-1,6	-1,2 1)
15	Aareon Holding France SAS	Meudon-la-Forêt	100,0	0,0	0,0 1)
16	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	30,1	4,8 1)
17	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	4,9 mn NOK	-2,2 mn NOK 1)
18	Aareon Österreich GmbH	Vienne	100,0	0,4	-0,1 1)
19	Aareon SMB HUB UK Limited	Kenilworth	100,0	39,3 mn GBP	-0,2 mn GBP 1)
20	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	28 mn SEK	-66,7 mn SEK 1)
21	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	9,6 mn GBP	-0,9 mn GBP 1)
22	Alexander Quen Nova GmbH	Brême	100,0	0,1	0,0 1)
23	Arthur Online Ltd.	Londres	100,0	4,2 mn GBP	-1,4 mn GBP 1)
24	Arthur Southeast Asia Co., Ltd.	Bangkok	100,0	6,8 mn THB	2,7 mn THB 1)
25	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 3)
26	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	15,6	0,7 1)
27	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 3)
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hambourg	51,0	4,4	4,3 1)
29	BVG – Grundstücks- und Wertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Francfort	100,0	5,3	0,0 3)
30	CalCon Deutschland GmbH	Munich	100,0	6,5	0,8 1)
31	CalCrom S.R.L.	Iasi	83,3	0,2	0,1 1)
32	Cave Nuove S.p.A.	Rome	100,0	-37,5	-2,0 1)

33	collect Intelligence artificielle GmbH	Hambourg	100,0	2,7	0,0 3)
34	CubicEyes B.V.	Maarssen	100,0	-0,1	-0,1 1)
35	Curo Software Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,0	-0,1 1)

1) Chiffres provisoires au 31 décembre 2022 ;

2) Capitaux propres et résultats au 31 décembre 2021 ;

3) Accord de transfert des bénéfices et des pertes / accord de contrôle et accord de transfert des bénéfices ;

4) Informations fournies conformément aux normes IFRS ;

5) Opération conjointe

Nombre	Dénomination de la société	Siège Social	Participation	Actions	Résultats
			%	Millions €	Millions €
36	DBB Inka	Dusseldorf	100,0	97,8	0,0
37	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	0,9	-2,9 1)
38	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	1,5	-0,5 1)
39	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 3)
40	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,2	0,1 1)
41	Galleria City Holding Company LLC	Wilmington	95,0	150,3 mn USD	-5,9 mn USD 4)
42	Galleria City Holding Company Member 2 LLC	Wilmington	95,0	0,0 USD	0,0 USD 4)
43	Galleria City Partners LP	Wilmington	95,0	147,5 mn USD	0,0 USD 4)
44	Galleria Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 USD	0,0 USD 4)
45	GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH	Brême	100,0	4,0	2,3 1)
46	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 3)
47	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 1)
48	Houses2021 MEP Beteiligungs GmbH	Francfort	65,6	137,9	0,0 1)
49	Houses2021 MEP Verwaltungs GmbH	Francfort	70,0	0,2	0,0 1)
50	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 1)
51	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,4	0,2 1)
52	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	94,9	0,0 1)
53	La Sessola S.r.l.	Rome	100,0	69,4	-6,3 1)
54	La Sessola Service S.r.l.	Rome	100,0	1,0	2,0 1)
55	Locoia GmbH	Hambourg	100,0	-0,1	0,0 1)
56	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 mn USD	0,0 USD 4)
57	Mary BidCo AB	Stockholm	100,0	41,4 mn SEK	-70,5 mn SEK 1)
58	Mercadea S.r.l.	Rome	100,0	15,1	0,1 1)
59	Mirante S.r.l.	Rome	100,0	0,1	0,0 1)
60	Momentum Software AB	Stockholm	100,0	41,4 mn SEK	7,3 mn SEK 1)
61	Momentum Software Group AB	Stockholm	96,3	163,9 mn SEK	-0,3 mn SEK 1)
62	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	92,1 mn USD	-0,2 mn USD 4)
63	OSRE B.V.	Amsterdam	51,2	1,9	0,9 1)
64	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,8	0,0 3)
65	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 3)
66	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	10,6	0,0 3)
67	Participation Zwölfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 3)
68	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	0,2	0,0 3)
69	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 3)
70	RentPro Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,0	0,0 1)
71	Rumpf IT-Service GmbH	Ingolstadt	100,0	0,2	0,0 1)
72	Scale Layer GmbH	Wiesbaden	100,0	0,8	0,0 1)
73	Solo Sopra Cinquina S.r.l.	Rome	100,0	7,9	0,0 1)
74	Tactile Limited	Londres	100,0	1,3 mn GBP	0,5 mn GBP 1)
75	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 3)
76	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	62,7	2,2 1)
77	Tintoretto Rome S.r.l.	Rome	100,0	40,2	-1,0 1)
78	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,0	0,0 3)
79	wohnungshelden GmbH	Munich	100,0	0,4	0,0 1)
80	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	0,0 mn USD	0,0 mn USD 4)

1) Chiffres provisoires au 31 décembre 2022 ;

2) Capitaux propres et résultats au 31 décembre 2021 ;

3) Accord de transfert des bénéfices et des pertes / accord de contrôle et accord de transfert des bénéfices ;

4) Informations fournies conformément aux normes IFRS ;

5) Opération conjointe

Nombre	Dénomination de la société	Siège Social	Participation	Actions	Résultats
			%	Millions €	Millions €
II. Partenariats					

81	ImmoProConsult GmbH5)	Leverkusen	50,0	0,0	0,0 1)
82	Konsortium BauGrund/TREUREAL5)	Bonn	50,0	0,0	0,0 1)
III. Sociétés mises en équivalence					
83	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Brême	48,4	0,2	0,0 2)
84	Ecaria GmbH	Berlin	35,9	0,2	-0,3 1)
85	Houses2021 Management Beteiligungs GmbH & Co. KG	Wiesbaden	7,4	8,6	0,0 1)
86	Mount Street Group Limited	Londres	20,0	-5,8 mn GBP	-2,6 mn GBP 1)
87	MS Investment Management Limited	Londres	20,0	1,49 mn GBP	-0,8 mn GBP 1)
88	objego GmbH	Essen	40,0	3,4	-4,6 1)
89	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Francfort	25,0	0,0	0,2 2)
IV. Autres entreprises					
90	blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG	Francfort	49,9	0,7	0,0 1)
91	Houses Nominee Ltd.	Londres	70,0	0,0	0,0 1)
92	PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG	Berlin	9,6	50,2	-1,8 1)

1) Chiffres provisoires au 31 décembre 2022 ;

2) Capitaux propres et résultats au 31 décembre 2021 ;

3) Accord de transfert des bénéfices et des pertes / accord de contrôle et accord de transfert des bénéfices ;

4) Informations fournies conformément aux normes IFRS ;

5) Opération conjointe

(93) Organes exécutifs d'Aareal Bank AG

Les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance rendent compte de leurs mandats, conformément aux exigences énoncées à l'article 285 n° 10 du HGB en relation avec l'article 125 (1) alinéa 5 del' AktG.

