

Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégorie de personnes

Assemblée générale mixte du 5 juin 2025

Dix-neuvième résolution

NR 21

Société en commandite par actions
au capital de 1 475 420 €
87 rue de Richelieu
75008 Paris

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de commissariat aux comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile-de-France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles et du Centre
RCS Nanterre B 632 013 843
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégorie de personnes

NR 21

Assemblée générale mixte du 5 juin 2025

Dix-neuvième résolution

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation à la gérance de la compétence de décider une émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette délégation permettra l'émission (i) d'actions ordinaires de la Société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de la Société, (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de sociétés dont la Société détient directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital ou d'une société qui possède directement ou indirectement à la date de l'émission plus de la moitié du capital de la Société (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la Société donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de toute autre société, (v) de toutes autres valeurs mobilières régies par les articles L. 228-91 et suivants du code de commerce (en ce compris les bons de souscription ou les bons d'acquisition émis de manière autonome), donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société ou d'une société dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou d'une société qui possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital de la Société dans les conditions et modalités déterminées par la gérance et/ou (vi) d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières visées aux alinéas précédents à émettre à la suite de l'émission, par des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement au moment de l'émission plus de la moitié du capital, ou par une société qui possède directement ou indirectement, au moment de l'émission plus de la moitié du capital de la Société, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de la Société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus.

Cette émission sera réservée aux catégories de personnes suivantes :

- actionnaires ou associés minoritaires de filiales ou sous filiales de la Société ou de la société la contrôlant le cas échéant, souscrivant (directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une entité qu'ils contrôlent, les contrôlant ou placée sous le même contrôle) en remploi de tout ou partie du prix de cession de leur participation dans une société du Groupe Altarea ;
- personnes physiques ou morales effectuant, (directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une entité qu'ils contrôlent, les contrôlant ou placée sous le même contrôle), le remploi de tout ou partie du prix de cession (qu'il s'agisse d'un prix de cession initial ou d'un complément de prix) d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies renouvelables, ou (iv) liée aux datacenters ; ou
- détenteur de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du code de commerce.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation s'élève à € 33.000.000. En outre, le montant nominal maximal global des titres des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder € 150.000.000. Ces plafonds s'imputent sur les plafonds globaux fixés à la vingt-et-unième résolution.

Votre gérance vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre gérance d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de la gérance relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport de la gérance.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre gérance.

Neuilly-sur-Seine, le 15 mai 2025

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurent Bouby', enclosed within a rectangular box.

Laurent Bouby
Associé