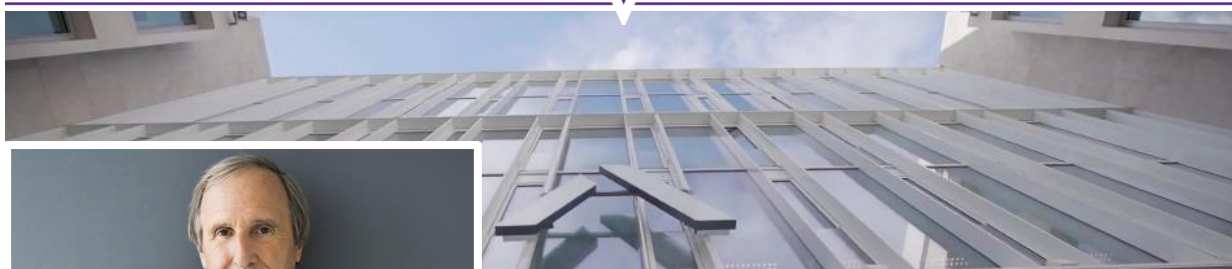




GUIDE DE SOUSCRIPTION

Augmentation de capital avec maintien du Droit Préférentiel de Souscription (DPS)

Altarea lance une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS)



Cher(e) actionnaire,

Notre groupe entre désormais dans la dernière phase de préparation de l'acquisition Primonial annoncée en juin dernier. Cette opération transformante permettra de créer un **leader indépendant de l'investissement et du développement immobilier en Europe**.

Le **profil opérationnel de notre Groupe alliera ainsi croissance et récurrence**, nous permettant de viser à horizon 2025 un potentiel de FFO part du Groupe entièrement dilué de 18 à 20 € par action.

Pour 2021, Altarea se fixe pour objectif une croissance de son FFO part du Groupe de **+10 % par rapport à 2020**. Par ailleurs, il a été décidé de proposer à l'Assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes 2021, la **distribution d'un dividende de 9,75 € par action au titre de l'exercice**, y compris au profit des actions créées dans le cadre de l'augmentation de capital lancée.

Nous sommes heureux aujourd'hui de vous associer à cette étape marquante de la vie du Groupe en vous offrant la possibilité de participer à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS). Cette dernière a pour objectif de renforcer les fonds propres du Groupe à hauteur d'environ **350 M€** dans la perspective du financement de l'acquisition de Primonial. **L'opération est d'ores et déjà couverte à hauteur de 83,6%** par les engagements de souscription reçus des principaux actionnaires, mon groupe familial s'étant engagé à participer à hauteur d'environ 169 M€.

En tant qu'actionnaire, l'attribution de DPS vous donnera la possibilité de participer à cette augmentation de capital de manière prioritaire. En effet, vous recevrez pour chaque action détenue un DPS, vous permettant, à raison de **22 DPS pour 3 actions nouvelles**, de souscrire des actions nouvelles au prix de **143,75 € par action, soit une décote de 19,8 %** sur la valeur théorique de l'action ex-droit de 179,17€.

Plus que jamais, nous avons confiance dans les perspectives du Groupe qui entame un nouveau cycle de croissance. **Nous vous remercions pour votre confiance et votre fidélité.**

Très sincèrement,

Alain Taravella
Président-Fondateur d'Altarea

Modalités de l'opération

22 DPS permettent de souscrire

3 actions nouvelles

au prix de **143,75€** par action nouvelle

Période de négociation du DPS :

du **19** au **30 novembre 2021** inclus

Période de souscription :

du **23 novembre** au **2 décembre 2021**
inclus

Exprimer votre choix est indispensable

Actionnaire d'ALTAREA

Vous allez recevoir un droit préférentiel de souscription (DPS) pour chaque action détenue à la clôture de la séance de bourse du 18 novembre, veille du détachement du DPS.

1 action = 1 DPS

Vous aurez alors la possibilité :

- d'exercer tout ou partie de vos DPS,
- et/ou de céder tout ou partie de vos DPS.

