



Communiqué de Presse

Paris, le 8 juillet 2008

Succès de l'augmentation de capital : ALTAREA lève 374,5M€, entrée d'ABP au capital

L'augmentation de capital lancée par ALTAREA le 16 juin 2008 sous la forme d'une attribution gratuite de BSA à ses actionnaires existants suivie d'un placement privé, a été souscrite à hauteur de 374,5M€, soit 97,7% des titres proposés. Dans une conjoncture économique, financière et boursière maussade, ce résultat manifeste la confiance des actionnaires existants. De surcroît, il permet l'entrée d'ABP au capital comme nouvel actionnaire stratégique.

A l'issue de l'opération, 2.203.044 actions nouvelles ont été souscrites au prix de 170€ par action (dont 1.533.626 actions suite à l'exercice des BSA et 669.418 actions dans le cadre du placement). Le règlement livraison et l'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris (compartiment A) des actions nouvelles issues de l'exercice des BSA est intervenu ce 8 juillet 2008.

Le capital d'ALTAREA est ainsi porté à 10.199.091 actions. La répartition du capital social s'établit comme suit :

- Actionnaires fondateurs (Alain TARAVELLA et Jacques NICOLET) : 55,80 %
- Foncière des Régions : 12,04 %
- Prédica : 10,87 %
- Fonds MSRESS : 6,80 %
- ABP : 5,77 %
- Public, salariés et auto-détention : 8,72 %

Cette levée de fonds de près de 375M€, effectuée sur la base d'une prime de 7 % sur l'ANR au 31 décembre 2007 (post distribution) conforte le modèle de développement d'ALTAREA.

Contacts

Eric DUMAS, Directeur Financier

Tél. : +33 (0)1 44 95 51 42 – email : dumas.e@altarea.com

Jean Sylvain CAMUS, Investor & Media Relations Officer

Tél. : +33 (0)1 44 95 51 76 – email : js.camus@altarea.com

Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, distribué ou transmis, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon

A propos d'ALTAREA

ALTAREA est une foncière spécialisée dans les centres commerciaux et un opérateur immobilier global. Cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris compartiment A (ISIN FR0000033219, code ALTA), ALTAREA a opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).

ALTAREA est propriétaire (au 31 décembre 2007) d'un patrimoine de centres commerciaux représentant une valeur de 2,2Mds€ et 115M€ de loyers bruts annualisés.

Opérateur immobilier global, ALTAREA dispose de tous les savoir-faire opérationnels de conception et de développement immobilier : commerces, bureaux, logements, hôtels. ALTAREA maîtrise aujourd'hui 2,9 M m² en développement.

L'activité de développement de commerces est réalisée pour compte propre. ALTAREA maîtrise ainsi un portefeuille de projets de centres commerciaux qui représente à terme 1,8Md€ d'investissements (net, quote-part du groupe) pour 160M€ de loyers bruts prévisionnels. ALTAREA dédie 85% de ses capitaux immobilisés à cette activité de détention et de développement pour compte propre d'un portefeuille de centres commerciaux. Les activités de développement pour compte de tiers (logements et bureaux), principalement réalisées par la filiale Cogedim, représentent respectivement 10% et 5% de ces mêmes capitaux immobilisés.

Enfin, le Groupe intervient en tant que promoteur et investisseur pour des projets mixtes urbains sous la marque récemment créée ALTAREA-Cogedim.

Mise à disposition du prospectus

Le prospectus, visé par l'Autorité des marchés Financiers (« AMF ») le 13 juin 2008 sous le numéro 08-129, composé du document de référence 2007 d'ALTAREA déposé auprès de l'AMF le 8 avril 2008 sous le n° D.08-0215, du document E en vue de la fusion par absorption de la société Altafinance par la société ALTAREA enregistré par l'AMF le 7 mai 2008 sous le n° E.08-0052 et de la note d'opération est disponible sans frais auprès d'ALTAREA 108, rue de Richelieu – 75002 Paris. Il peut également être consulté sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et d'ALTAREA (www.altarea.com). Ce prospectus comprend une section décrivant certains facteurs de risques liés à la Société, à l'offre et aux valeurs mobilières offertes.

La notice légale a été publiée au Bulletin des Annonces légales obligatoires du 18 juin 2008.

Avertissement

Ce communiqué ne doit pas être distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis. Il ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières aux États-Unis ni dans toute autre juridiction dans laquelle une offre de valeurs mobilières pourrait faire l'objet de restrictions.

Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, distribué ou transmis, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon

Les actions de la Société ne pourront être vendues aux États-Unis (tel que ce terme est défini par la *Regulation S* du *US Securities Act* de 1933, tel que modifié) en l'absence d'enregistrement ou de dispense d'enregistrement au titre du *US Securities Act* de 1933, tel que modifié. Il n'y aura pas d'enregistrement de tout ou partie de l'offre mentionnée dans les présents documents aux États-Unis ni de réalisation d'une quelconque offre publique de vente portant sur des actions aux États-Unis.

La diffusion de ce communiqué (ce terme incluant toute forme de communication) au Royaume-Uni est soumise aux restrictions prévues à la section 21 (restrictions relatives à la *financial promotion*) du *Financial Services and Markets Act 2000* (« **FMSA** »). Ce document est destiné et adressé uniquement aux personnes qui (i) ont une expérience professionnelle en matière d'investissements (« *investment professionals* ») visées à l'article 19(5) du FSMA (*Financial Promotion Order*) 2005, tel que modifié (l'« **Ordonnance** »), (ii) sont visées à l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordonnance, et (iii) toute autre personne auxquelles le présent document peut être légalement communiqué (toutes ces personnes, avec les Investisseurs Qualifiés (tels que définis dans la Directive Prospectus) sont dénommées ensemble les « **Personnes Qualifiées** »). Ce document ne doit pas être utilisé au Royaume-Uni par des personnes qui ne seraient pas des Personnes Qualifiées. Tout investissement lié à ce document ne pourra être proposé ou conclu au Royaume-Uni qu'avec des Personnes Qualifiées. Ce document ne constitue pas une offre publique de valeurs mobilières au Royaume-Uni, conformément à une exception prévue dans le FSMA relative aux offres destinées à une catégorie restreinte de Personnes Qualifiées. En recevant ce document, vous devrez prévenir la Société que vous faites parties des catégories de personnes mentionnées ci-dessus.

La diffusion de ce communiqué peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent communiqué doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.