Composition des comités du Conseil de surveillance

Comité de nomination des dirigeants	Comité de contrôle des rémunérations	Comité d'audit
Prof. Dr Hermann Wagner, Président Barbara Knoflach, Vice-présidente Hans-Hermann Lotter Marika Lulay Klaus Novatius José Sevilla Álvarez	Prof. Dr Hermann Wagner, Président Hans-Hermann Lotter, Vice-président Henning Giesecke Denis Hall Petra Heinemann-Specht Klaus Novatius	Prof. Dr Hermann Wagner, Président José Sevilla Álvarez, Vice-président Henning Giesecke Petra Heinemann-Specht Hans-Hermann Lotter Sylvia Seignette

Comité de la Technologie et de l'innovation	Comité des risques
Marika Lulay, Présidente Barbara Knoflach, Vice-présidente Denis HALL Thomas Hawel Jan Lehmann José Sevilla Álvarez	Sylvia Seignette, Présidente Denis Hall, Vice-président Henning Giesecke Petra Heinemann-Specht Barbara Knoflach Prof. Dr Hermann Wagner

Prof. Dr Hermann Wagner, Président du Conseil de surveillance, Expert-comptable allemand, conseiller fiscal (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) capsensixx AG (filiale de PEH Wertpapier AG) PEH Wertpapier AG Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA Henning Giesecke Ancien Directeur des Risques pour UniCredit S.p.A. et UniCredit Bank AG (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Linde+Wiemann Holding SE The Social Chain AG The Social Chain Group AG (filiale de The Social Chain AG) (Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Erste Abwicklungsanstalt AöR Dennis Hall Ancien Directeur des Risques Global Consumer Banking de GE Capital EMEA (Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Auxmoney Europe Holding Ltd. Moneta Money Bank A.S. Skipton Building Society	Membre du Conseil de surveillance Membre du Conseil de surveillance Président du Conseil de surveillance Vice-président du Conseil de surveillance Vice-président du Conseil de surveillance Vice-président du Conseil de surveillance Membre du Conseil d'administration Membre du Conseil d'administration Membre du Conseil de surveillance Membre du Conseil d'administration	depuis le 31 août 2022 jusqu'au 31 décembre 2022
---	--	---

Thomas Hawel Aareon Deutschland GmbH (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Aareon Deutschland GmbH (Aareal Bank Group) Petra Heinemann-Specht* Aareal Bank AG Barbara Knoflach, vice-présidente du Conseil de surveillance Ancienne Directrice mondiale de BNP Paribas Real Estate Investment et Management Directrice générale adjointe de BNP Paribas Real Estate S.A. (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Landmarken AG (Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) CTP N.V. Swiss Prime Site AG	Vice-président du Conseil de surveillance Membre du Conseil de surveillance Président du Conseil d'administration Membre du Conseil d'administration	 depuis le 31 août 2022
* Représentant du personnel membre du Conseil de surveillance d'Aareal Bank AG		

Jan Lehmann* Aareon Deutschland GmbH (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Aareon Deutschland GmbH (Groupe Aareal Bank) Consultant indépendant en opérations de capital-investissement, fusions, reprises et restructurations, et Directeur général d'Atlantic BidCo GmbH (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Hermes Germany GmbH TK Elevator GmbH (Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Vertical Topco S.à.r.l. (filiale de TK Elevator GmbH) Marika Lulay, Présidente du Comité de la technologie et de l'innovation Présidente Directrice Générale et Directrice Générale de GFT Technologies SE (Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) EnBW AG (Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) GFT Technologies SE Novatius*, Vice-président du Conseil de surveillance Aareal Bank AG	Membre du Conseil de surveillance Membre du Conseil de surveillance Président du Conseil de surveillance Membre du Conseil d'administration Membre du Conseil de surveillance Membre du Conseil d'administration	 depuis le 31 août 2022 depuis le 31 août 2022
--	---	--

Sylvia Seignette, Présidente du Comité des risques Ancienne PDG pour l'Allemagne et l'Autriche, Crédit Agricole CIB (ex-Calyon) José Sevilla Álvarez Ancien Directeur Général de Bankia S.A. (Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Renta 4 Banco S.A. Teide Ltd.	 Membre du conseil d'administration Membre du conseil d'administration	 depuis le 31 août 2022
--	--	--

Membres retraités

Richard Peters, Vice-président du Conseil de surveillance Président du Directoire de Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder		jusqu'au 31 août 2022
--	--	-----------------------

Jana Brendel Directrice de l'information Services du groupe d'ING Groep N.V.		jusqu'au 31 août 2022
---	--	-----------------------

(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) IQ-optimize Software AG (filiale de 1 & 1 Drillisch AG)	Présidente du Conseil de surveillance	
--	---------------------------------------	--

* Représentant du personnel membre du Conseil de surveillance d'Aareal Bank AG

Holger Giese Avocat, ancien Directeur juridique de Private Bank Germany chez Deutsche Bank AG		du 14 janvier 2022 au 31 août 2022
--	--	---------------------------------------

(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Bitcoin Group SE Futurum Bank AG (filiale de Bitcoin Group SE)	Membre du Conseil de surveillance Membre du Conseil de surveillance	depuis le 1 ^{er} juillet 2022 depuis le 1 ^{er} juillet 2022
---	--	--

Friedrich Munsberg Ancien Directeur Général de KOFIBA Kommunalfinanzierungsbank GmbH (anciennement Dexia Kommunalbank Deutschland AG)		du 14 janvier 2022 au 31 août 2022
---	--	---------------------------------------