Bon à savoir

- Si vous ne faites rien, les DPS qui n'auront été ni vendus, ni exercés seront caducs et **perdront toute valeur** à l'issue de la séance de bourse du **2 décembre, sans compensation ni indemnisation.**

Vous subirez une **perte de valeur patrimoniale** égale à la valeur totale des DPS détachés de vos actions.

- **La période** pour faire votre choix et transmettre vos instructions à votre intermédiaire financier est **relativement courte. N'hésitez pas à contacter votre intermédiaire financier** dans les meilleurs délais, s'il ne l'a pas encore fait. **Si vos actions sont au nominatif pur, contactez Caceis Corporate Trust.**

(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes 2021, il sera proposé aux actionnaires d'opter soit (i) pour un versement à 100% en numéraire soit (ii) pour un versement à hauteur de 50% en numéraire et à hauteur de 50% en titres (avec décote de 10% par rapport à la moyenne des premiers cours des 20 séances de bourse précédant l'assemblée et retranchement du montant du dividende).

Étapes clés de l'augmentation de capital

1 Détachement et attribution des droits préférentiels de souscription (DPS) le 19 novembre

1 DPS attribué pour 1 action Altarea détenue ou acquise jusqu'au 18 novembre inclus

- i** • Le détachement du DPS entraîne un ajustement automatique à la baisse du cours de l'action correspondant à la valeur théorique du DPS détaché. La valeur théorique du DPS, détaché le 19 novembre, est de 4,83 euros
- Votre patrimoine reste identique à l'issue de ce détachement, étant désormais constitué de vos actions sans les DPS (dites actions ex-droit) et de vos DPS. Ces derniers étant cotés en bourse sous le code ISIN FR0014006K13

2 Je choisis parmi les 4 possibilités suivantes ⁽¹⁾

Rappel 22 DPS pour 3 actions nouvelles au prix de 143,75€ par action

Je participe à l'augmentation de capital

SUIVI TOTAL

Je choisis d'exercer la totalité de mes DPS attribués (ou acquis)

J'ajuste le nombre de DPS pour obtenir un multiple (en achetant ou vendant des DPS)

J'EXERCE UN NOMBRE DE DPS MULTIPLE DE 22

SI MON NOMBRE DE DPS N'EST PAS UN MULTIPLE DE 22

J'exerce tous mes DPS pour souscrire à titre irréductible avant le 2 décembre : je suis assuré d'obtenir le nombre d'actions nouvelles correspondant au nombre de DPS exercés

Je peux vendre mes DPS excédentaires ou acquérir des DPS supplémentaires sur le marché pour obtenir un multiple de 22 le 30 novembre au plus tard ⁽²⁾

Maintien de ma quote-part (pas de dilution)

SUIVI PARTIEL

Je choisis d'exercer une partie seulement de mes DPS

J'EXERCE UN NOMBRE DE DPS MULTIPLE DE 22

IL ME RESTE DES DPS

J'exerce une partie de mes DPS pour souscrire à titre irréductible avant le 2 décembre

Je peux vendre mes DPS non exercés avant le 30 novembre au plus tard ⁽²⁾. Le montant perçu a un effet compensatoire ^(3,4)

Je subis une dilution partielle (diminution de ma quote-part)

i Je peux également souscrire des actions à titre réductible :

Je peux, sans utiliser de DPS supplémentaire, passer un ordre de souscription complémentaire d'actions nouvelles (pour un prix de souscription identique de 143,75 € par action), mais sans garantie d'attribution d'actions nouvelles

Attention : pour pouvoir passer un ordre à titre réductible, il faut avoir passé au préalable un ordre à titre irréductible

Je ne participe pas à l'augmentation de capital

VENTE DES DPS

Je choisis de vendre tous mes DPS

Je passe un ordre de vente des mes DPS au cours de cotation du DPS le 30 novembre au plus tard ⁽²⁾, fin de la période de négociation des DPS ⁽⁴⁾

JE NE FAIS RIEN

Si je ne fais rien, les DPS qui m'ont été attribués perdent toute leur valeur et deviennent caducs à l'issue de la période de souscription le 2 décembre. Ils disparaissent de mon compte, sans compensation ni indemnisation et je subis une perte de valeur patrimoniale

Je subis une dilution totale

(1) Sous réserve des restrictions légales en vigueur dans le pays concerné.

(2) Soyez attentifs aux délais (date et heure limites) demandés par votre intermédiaire financier.

(3) Sous réserve que le DPS traite pendant la période de négociation et soit vendu à sa valeur théorique.

(4) N'oubliez pas de prendre en compte l'impact fiscal de cette vente et les frais des intermédiaires financiers.

Étapes clés de l'augmentation de capital

3 J'envoie mes instructions à mon intermédiaire financier en respectant le calendrier suivant

Pour acheter ou vendre des DPS :

le 30 novembre inclus au plus tard ⁽¹⁾
fin de la période de négociation des DPS

Pour exercer vos DPS :

le 2 décembre inclus au plus tard ⁽¹⁾
fin de la période de souscription des actions nouvelles

(1) Soyez attentifs aux délais (date et heure limites) demandés par votre intermédiaire financier, ces délais varient d'un intermédiaire à l'autre.

i ATTENTION :

- **Votre souscription est irrévocable**, c'est-à-dire que vous ne pourrez pas changer d'avis une fois votre choix formulé à votre intermédiaire financier et exécuté par celui-ci
- **Vous devez disposer des liquidités suffisantes** pour participer à l'opération. Les fonds doivent être disponibles dès le passage de l'instruction de souscription à votre intermédiaire financier.
- **Pour vous assurer de la réalisation de vos instructions**, prenez en compte les éventuels frais de transaction et délais de passage d'ordres de votre intermédiaire financier

Dans tous les cas, nous vous invitons à ne pas tarder à prendre contact avec votre intermédiaire financier qui vous renseignera sur ces points et pourra vous conseiller

Calendrier indicatif



Éléments importants à prendre en compte

Pour faire votre choix, n'oubliez pas de prendre en compte dans vos simulations d'investissement les éléments suivants :

- Le DPS est coté. Son cours évolue en temps réel (à la hausse et à la baisse), il peut s'éloigner du cours théorique. Nous vous invitons à suivre le cours du DPS sur les sites boursiers grâce à son code ISIN FR0014006K13. De plus, la liquidité du DPS n'est pas garantie, votre ordre pourrait ne pas être exécuté
- Acheter ou vendre des DPS entraîne des frais de transaction, variables selon l'intermédiaire (renseignez-vous auprès d'eux)
- Vendre des DPS permet de récupérer des liquidités et de compenser l'effet de dilution, mais entraîne une fiscalité sur les plus values. Renseignez-vous auprès de votre conseiller fiscal
- Il existe un décalage de trésorerie entre la mobilisation de la somme à investir et perception du fruit de la vente des DPS par exemple

Un simulateur d'investissement est disponible sur altarea.com

i Qui contacter pour agir ?

- ▶ Je suis actionnaire au **NOMINATIF PUR**
CACEIS CORPORATE TRUST, gestionnaire de vos titres, vous adressera un avis d'opération qui nécessitera des délais de traitement d'ordres.
Il sera impératif de le renvoyer dans les délais indiqués, accompagné du montant de votre souscription afin que vos ordres soient honorés de façon certaine (voir Questions 15 et 20)
Contactez CACEIS au 01 57 78 34 44
ct-contact@caceis.com
ou connectez vous à votre espace Olis Actionnaire
- ▶ Je suis actionnaire au **PORTEUR** ou au **NOMINATIF ADMINISTRÉ**
Une communication sera mise à disposition par votre intermédiaire financier, selon les supports habituellement utilisés par ce dernier. Surveillez notamment votre espace client et votre boîte mail. Si vous avez plusieurs comptes, vous devriez recevoir un avis de la part de chacun de vos intermédiaires.
Si ce n'est pas le cas, contacter-le(s) rapidement pour pouvoir adresser vos instructions dans les temps.