Elisabeth Stheeman Membre externe du Comité de politique financière et du Conseil de l'infrastructure du marché financier, Banque d'Angleterre		jusqu'au 31 août 2022
---	--	-----------------------

(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires)	Membre du Conseil de surveillance	
--	-----------------------------------	--

alstria office REIT-AG		
(Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Edinburgh Investment Trust Plc	Membre du Conseil d'administration	
Dr Ulrich Theileis Associé et Directeur des opérations, Audit et Assurance, Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft		du 14 janvier 2022 au 31 août 2022
(Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Sächsische Aufbaubank	Membre du Conseil d'administration	
<i>* Représentant du personnel membre du Conseil de surveillance d'Aareal Bank AG</i>		

Directoire

Jochen Klösge, Président du Directoire (CEO) Solutions bancaires et numériques, Affaires générales, Audit Groupe, Communication Groupe et Affaires gouvernementales, Ressources humaines et Infrastructures Groupe, Stratégie Groupe, Technologie Groupe		
(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Aareon AG (Groupe Aareal Bank)	Président du Conseil de surveillance	
(Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Oest-Stiftung (Oest Group)	Membre de la fondation et du conseil d'administration	
Nina Babic, Membre du Directoire (CRO)		depuis le 1 ^{er} juillet 2022
Risque de crédit, Gestion du crédit et des transactions, Sécurité de l'information et protection des données, Risques non financiers, y compris conformité, Affaires réglementaires, Contrôle des risques, Gestion du crédit aux États-Unis, Valorisation et recherche, Activités de restructuration / actifs non stratégiques		
(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Aareal Estate AG (Groupe Aareal Bank) HypZert GmbH Terrain-AG Herzogenpark (Groupe Aareal Bank)	Vice-président du Conseil de surveillance Vice-président du Conseil de surveillance Président du Conseil de surveillance	
(Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Aareal Capital Corporation (Groupe Aareal Bank)	Membre du Conseil d'administration	
Marc Hess, Membre du Directoire (CFO) Finance et Contrôle de gestion, Relations Investisseurs, Trésorerie		
(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Aareal Beteiligungen AG (Groupe Aareal Bank)	Président du Conseil de Surveillance Membre du Conseil de Surveillance	depuis le 23 mars 2022 jusqu'au 23 mars 2022
Aareon AG (Groupe Aareal Bank)		Membre du Conseil de surveillance
Christof Winkelmann, Membre du Directoire (CMO) Aareal Asie/Pacifique, Gestion des affaires et analyse économique, Euro Hub, Marchés de prêts et syndication, Non-Euro Hub, Financement immobilier spécial 1 et 2, Stratégie et développement commercial, Origination USA		
(Participation à d'autres conseils de surveillance statutaires) Aareal Estate AG (Groupe Aareal Bank)	Président du Conseil de surveillance	
(Membres d'organes de contrôle allemands et étrangers comparables) Aareal Bank Asia Ltd. (Groupe Aareal Bank)	Président du Conseil d'administration	
Aareal Capital Corporation (Groupe Aareal Bank)	Président du Conseil d'administration	

Membres retraités

Christiane Kunisch-Wolff, membre du Directoire (CRO)		jusqu'au 30 juin 2022
---	--	-----------------------

Wiesbaden, le 6 mars 2023

Le Directoire

Jochen Klösger
Marc Hess

Nina Babic
Christof Winkelmann

Rapport du commissaire aux comptes

À Aareal Bank AG, Wiesbaden, Allemagne

Rapport d'audit des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe

Opinions

Nous avons audité les états financiers consolidés d'Aareal Bank AG, Wiesbaden, et ses filiales (le Groupe), qui comprennent l'état consolidé de situation financière au 31 décembre 2022, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et l'état consolidé des flux de trésorerie de l'exercice allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 et les notes annexes aux états financiers consolidés, notamment un résumé des principales méthodes comptables. Par ailleurs, nous avons procédé à l'audit du rapport de gestion d'Aareal Bank AG pour l'exercice compris entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022. Conformément aux exigences légales allemandes nous n'avons pas audité le contenu des composantes du rapport de gestion du Groupe figurant dans les notes annexes de l'opinion d'audit.

Le rapport de gestion du Groupe contient des références non requises par la loi. Conformément aux exigences légales allemandes, nous n'avons pas audité le contenu des références énumérées dans les notes annexes à l'opinion d'audit et les informations relatives à ces références.

Selon nous, sur la base des connaissances acquises dans le cadre de l'audit,

- les états financiers consolidés joints respectent, à tous égards significatifs, les normes IFRS adoptées par l'UE et les autres exigences du droit commercial allemand conformément à l'article 315e (1) du HGB [Handelsgesetzbuch : Code de commerce allemand] et, conformément à ces exigences, donnent une image fidèle et sincère de l'actif, du passif et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2022, et de ses performances financières pour l'exercice allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, et
- l'ensemble du rapport de gestion du Groupe joint fournit une vision appropriée de la situation du Groupe. À tous égards importants, le rapport de gestion du groupe est cohérent avec les états financiers consolidés, respecte les exigences légales allemandes et présente de manière appropriée les opportunités et les risques de développement futur. Notre opinion d'audit sur le rapport de gestion du Groupe ne couvre pas le contenu des composantes du rapport de gestion du Groupe énumérées dans les notes annexes à notre opinion d'audit. Le rapport de gestion du Groupe contient des références non requises par la loi. Notre opinion d'audit ne couvre pas les références énumérées dans les notes annexes à l'opinion d'audit et les informations relatives aux références.

Conformément à l'article 322 (3) alinéa 1 du HGB [Handelsgesetzbuch: Code commercial allemand], nous déclarons que notre audit n'a donné lieu à aucune réserve quant à la conformité juridique des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe.