RÉPONSES AUX QUESTIONS FRÉQUENTES

1. Pourquoi Altarea lance t-elle cette augmentation de capital ?

L'augmentation de capital a pour but de renforcer les fonds propres du Groupe d'environ 350 M€, dans la perspective du financement de l'acquisition du Groupe Primonial annoncée le 30 juin dernier.

2. Pourquoi avoir choisi une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) ?

ALTAREA a choisi de réaliser une augmentation de capital avec maintien du DPS pour associer en priorité les actionnaires existants. Ainsi chaque actionnaire recevra 1 DPS pour chaque action détenue. La souscription des actions nouvelles leur est proposée de façon préférentielle et au prorata de leur quote-part dans le capital de la société. Ainsi, si l'actionnaire exerce l'intégralité de ses DPS, il ne subit aucune dilution.

3. Qui peut souscrire à l'opération ?

Tout actionnaire d'ALTAREA, quel que soit le mode de détention de ses actions. Mais aussi toute personne intéressée en France, soit en achetant des actions jusqu'à la veille de l'ouverture de la période de négociation des DPS (le 18 novembre inclus), ou en acquérant des DPS pendant la période de négociation (du 19 au 30 novembre inclus) et en les exerçant pendant la période de souscription (du 23 novembre au 2 décembre inclus).

4. Quelles sont les intentions de souscription des principaux actionnaires ?

La somme des engagements de souscription reçus à la date du Prospectus porte au total sur 2.035.473 actions nouvelles (à titre irréductible et réductible), soit 83,6% de l'Augmentation de Capital (environ 292,6 M€).

Plus d'informations notamment dans les pages 13 et 14 de la Note d'opération du Prospectus.

5. Quelles sont les principales modalités de l'augmentation de capital ?

- Prix de souscription : **143,75 €** par action nouvelle
- 1 DPS par action détenue
- Parité : **22 DPS pour 3 actions nouvelles**
C'est-à-dire qu'il faut exercer 22 DPS pour souscrire à 3 actions nouvelles pour un prix de souscription total de 431,25€.
- 2 435 190 actions nouvelles à émettre, soit environ 13,6% du capital actuel de la Société
- Montant total de l'émission (prime d'émission incluse) : 350 M€ environ

6. Quelles sont les dates clés de l'opération ?

- Période de négociation des DPS : **du 19 novembre 2021 au 30 novembre 2021 (inclus)**
- Période de souscription : **du 23 novembre 2021 au 2 décembre 2021 (inclus)**
- Résultat de l'Augmentation de Capital : 8 décembre 2021 (après bourse)
- Règlement-livraison et admission des actions nouvelles : 10 décembre 2021

7. Suis-je obligé de répondre à l'augmentation de capital et que se passe-t-il si je ne fais rien ?

Vous n'êtes pas obligé de participer à l'opération.

Si vous ne faites rien (ni vente de vos DPS, ni exercice de vos DPS), **les DPS qui vous ont été attribués seront caducs à la fin de la période de souscription.** Ils disparaîtront automatiquement de votre compte **sans compensation ni indemnisation.** Vous conserverez le nombre d'actions préalables à l'opération et serez donc dilués dans le capital de l'entreprise. Vous subirez une perte de valeur patrimoniale égale à la valeur des DPS détachés de vos actions.

8. Cette augmentation de capital sera-t-elle à l'origine d'une importante dilution ?

On dit d'un actionnaire qu'il est dilué lorsque sa participation au capital d'une entreprise est réduite. Par la création d'actions nouvelles, une augmentation de capital génère un effet de dilution : la dilution est nulle si l'actionnaire exerce la totalité de ses DPS, elle est totale s'il ne participe pas à l'opération.

A titre indicatif, un actionnaire détenant 1,0% du capital social d'Altarea au 17 novembre 2021, et ne participant pas à l'augmentation de capital, en détiendrait 0,88% après sa réalisation.

9. Quelle est la valeur du DPS ?

La valeur théorique du DPS sur la base du dernier cours coté de l'action ALTAREA le 16 novembre (soit **184,0€**) est de **4,83€**. La valeur théorique de l'action Altarea ex-DPS s'élève donc à **179,17€**.

Les DPS seront cotés et négociables sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, sous le **code ISIN FR0014006K13**. Durant sa période de négociation, la valeur du DPS pourra donc évoluer favorablement ou défavorablement pour l'actionnaire.

RÉPONSES AUX QUESTIONS FRÉQUENTES

- 10. Comment est déterminé le nombre de DPS que je possède ?** Chaque action ALTAREA acquise ou détenue jusqu'à la veille du détachement du DPS, soit jusqu'au 18 novembre inclus, donne droit à un DPS. **1 action détenue = 1 DPS.** Le nombre de DPS que vous détenez sera indiqué sur l'avis que vous enverra votre intermédiaire financier ou CACEIS Corporate Trust (si vos actions sont au nominatif pur).
- 11. Que se passe-t-il si je ne possède pas un nombre de DPS multiple de 22 ? Si vous souhaitez participer à l'offre, deux possibilités** sont envisageables :
- acheter en bourse le nombre de DPS complémentaire vous permettant d'obtenir un multiple de 22.
 - exercer vos DPS à hauteur du multiple de 22 et vendre le surplus de DPS. Si vous ne cédez pas votre surplus de DPS, ceux-ci perdront toute valeur à l'issue de la période de souscription.
- 12. Quand puis-je acheter ou vendre des DPS ? Vous pouvez acheter ou vendre des DPS uniquement pendant la période de négociation des DPS, c'est-à-dire du 19 novembre 2021 au 30 novembre 2021 (inclus).** Passée cette date, vous ne pourrez plus vendre ou acheter de DPS.
- 13. Quand puis-je exercer mes DPS ?** Vous pouvez exercer des DPS uniquement pendant la période de souscription, c'est-à-dire du 23 novembre 2021 au 2 décembre 2021 (inclus). **A l'issue de la séance de bourse du 2 décembre 2021, les DPS seront caducs** et perdront toute leur valeur. Ils disparaîtront de votre compte.
- 14. Que dois-je faire si mes actions sont réparties sur plusieurs comptes ou intermédiaires financiers ? Les DPS doivent être exercés ou cédés compte par compte.** Vous devez donner vos instructions d'exercice de vos DPS (afin de souscrire des actions nouvelles) ou de cession auprès de chaque intermédiaire financier.
- 15. Comment être sûr(e) que ma souscription a été reçue dans les temps ?** Il convient d'anticiper la fin des périodes de négociation des DPS / de souscription des actions nouvelles afin d'éviter que vos instructions ne soient pas exécutées dans les temps. **Rapprochez-vous de votre intermédiaire financier** pour connaître les éventuelles contraintes liées au passage et à l'enregistrement des ordres. **Dans le cas particulier d'un actionnaire inscrit au nominatif pur**, seules les instructions complètes et la constatation du règlement de la souscription sur le compte bancaire de CACEIS Corporate Trust au plus tard le 2 décembre 12h, seront retenues
- 16. Est-ce que je peux modifier un ordre de souscription ? Non, l'ordre de souscription d'actions nouvelles est irrévocable.** En revanche, tant que l'ordre d'achat ou de vente de DPS n'est pas exercé, il est révocable. Renseignez-vous auprès de votre intermédiaire financier pour connaître les conditions spécifiques au passage d'ordre.
- 17. Quels frais supporterai-je dans le cadre de l'augmentation de capital ?**
- **L'attribution et l'exercice des DPS sont gratuits et n'entraînent pas d'imposition en France.**
 - **Les frais liés à l'acquisition ou la vente de DPS ou d'actions sur le marché sont variables** selon votre intermédiaire financier. Renseignez-vous auprès de celui-ci.
- Attention :** La vente et l'achat de DPS peuvent donner lieu à la facturation de frais qui pour un nombre limité de DPS peut atteindre, voire dépasser, la valeur des DPS. Renseignez-vous auprès de votre intermédiaire sur les frais pratiqués avant de vous décider.
- Dans le cas particulier d'un actionnaire au nominatif pur géré par CACEIS CORPORATE TRUST**, des frais de traitement au taux préférentiel de 0,30% HT du montant brut de chaque transaction seront prélevés sur l'achat ou la vente des DPS, sans frais minimum.
- **La cession des DPS est soumise à fiscalité** (voir Q18).
- 18. Quelle est la fiscalité des DPS ?**
- **Pour les personnes physiques résidentes fiscales françaises, l'attribution des DPS aux actionnaires existants et l'exercice des DPS ne sont pas fiscalisés.**
 - **En revanche, en cas de cession des DPS, le produit de cession est imposé** à l'impôt sur le revenu selon le régime des plus-values de cession sur valeurs mobilières, soit une imposition forfaitaire unique au taux de 30% (en ce compris les prélèvements sociaux). Par dérogation, il est possible d'opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu (sans bénéfice des abattements pour durée de détention), auquel s'ajoute les prélèvements sociaux au taux de 17,2% (étant toutefois précisé que cette option est globale et porte sur l'ensemble des plus-values, gains sur titres et revenus mobiliers).
 - **Par ailleurs, le montant du produit de cession est également inclus dans le revenu fiscal de référence du contribuable**, qui pourra être soumis à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% ou 4%. => voir la suite