Fondement de nos opinions

Nous avons effectué notre audit des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe conformément à l'Article 317 du HGB et au Règlement d'audit de l'UE (n° 537/2014, ci-après le « Règlement d'audit de l'UE »), en prenant en compte les normes allemandes généralement acceptées pour les audits des états financiers promulguées par l'Institut der Wirtschaftsprüfer (Institut des commissaires aux comptes en Allemagne). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces obligations et principes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire aux comptes en matière d'audit des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe » de notre rapport d'audit. Nous sommes indépendants des entités du Groupe conformément aux exigences du droit européen et du droit commercial allemand et aux exigences professionnelles, et nous avons satisfait à nos autres responsabilités professionnelles allemandes conformément à ces exigences. En outre, conformément à l'Article 10 (2) (f) du Règlement européen sur l'audit, nous déclarons que nous n'avons pas fourni de services autres que des services d'audit interdits en vertu de l'Article 5 (1) du Règlement européen sur l'audit. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion sur les comptes consolidés et sur le rapport de gestion du Groupe.

Principales questions d'audit concernant l'audit des états financiers consolidés

Les principales questions d'audit sont les questions qui, selon notre opinion professionnelle, ont eu le plus d'importance dans notre audit des états financiers consolidés pour l'exercice allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022. Ces questions ont été considérées dans le cadre de notre audit des états financiers dans leur ensemble, et pour formuler notre opinion à leur sujet ; nous n'offrons pas une opinion distincte sur ces questions.

Évaluation des achats dans le cadre de mesures de sauvetage

Pour plus d'informations sur les politiques comptables appliquées, se référer à la Note 19 – Immobilisations corporelles et 22 – Autres actifs.

Risques liés aux états financiers

Dans les états financiers consolidés d'Aareal Bank AG au 31 décembre 2022, les biens et terrains résultant d'expositions à des prêts antérieures – appelées « achats dans le cadre des mesures de sauvetage » – ont été comptabilisés aux postes « Immobilisations corporelles » et « Autres actifs ».

En fonction de l'état d'avancement des achats dans le cadre des mesures de sauvetage et de la stratégie immobilière, conformément aux normes IFRS, lesdits achats peuvent être classés dans différentes catégories, ce qui a une influence significative sur leur évaluation ultérieure.

Les achats dans le cadre des mesures de sauvetage sont détenus dans des sociétés immobilières et, à une exception près, sont destinés à la vente dans le cours normal de l'activité. L'évaluation ultérieure est réalisée conformément à l'IAS 2, le montant le plus faible entre le coût et la valeur nette de réalisation étant retenu. Avec l'aide d'un tiers, la Banque utilise elle-même un bien hôtelier à des fins de location. L'évaluation ultérieure est réalisée conformément à l'IAS 16 selon le modèle du coût. En outre, s'il existe des signes de perte de valeur, il convient de déterminer si la valeur comptable est supérieure à la valeur recouvrable. Le cas échéant, il est nécessaire de comptabiliser une perte de valeur. Il s'agit d'immeubles d'hôtels, de bureaux résidentiels ou de commerces de détail, ainsi que de terrains destinés à des projets de promotion de ces types de biens.

Dans le cadre de l'évaluation ultérieure, la Banque a examiné la recouvrabilité des biens immobiliers et des terrains à chaque date de clôture. Pour ce faire, la Banque mandate des experts indépendants et examine les méthodologies qu'ils appliquent ainsi que les résultats obtenus. Les valeurs de marché des biens immobiliers sont déterminées en actualisant les flux de trésorerie futurs (méthode DCF ou méthode de la valeur résiduelle pour les promotions immobilières) ou à partir de la valeur de biens comparables en termes de superficie.

Les projections intègrent ainsi différentes hypothèses sujettes à incertitude telles que l'achèvement, la location et la commercialisation des biens. Par ailleurs, la

pandémie de coronavirus continue de générer un fort degré d'incertitude quant aux promotions futures, en particulier pour les immeubles hôteliers et de commerces.

Ces hypothèses, qui sont notamment soumises à l'incertitude liée aux estimations, ont un impact important sur la valeur nette d'évaluation et la valeur recouvrable des achats dans le cadre des mesures de sauvetage et donc également sur l'évaluation de la recouvrabilité des valeurs comptables desdits achats.

Pour les états financiers consolidés, il existe un risque que des évaluations ultérieures inappropriées soient mises en œuvre sur la base d'une classification erronée des achats réalisés dans le cadre de mesures de sauvetage. Il existe également le risque que les méthodes de calcul sous-tendant les évaluations ne soient pas adaptées, ou qu'en raison de l'exercice inapproprié du jugement résultant des hypothèses sujettes à l'incertitude, la réduction de valeur des achats réalisés dans le cadre de mesures de sauvetage ne soit pas identifiée.

Notre approche d'audit

Sur la base de notre évaluation des risques et de l'évaluation des risques d'erreur, nous avons fondé notre opinion d'audit sur des procédures d'audit basées sur le contrôle ainsi que sur des procédures d'audit substantielles.

À partir de notre audit, nous avons tout d'abord examiné la classification des achats effectués dans le cadre de mesures de renflouement conformément aux normes IFRS et, dès lors, l'exactitude de l'évaluation qui en découle.

Nous avons également procédé à un examen des contrôles et des processus de la Banque afin de vérifier la plausibilité des évaluations obtenues en termes d'adéquation et d'efficacité.

Par ailleurs, en collaboration avec des experts immobiliers de KPMG, nous avons examiné un jeu d'évaluations, en particulier pour les questions clés suivantes :

- Évaluation de l'expertise, de la compétence et de l'objectivité des experts externes
- Appréciation de la pertinence générale des méthodes d'évaluation utilisées
- Caractère raisonnable des hypothèses matérielles soumises à l'incertitude liée aux évaluations retenues par les experts.

En outre, nous avons vérifié si les plans et hypothèses de développement actuellement envisagés par la direction étaient appropriés et dûment pris en compte dans les évaluations.

Nos observations

Le classement des achats dans le cadre des mesures de sauvetage est pertinent. Les méthodes de mesure utilisées dans les évaluations qui sont soumises à l'incertitude liée aux évaluations sont pertinentes et adéquates.

Recouvrabilité des écarts d'acquisition du sous-groupe Aareon

Pour de plus amples informations sur les principes comptables appliqués, se référer à la Note 18 – Immobilisations incorporelles (section principes comptables). Les informations relatives au test de dépréciation sont décrites dans la Note 48 – Immobilisations incorporelles (paragraphe sur l'information à fournir sur le bilan).

Risques liés aux états financiers

Au 31 décembre 2021, les écarts d'acquisition du sous-groupe Aareon s'élevaient à 369 millions € (exercice précédent : 232 millions €).

La recouvrabilité des écarts d'acquisition des sous-groupes Aareon fait l'objet d'un test annuel au niveau des six unités génératrices de trésorerie (UGT) pour chaque région du sous-groupe Aareon. Pour ce faire, la valeur comptable est comparée à la valeur recouvrable du groupe d'UGT. Si la valeur comptable est supérieure à la valeur recouvrable, il est alors nécessaire de comptabiliser la perte de valeur. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de cession et la valeur d'utilité du groupe d'UGT. La date de reporting du test de dépréciation est le 31 décembre 2022.

Le test de dépréciation de l'écart d'acquisition est complexe et repose sur un ensemble d'évaluations pour lesquelles il convient d'exercer un jugement. Il s'agit notamment de prévoir l'évolution de l'activité et des résultats de chaque UGT par zone géographique pour les cinq prochaines années, des taux de croissance à long terme et du taux d'actualisation appliqué.

Au cours de l'exercice 2022, en raison de diverses acquisitions, les écarts d'acquisition au niveau des sous-groupes d'Aareon ont progressé de 137 millions € pour atteindre 369 millions €. Cette hausse s'explique principalement par l'acquisition de Momentum Software Group AB. Par ailleurs, une grande partie des écarts d'acquisition proviennent d'UGT qui comprennent des start-ups.

Les états financiers consolidés sont exposés au risque d'inadéquation des méthodes de calcul sous-jacentes ou de non-respect des principes d'évaluation à appliquer. Il existe également le risque qu'une dépréciation des écarts d'acquisition à la date de clôture ne soit pas identifiée à la suite d'un exercice inapproprié du jugement décrit.

Notre approche d'audit

Sur la base de notre évaluation des risques et de l'évaluation des risques d'erreur, nous avons prévu de fonder notre opinion d'audit à la fois sur des procédures d'audit fondées sur les contrôles et sur des procédures d'audit substantives.

Sur la base de notre audit, nous avons évalué les processus et systèmes de contrôle internes (ICS) relatifs à la planification d'entreprise pour identifier les exigences en matière de dépréciation. Outre les procédures d'audit substantielles décrites ci-dessous, nous avons inclus les éléments probants recueillis dans notre opinion d'audit.

Nous avons examiné la prise en compte appropriée de la planification d'entreprise dans les tests de dépréciation des écarts d'acquisition.

Par ailleurs, de concert avec nos spécialistes en évaluation, nous avons apprécié, entre autres, le caractère approprié des hypothèses significatives et la méthodologie de calcul des tests de dépréciation des écarts d'acquisition.

Pour ce faire, nous avons discuté avec les responsables de la planification, en particulier du développement attendu des activités et des bénéfices et des taux de croissance à long terme estimés. Par ailleurs, nous avons évalué la cohérence des hypothèses à l'aune des estimations de marché externes.

Nous nous sommes également assurés de la qualité passée des prévisions des entreprises en comparant les plans concernant les exercices précédents avec les résultats effectivement réalisés et l'analyse des écarts. Des modifications mineures du taux d'actualisation pouvant avoir un impact significatif sur les résultats des tests de dépréciation, nous avons comparé les hypothèses et données sous-tendant le taux d'actualisation, notamment le taux sans risque, les primes de risque de marché et le facteur bêta, avec nos propres hypothèses et les données accessibles au public.

Nous avons vérifié l'exactitude mathématique du modèle d'évaluation utilisé par la Société.

Afin de tenir compte de l'incertitude existante liée aux prévisions, nous avons examiné l'impact des évolutions possibles du taux d'actualisation, de la trajectoire bénéficiaire et du taux de croissance à long terme sur la valeur recouvrable en travaillant sur des scénarios alternatifs et en les comparant aux valeurs obtenues par la

société (analyse de sensibilité).

Nos observations

La méthode de calcul utilisée pour le test de dépréciation des écarts d'acquisition est pertinente et cohérente avec les principes d'évaluation à appliquer. Les hypothèses de la Société sous-tendant l'évaluation sont globalement raisonnables.

Adéquation des provisions pour risques de la Phase 3

Pour de plus amples informations sur les méthodes comptables appliquées, se reporter à la Note 9 – Comptabilisation et évaluation des instruments financiers, à la Note 43 – Provisions pour risques et à la Note 63 – Informations à fournir sur le risque de crédit.

Risques liés aux états financiers

L'activité de crédit d'Aareal Bank comprend principalement les financements immobiliers commerciaux de volume important pour lesquels le Groupe Aareal Bank calcule individuellement les provisions pour risque. Au 31 décembre 2022, le Groupe Aareal Bank a comptabilisé une dépréciation sur des prêts de 485 millions€, dont 386 millions€ concernent des provisions pour des créances en Phase 3. Au 31 décembre 2022, parmi les provisions liées à la Phase 3, il existait une exposition significative dans le cadre du financement de deux immeubles de bureaux à Moscou, en Russie. À la date de clôture, Aareal Bank a ajouté une provision pour pertes de 135,7 millions€ au titre de cette exposition.

La norme IFRS 9 – Instruments financiers exige notamment que l'évaluation de la provision pour risque se fasse généralement sur la base de scénarios pondérés en fonction des probabilités et, par conséquent, cela vaut également pour les titres de créance dépréciés au regard du risque de crédit (provision liée aux titres relevant de la Phase 3). Dans ce contexte, il convient également de tenir compte des effets des facteurs macroéconomiques sur les risques de défaut.

Lors de la détermination du nombre et du contenu des scénarios, le calcul des flux de trésorerie attendus dans chaque scénario et l'évaluation du jugement en matière de probabilité doivent être effectués dans une mesure significative.

C'est pourquoi il était particulièrement important pour notre audit que le nombre de scénarios observés soit cohérent avec la complexité des situations déterminant les risques de défaut individuel, y compris la dépendance vis-à-vis des facteurs macroéconomiques. Nous avons considéré qu'il était tout aussi important que le choix des scénarios, l'évaluation des probabilités et l'évaluation des flux de trésorerie attendus pour chaque scénario soient vérifiables, dûment justifiés et mis en œuvre et documentés de manière indiscutable.

Notre approche d'audit

Sur la base de notre évaluation des risques et de l'évaluation des risques d'erreur, nous avons fondé notre opinion d'audit sur des procédures d'audit basées sur le contrôle ainsi que sur des procédures d'audit de fond. Les procédures d'audit que nous avons mises en œuvre comprennent ainsi les éléments suivants :

Dans un premier temps, nous avons dressé un tableau exhaustif de l'évolution du portefeuille de crédit, des risques de défaut de contrepartie associés et du système de contrôle interne relatif à l'identification, la gestion, la surveillance et la comptabilisation des risques de défaut de contrepartie dans le portefeuille de crédit.

Notre audit a comporté des examens structurels et fonctionnels du système de contrôle interne et s'est concentré sur l'appréciation de la méthodologie comptable interne en ce qui concerne l'évaluation des titres de créance dépréciés. Pour auditer les dispositifs informatiques et de traitement de l'information utilisés, nous avons examiné avec nos spécialistes informatiques l'efficacité des réglementations et procédures relatives à un grand nombre d'applications informatiques et qui contribuent à l'efficacité des contrôles applicatifs.

Sur la base de ces constatations, dans le cadre du groupe d'expositions au risque que nous avons constitué en nous fondant sur les aspects d'importance relative et de risque, nous avons également évalué la pertinence du nombre et du contenu des scénarios utilisés et des probabilités qui leur ont été attribuées. Lors de notre audit, nous avons pris en compte la complexité du financement et les facteurs probables déterminés ayant trait à l'évolution de l'exposition et vérifié si les hypothèses sous-tendant les scénarios étaient cohérentes avec les prévisions relatives à la situation macroéconomique générale utilisées par Aareal Bank AG.

Nous avons ensuite évalué les flux de trésorerie issus des scénarios. Notre évaluation a pris en compte, en fonction de la stratégie d'exposition poursuivie, l'évaluation des flux de trésorerie attendus dans les scénarios respectifs, y compris la dépendance aux facteurs macroéconomiques, ont été vérifiables, dûment justifiées et mises en œuvre et documentées de manière irréfutable.

En collaboration avec des experts immobiliers de KPMG spécifiquement sélectionnés, nous avons examiné un jeu d'évaluations, en particulier pour les questions clés suivantes :

- Évaluation de l'expertise, de la compétence et de l'objectivité des experts externes
- Appréciation de la pertinence générale des méthodes d'évaluation utilisées
- Caractère raisonnable des hypothèses matérielles soumises à l'incertitude liée aux évaluations retenues par les experts.

Nous avons conclu notre audit en vérifiant l'exactitude du calcul de la perte de crédit attendue.

Nos Observations

Au regard des créances affectées aux provisions de Phase 3, nous concluons que la sélection des scénarios spécifiques, l'évaluation des probabilités et l'évaluation des flux de trésorerie attendus dans les scénarios respectifs, y compris la dépendance aux facteurs macroéconomiques, ont été vérifiables, dûment justifiées et mises en œuvre et documentées de manière irréfutable.

Autres informations

Le Directoire et/ou le Conseil de Surveillance sont responsables des autres informations. Les autres informations comprennent :

- les éléments et références du rapport de gestion du groupe, dont le contenu et les références n'ont pas été audités, mentionnés dans les notes annexes à l'opinion du commissaire aux comptes.

Les autres informations comprennent également le rapport annuel qui sera mis à disposition postérieurement à la date du présent rapport du commissaire aux comptes. Les autres informations n'incluent pas les états financiers consolidés, les informations du rapport de gestion du groupe dont le contenu a été audité et notre rapport d'audit en la matière.

Nos opinions sur les états financiers consolidés et sur le rapport de gestion du Groupe ne couvrent pas les autres informations et, par conséquent, nous n'exprimons pas d'opinion ou toute autre forme de formulation d'assurance à ce sujet.

Dans le cadre de notre audit, notre responsabilité consiste à lire les autres informations identifiées ci-dessus et, ce faisant, évaluer si ces autres informations

- sont significativement incohérentes avec les états financiers consolidés, avec le rapport de gestion du Groupe dont le contenu a été audité ou avec nos connaissances acquises lors de l'audit, ou
- apparaissent par ailleurs significativement inexacts.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués antérieurement à partir des autres informations obtenues avant la date du présent rapport du commissaire aux comptes, nous concluons à l'existence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous sommes tenus d'en faire état. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du Directoire et du Conseil de Surveillance pour les Comptes consolidés et le Rapport de gestion du Groupe

Le Directoire est responsable de l'établissement des états financiers consolidés qui respectent, à tous égards importants, les normes IFRS telles qu'adoptées par l'UE et les autres exigences du droit commercial allemand imposées par les dispositions de l'article 315e (1) du HGB et s'assure que les états financiers consolidés, conformément à ces exigences, donnent une image fidèle et sincère de l'actif, du passif, de la situation financière et des performances financières du Groupe. En outre, le Directoire est responsable de la mise en place d'un contrôle interne adéquat lui permettant selon lui d'établir des états financiers exempts d'inexactitudes significatives, qu'elles résultent d'une fraude (à savoir l'établissement de rapports financiers frauduleux et le détournement d'actifs) ou d'une erreur.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe au Directoire d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Il a également la responsabilité de communiquer, le cas échéant, les informations relatives à la continuité de l'exploitation. Il est en outre responsable du reporting financier sur une base de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention, ou n'a pas d'autre solution réaliste, que de liquider l'entité ou de cesser son activité.

Par ailleurs, le Directoire est responsable de la préparation du rapport de gestion du Groupe, qui dans son ensemble donne une image appropriée de la situation du Groupe, est cohérent avec les états financiers consolidés, respecte les exigences légales et présente de manière adéquate les opportunités et les risques de développement futur. En outre, le Directoire est responsable de arrangements et mesures (systèmes) qu'il estime nécessaires pour permettre l'élaboration d'un rapport de gestion du Groupe conforme aux exigences légales allemandes applicables et être en mesure de fournir des preuves suffisantes et appropriées concernant les assertions contenues dans le rapport de gestion du Groupe.

Le Conseil de Surveillance est responsable de la supervision du processus de préparation des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe.

Responsabilités du commissaire aux comptes en matière d'audit des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe

Notre mission est d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et que le rapport de gestion du Groupe dans son ensemble donne une image appropriée de la situation du Groupe et des connaissances acquises lors de l'audit, satisfait aux exigences légales allemandes et présente de manière appropriée les opportunités et les risques de développement futur, ainsi que d'émettre un rapport d'audit qui inclut nos opinions sur les états financiers consolidés et sur le rapport de gestion du Groupe.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément à l'Article 317 du HGB et au Règlement européen sur l'audit conformément aux normes allemandes généralement acceptées pour les audits d'états financiers promulguées par l'Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW), détectera systématiquement une anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir d'une fraude ou d'une erreur et sont considérées comme significatives si, individuellement ou dans leur ensemble, on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles influencent les décisions économiques des utilisateurs prises sur la base de ces états financiers consolidés et ce rapport de gestion du Groupe.

Nous exerçons notre jugement professionnel et conservons notre esprit critique tout au long de l'audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques d'une anomalie majeure dans les états financiers consolidés et le rapport de gestion du Groupe, qu'elle soit due à une fraude ou à une erreur, concevons et exécutons des procédures d'audit adaptées à ces risques, et obtenons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder nos opinions. Le risque de non-détection d'une anomalie majeure résultant d'une fraude est plus élevé que pour une anomalie résultant d'une erreur, étant donné que la fraude peut impliquer une collusion, des faux, des omissions intentionnelles, des présentations trompeuses ou le contournement des contrôles internes.
- Nous obtenons une compréhension du contrôle interne pertinent pour l'audit des états financiers consolidés et des arrangements et mesures (systèmes) pertinents pour l'audit du rapport de gestion du groupe afin de concevoir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, mais n'ayant pas pour objectif d'exprimer une opinion sur l'efficacité de ces systèmes.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables utilisées par le Directoire et le caractère raisonnable des estimations établies par le Directoire ainsi que des informations les concernant.
- Nous nous prononçons sur la pertinence de l'utilisation que fait le Directoire du principe comptable de la continuité de l'exploitation et, sur la base des éléments probants obtenus, sur la question de savoir s'il existe une incertitude importante en ce qui concerne des événements ou des situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons qu'il existe une incertitude importante, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport du commissaire aux comptes sur les informations correspondantes fournies dans les états financiers consolidés et dans le rapport de gestion du Groupe ou, si ces informations sont insuffisantes, de modifier nos opinions respectives. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport du commissaire aux comptes. Toutefois, des situations ou des événements futurs peuvent amener le Groupe à être dans l'incapacité de poursuivre son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, notamment les informations fournies, et si les états financiers consolidés présentent les transactions et événements sous-jacents de manière à ce que les états financiers consolidés donnent une image fidèle et sincère de l'actif, du passif, de la situation financière et des performances financières du Groupe conformément aux IFRS telles qu'adoptées par l'UE et aux exigences supplémentaires du droit commercial allemand applicable en vertu de l'Article 315e (1) du HGB.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants appropriés concernant les informations financières des activités au sein du Groupe afin d'exprimer des opinions sur les états financiers consolidés et le rapport de gestion du Groupe. Nous sommes responsables de l'orientation, la supervision et la réalisation de l'audit du groupe. Nous sommes seuls responsables de nos opinions.
- Nous apprécions la cohérence du rapport de gestion du Groupe avec les comptes consolidés, sa conformité avec le droit allemand, ainsi que la position du Groupe présentée.
- Nous appliquons des procédures d'audit aux informations prospectives présentées par le Directoire dans le rapport de gestion du Groupe. Sur la base d'éléments probants suffisants et appropriés, nous évaluons notamment les hypothèses importantes utilisées par le Directoire pour fonder les informations prospectives et évaluons le caractère approprié du calcul des informations prospectives à partir de ces hypothèses. Nous n'exprimons pas d'opinion distincte sur les informations prospectives et sur les hypothèses retenues. Il existe un risque important inévitable que les événements futurs soient significativement différents des informations prospectives.
- Nous communiquons avec responsables de la gouvernance sur, entre autres points, la portée prévue et le calendrier de l'audit et ses principales conclusions, notamment toute faiblesse significative du contrôle interne identifiée pendant notre audit.

Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration indiquant que nous avons respecté les exigences pertinentes en matière d'indépendance et les informons de toutes les relations et autres questions qui peuvent raisonnablement être considérées comme susceptibles de compromettre notre indépendance et, le cas échéant, des mesures prises pour éliminer les menaces sur l'indépendance ou les mesures de protection mises en place pour nous protéger contre ces risques.

À partir des questions abordées avec les personnes responsables de la gouvernance, nous déterminons les questions qui ont le plus d'importance pour l'audit des états

financiers consolidés de la période sous revue et qui sont donc les principales questions d'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport d'audit sauf si la loi ou la réglementation interdit la divulgation au public de cette question.

Autres exigences légales et réglementaires

Rapport sur l'assurance du rendu électronique des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe préparé à des fins de publication conformément à l'Article 317 (3a) du HGB

Nous avons effectué un travail d'assurance conformément à l'Article 317 (3a) du HGB afin d'obtenir l'assurance raisonnable que le rendu des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe (ci-après les « documents ESEF ») figurant dans le fichier électronique Aareal Bank AG KA+KLB ESEF 2022-12-31.zip (SHA256 hash value: ff0a442e2883b07c903f3a2829ea0b-3c37991d18faa1d79c6dbc3a4335d06812) mis à disposition et préparé à des fins de publication est conforme à tous égards importants aux exigences de l'Article 328 (1) du HGB concernant le format de déclaration électronique (« format ESEF »). Conformément aux exigences légales allemandes, ces travaux d'assurance s'étendent uniquement à la conversion des informations contenues dans les états financiers consolidés et le rapport de gestion du groupe au format ESEF et ne concernent donc ni les informations contenues dans ces présentations ni aucune autre information contenue dans le fichier identifié ci-dessus.

Selon nous, la présentation des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe contenus dans le fichier électronique mis à disposition, identifié ci-dessus et préparé aux fins de publication est conforme à tous égards importants aux exigences de l'Article 328 (1) du HGB concernant le format électronique de déclaration. Au-delà de cette opinion d'assurance et de notre opinion d'audit sur les états financiers consolidés joints et le rapport de gestion du Groupe relatif à l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 joint au Rapport d'audit des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe ci-dessus, nous n'exprimons aucune opinion d'assurance sur les informations contenues dans ces présentations ou sur les autres informations contenues dans le dossier identifié ci-dessus.

Nous avons effectué notre travail d'assurance sur la présentation des états financiers consolidés et du rapport de gestion du groupe figurant dans le dossier mis à disposition et identifié ci-dessus conformément à l'Article 317 (3a) du HGB et à la norme d'assurance IDW : Travaux d'assurance sur la présentation électronique des états financiers et des rapports de gestion préparés à des fins de publication conformément à la Section 317 (3a) du HGB (IDW AsS 410 (06.2022)) et à la Norme internationale sur les missions d'assurance 3000 (révisée). Notre responsabilité en la matière est décrite plus en détail ci-dessous. Notre cabinet d'audit applique la norme IDW relative à la gestion de la qualité 1 : Exigences en matière de gestion de la qualité dans les cabinets d'audit (IDW QS 1).

Le Directoire de la Société est responsable de l'établissement des documents ESEF, y compris la présentation électronique des états financiers consolidés et du rapport de gestion du Groupe conformément à l'Article 328 (1) alinéa 4, point 1 du HGB et du marquage des états financiers consolidés conformément à l'Article 328 (1) alinéa 4, point 2 du HGB.

En outre, le Directoire de la Société est responsable du contrôle interne qu'il a jugé adéquat lui permettant selon lui d'établir des documents ESEF exempts de non-conformité significative, intentionnelle ou non, avec les exigences de l'Article 328 (1) du HGB concernant le format électronique de déclaration.

Le Conseil de Surveillance est chargé de superviser le processus d'élaboration des documents ESEF dans le cadre du processus d'élaboration de l'information financière.

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les documents ESEF sont exempts de non-conformité significative, intentionnelle ou non, avec les exigences de l'Article 328 (1) du HGB. Nous exerçons notre jugement professionnel et conservons notre esprit critique tout au long de nos travaux d'assurance. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques de non-conformité significative, intentionnelle ou non, avec les exigences de l'Article 328 (1) du HGB et exécutons des procédures d'assurance adaptées à ces risques, et obtenons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion en matière d'assurance.
- Nous obtenons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'assurance des documents ESEF afin de concevoir des procédures d'assurance appropriées selon les circonstances, mais n'ayant pas pour objectif d'exprimer une opinion sur l'efficacité de ces contrôles.
- Nous évaluons la validité technique des documents ESEF, c'est-à-dire si le fichier mis à disposition contenant les documents ESEF répond aux exigences du Règlement délégué (UE) 2019/815, tel que modifié à la date de clôture, sur la spécification technique de ce fichier électronique.
- Nous évaluons si la présentation au format XHTML des documents ESEF fournit un contenu équivalent aux états financiers consolidés audités et au rapport de gestion du Groupe audité.
- Nous évaluons si le marquage des documents ESEF avec la technologie Inline XBRL (iXBRL) conformément aux exigences des Articles 4 et 6 du Règlement délégué (UE) 2019/815, tel que modifié à la date de clôture, permet d'obtenir une copie XBRL appropriée et exhaustive de la présentation au format XHTML lisible par machine.

Informations complémentaires en vertu de l'Article 10 du Règlement européen sur l'audit

Nous avons été désignés par l'Assemblée générale annuelle du 31 août 2022 en qualité de commissaire aux comptes des états financiers consolidés. Nous avons été engagés par le Conseil de surveillance le 1^{er} septembre 2022. Nous sommes commissaires aux comptes du Groupe Aareal Bank AG depuis l'exercice 2021.

Nous déclarons que les opinions d'audit exprimées dans le présent rapport d'audit sont cohérentes avec le rapport complémentaire destiné au Comité d'audit conformément à l'Article 11 du Règlement européen sur l'audit (rapport d'audit).

Autre question – Utilisation du rapport d'audit

Notre rapport en tant que commissaires aux comptes doit toujours être lu conjointement aux états financiers consolidés audités et au rapport de gestion audité du Groupe ainsi qu'aux documents ESEF examinés. Les états financiers consolidés et le rapport de gestion du Groupe convertis au format ESEF – y compris les versions devant être publiées dans le registre des sociétés – ne sont que des présentations électroniques des états financiers consolidés audités et du rapport de gestion du Groupe audité et ne s'y substituent pas. En particulier, le rapport ESEF et notre opinion d'assurance y figurant ne doivent être utilisés que conjointement aux documents ESEF examinés mis à disposition sous forme électronique.

Auditeur public allemand responsable de la mission

Ralf Schmitz est l'associé responsable de la mission.

Frankfurt-sur-le-Main, 8 mars 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
(Version originale allemande signée par :)

Wiechens
Wirtschaftsprüfer
(Commissaire aux comptes allemand)

Winner
Wirtschaftsprüfer
(Commissaire aux comptes allemand)

Annexe au rapport du commissaire aux comptes : le contenu des éléments et références du rapport de gestion du Groupe n'a pas été audité

Nous n'avons pas audité les éléments suivants du rapport de gestion :

- la déclaration de gouvernance d'entreprise mentionnée dans le rapport de gestion,
- le rapport extra-financier combiné distinct mentionné dans le rapport de gestion et
- les informations sur les indicateurs réglementaires conformément à Bâle IV (phase transitoire).

Nous n'avons pas vérifié le contenu des références dans le rapport de gestion non requis par la loi et les informations relatives aux références : Précisions sur les indicateurs concernant les collaborateurs clés (au chapitre « Nos collaborateurs », tableau des données RH du rapport de gestion)

Déclaration de responsabilité

Dans la mesure de nos connaissances et conformément aux principes de présentation applicables, les états financiers consolidés donnent une image fidèle et sincère de l'actif, du passif, de la situation financière et des résultats des opérations du Groupe, et le rapport de gestion du Groupe comprend une description fidèle de l'évolution et des performances des activités du Groupe et de sa situation, ainsi que des principales possibilités et risques associés à l'évolution prévue du Groupe.

Wiesbaden, le 6 mars 2023

Le Directoire

Jochen Klösges
Marc Hess

Nina Babic
Christof Winkelmann