RÉPONSES AUX QUESTIONS FRÉQUENTES

18. Quelle est la fiscalité des DPS (suite) ?

- Pour les DPS attribués lors du détachement des DPS, le prix de revient est égal à zéro. Par conséquent, la plus-value est égale au prix de cession des DPS sur le marché diminué, le cas échéant, des frais de cession.
- Des dispositions particulières s'appliquent à la cession des DPS reçus à raison des actions détenues dans un PEA.

Rapprochez vous de votre conseiller fiscal habituel.

19. Mes actions nouvelles seront-elles assujetties à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) ?

Etant une société d'investissement immobilier cotée (SIIC), les actions émises par Altarea ne sont pas assujetties à l'IFI à condition que l'actionnaire détienne, directement ou indirectement, moins de 5 % du capital et des droits de vote d'ALTAREA.

20. Si je décide de participer, quand devrai-je payer mes actions nouvelles ?

- Si vous êtes actionnaire au nominatif pur chez CACEIS Corporate Trust, vous devrez effectuer le paiement le jour de votre souscription et vous devez passer vos ordres en respectant les délais suivants :
 - Clôture du module Olis Actionnaire : le 1^{er} décembre à 23h50.
 - Fin de collecte des ordres de souscription adressés par fax/mail/courrier réceptionnés au plus tard le 2 décembre à 12h.

Attention : les ordres de souscription ne seront pris en compte à cette butoir (12h), que si CACEIS dispose d'un dossier complet : instruction et la constatation du règlement de la souscription sur le compte bancaire de CACEIS.

- Si vous êtes actionnaire sous la forme nominative administrée ou au porteur, renseignez-vous auprès de votre intermédiaire financier pour connaître les délais de traitement de vos instructions (date et heure limites), ces délais variant selon l'intermédiaire.

Attention : Le montant de votre règlement doit être égal à la totalité de votre souscription, à titre irréductible et réductible, et aux frais éventuels selon l'intermédiaire financier (vous ne paierez aucun frais de traitement si vous êtes au nominatif pur).

Si vous avez demandé à acheter des DPS complémentaires, renseignez-vous auprès de votre intermédiaire financier pour savoir comment et quand en payer le prix (voir Q17).

Si le nombre d'actions souscrites à titre réductible n'a pu vous être attribué, le montant correspondant vous sera remboursé sans intérêt par votre intermédiaire.

21. Je détiens une partie de mes actions ALTAREA dans un PEA, puis-je souscrire ? Oui, vous pourrez souscrire à l'augmentation de capital d'Altarea, notamment en exerçant les DPS attachés aux titres figurant dans le PEA.

L'exercice des DPS s'effectue toutefois hors PEA, mais sans versement compensatoire sur le plan et sans entraîner sa clôture.

Dans la mesure où les actions nouvelles souscrites via l'exercice des DPS ne seront pas, en l'état actuel de la législation française, éligibles au PEA, celles-ci devront figurer obligatoirement dans un compte-titres ordinaire et être financées à l'aide de sommes provenant d'un compte espèce ordinaire.

En outre, les DPS inscrits sur votre PEA pourront également être cédés. A cet égard, en présence d'un nombre de DPS attachés aux titres logés dans le PEA insuffisant pour souscrire aux actions nouvelles, les DPS correspondants (dits les « rompus ») ne pourront, dans le plan, qu'être cédés ; hors du plan, ils pourront être cédés ou, complétés par des DPS en vue d'atteindre la parité convenue, être exercés pour souscrire des actions nouvelles. De même que précédemment, les actions nouvelles devront figurer obligatoirement dans un compte-titres ordinaire.

Nous invitons les actionnaires concernés à se renseigner auprès de leur intermédiaire financier pour éviter tout désagrément.

Pour rappel, les actions Altarea, comme celles de toutes les autres sociétés d'investissement immobilier cotée (SIIC), ne sont plus éligibles au PEA depuis le 21 octobre 2011. Néanmoins, les titres de SIIC présents dans un PEA avant cette date peuvent y demeurer.

22. Quel sera le prix de revient de mes actions nouvelles pour le calcul d'une éventuelle future plus-value ?

Le prix de revient sera le prix de souscription soit 143,75 € par action. Ce prix de souscription pourra être majoré, le cas échéant, du prix des droits de souscription achetés pour pouvoir participer intégralement à la souscription.

23. Est-il toujours possible de vendre ou d'acheter des actions Altarea pendant l'augmentation de capital ?

Oui, l'action ALTAREA sera négociable pendant toute la durée de l'opération. Le titre est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (Mnémorique : ALTA / Code Isin : FR0000033219).

D'autres questions ?

0 805 65 00 30

Service & appel
gratuits

AVERTISSEMENTS



Certaines informations incluses dans le présent document ne constituent pas des données historiques mais sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses en ce inclus, notamment, des hypothèses concernant la stratégie présente et future du Groupe et l'environnement économique dans lequel le Groupe exerce ses activités. Elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs, qui peuvent avoir pour conséquence une différence significative entre la performance et les résultats réels du Groupe et ceux présentés explicitement ou implicitement dans ces déclarations prospectives. Ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés à la section 5.2 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel et la section 2 « Facteurs de risques » de l'Amendement. Ces déclarations et informations prospectives ne constituent pas des garanties de performances futures.

Ce document et les informations qu'il contient ne constituent ni une offre de vente ou d'achat ni la sollicitation de vente ou d'achat de titres d'Altarea. Il ne doit pas être publié, diffusé ou distribué directement ou indirectement dans tout pays autre que la France.

Le présent document ne constitue pas un prospectus au sens du règlement (UE) 2017/1129 (le « Règlement Prospectus »).

Tout achat de valeurs mobilières doit être effectué uniquement sur la base des informations contenues dans le Prospectus relatif à l'augmentation de capital d'Altarea comprenant (i) le document d'enregistrement universel 2020 d'Altarea déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2021 sous le numéro D.21-0158, (ii) l'amendement au document d'enregistrement universel 2020 d'Altarea, déposé auprès de l'AMF le 17 novembre 2021 sous le numéro D.21-0158-A01 et (iii) la note d'opération (incluant le résumé du prospectus), qui a été approuvée par l'AMF sous le numéro 21-492 en date du 17 novembre 2021 (le « Prospectus »).

Le Prospectus est disponible, sans frais, au siège social d'Altarea, sur le site internet de la Société (www.altarea.com) ainsi que sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

L'attention du public est attirée sur les facteurs de risques détaillés au chapitre 2 « Facteurs de risques et contrôle » du document d'enregistrement universel 2020, à la section 3 « Facteurs de risques » de l'amendement au document d'enregistrement universel 2020, ainsi qu'à la section 2 « Facteurs de risques » de la note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement.