

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

COMMUNIQUE DE PRESSE RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE

NR21

INITIÉE PAR



Présentée par



TERMES DE L'OFFRE

Prix de l'Offre : 1,13 euro par action NR21

Durée de l'Offre : 10 jours de négociation



Le présent communiqué relatif au dépôt, le 30 septembre 2019, par Altarea auprès de l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'"AMF") d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de NR21, a été établi et est diffusé en application des dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF.

Ce projet de note d'information a été établi par Altarea et engage la responsabilité de ses signataires.

Cette offre et le projet de note d'information de la société Altarea restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le projet de note d'information est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet d'Altarea (www.altareacogedim.com) et peut être obtenu gratuitement auprès de :

Invest Securities
73, Boulevard Haussmann
75008 Paris

Altarea
8, avenue Delcassé
75008 Paris

Conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, comptables et financières d'Altarea seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public selon les mêmes modalités au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mises à disposition de ces informations.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II du Règlement général de l'AMF et plus particulièrement de ses articles 233-1 2°, 234-2, 236-5 et 236-6, la société Altarea, société en commandite par actions, au capital de 255.194.821,66 euros, dont le siège social est situé 8, avenue Delcassé – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 335 480 877 et dont les actions sont admises sur le Compartiment A d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0000033219 – ALTA (ci-après "**Altarea**" ou l'"**Initiateur**"), propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société NR21, société en commandite par actions depuis l'assemblée générale du 25 septembre 2019 et anciennement société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.502.260,48 euros, dont le siège social est situé au 8, avenue Delcassé – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 389 065 152 et dont les actions sont admises aux négociations sur le Compartiment C du marché d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0004166155 – NR21 (ci-après "**NR21**" ou la "**Société**"), d'acquies dans les conditions décrites dans le projet déposé par l'Initiateur auprès de l'AMF le 30 septembre 2019 (le "**Projet de Note d'Information**"), la totalité des actions de la Société (les "**Actions**") qui ne sont pas détenues par l'Initiateur à un prix de 1,13 euro par Action (l'"**Offre**").

L'Offre fait suite au franchissement par l'Initiateur, des seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3 et 50% du capital social et des droits de vote de la Société, résultant de l'acquisition par l'Initiateur, le 1^{er} août 2019, de 853.496 Actions et droits de vote de la Société (représentant 63,63% du capital et droits de vote de la Société), par voie d'acquisition d'un bloc hors marché (l'"**Acquisition du Bloc**") auprès des actionnaires fondateurs de la Société, MM. Lionnel Rainfray et Jean-Louis Pariente (les "**Cédants**"), ainsi qu'à la transformation de la Société en une société en commandite par actions (la "**Transformation**") et à la Réorientation de l'Activité (tel que ce terme est défini ci-après) de la Société lors de l'assemblée générale mixte de la Société qui s'est tenue le 25 septembre 2019 (l'"**Assemblée Générale Mixte**").

A la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur détient 853.496 Actions et droits de vote de la Société représentant 63,63% du capital et droits de vote de la Société.

En conséquence, l'Offre porte sur la totalité des Actions non détenues directement par l'Initiateur à la date du dépôt du projet d'Offre, soit, à la connaissance de l'Initiateur, 487.808 Actions à l'exclusion des 15.310 Actions auto-détenues par la Société, soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximal de 472.498 Actions.

L'Offre revêt un caractère obligatoire pour l'Initiateur en application des articles 234-2, 236-5 et 236-6 du Règlement général de l'AMF et est réalisée selon la procédure simplifiée en application des articles 233-1 2° et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Offre sera ouverte pour une durée de 10 jours de négociation.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 I du Règlement général de l'AMF, Invest Securities, agissant en qualité d'établissement présentateur (l'"**Etablissement Présentateur**") de l'Offre pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet de note d'information relatif à l'Offre sous la forme d'une offre publique d'achat simplifiée, étant précisé que l'Etablissement Présentateur garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

En application des dispositions de l'article 261-1 I du Règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration de la Société a désigné à l'unanimité, dans une décision adoptée le 1^{er} août 2019, le cabinet Salustro & Associés, 80 rue de Prony - 75017 Paris, en qualité d'expert financier indépendant aux fins d'émettre un avis sur les conditions et modalités financières de l'Offre.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront déposées auprès de l'AMF et mises à disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF.

2. CONTEXTE ET MOTIFS DE L'OFFRE

Acquisition par l'Initiateur d'une participation de 63,63% dans le capital de la Société

Les Cédants et l'Initiateur ont conclu le 19 mars 2019 un contrat de cession d'actions sous conditions suspensives, modifié par avenant en date du 1^{er} août 2019 (le "**Contrat de Cession**"). La réalisation de l'Acquisition du Bloc a eu lieu, conformément aux termes du Contrat de Cession, le 1^{er} août 2019, laquelle a fait l'objet, le même jour, d'un communiqué de presse conjoint de l'Initiateur et de la Société.

Transformation de la Société en société en commandite par actions

Lors de l'Assemblée Générale Mixte, les actionnaires de la Société ont approuvé la Transformation de la Société, anciennement constituée sous la forme d'une société anonyme, en une société en commandite par actions, ainsi que les principales résolutions mettant en œuvre la Transformation de la Société.

Réorientation de l'Activité de la Société

L'Assemblée Générale Mixte a approuvé la réorientation de l'activité de la Société qui a vocation à devenir une société exerçant une activité liée à l'immobilier ou investissant directement ou indirectement dans tous types d'activités liés à l'immobilier ou d'actifs immobiliers, le cas échéant en projet ou nécessitant une restructuration et dans des zones géographiques variées, sans qu'aucun de ces marchés ne soit aujourd'hui privilégié (la « **Réorientation de l'Activité** »).

En conséquence de la Transformation et de la Réorientation de l'Activité de la Société, l'Assemblée Générale Mixte a refondu intégralement les statuts de la Société. Les nouveaux statuts de la Société, sont consultables sur le site internet de la Société (www.nr21.eu).

Répartition du capital et des droits de vote théoriques de NR21 avant l'Acquisition du Bloc

A la connaissance de l'Initiateur et préalablement à l'Acquisition du Bloc, la répartition du capital et des droits de vote théoriques de la Société était la suivante :

31 juillet 2019	Actions		Droits de Vote	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Lionnel Rainfray	375.939	28,03%	751.878	34,25%
Jean-Louis Pariente	477.565	35,60%	955.114	43,52%
Flottant	472.490	35,23%	472.490	21,53%
Autodétention	15.310	1,14%	15.310	0,70%
Total	1.341.304	100,00 %	2.194.792	100,00 %

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Répartition du capital et des droits de vote théoriques de NR21 suite à l'Acquisition du Bloc

Le tableau ci-après présente, à la connaissance de l'Initiateur, la répartition du capital et des droits de vote théoriques de la Société à la date du dépôt de l'Offre, à la suite de l'Acquisition du Bloc :

30 septembre 2019	Actions		Droits de Vote	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Altarea	853.496	63,63%	853.496	63,63%
Flottant	472.498 ¹	35,23%	472.498	35,23%
Autodétention	15.310	1,14%	15.310	1,14%
Total	1.341.304	100,00 %	1.341.304	100,00 %

Préalablement à l'Acquisition du Bloc mentionnée ci-dessus, ni l'Initiateur, ni l'une des sociétés appartenant au groupe de l'Initiateur ne détenait, directement ou indirectement, des actions NR21.

Déclaration de franchissements de seuils et d'intentions

Conformément aux articles 223-11 et suivants du Règlement général de l'AMF et aux articles L.233-7 et suivants du Code de commerce, l'Initiateur a déclaré par lettre en date du 1er août 2019 avoir franchi à la hausse, directement, le 1er août 2019, les seuils de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 1/3 et 50 % du capital et des droits de vote de la Société, et a déclaré, conformément à la réglementation boursière, qu'il mettra en œuvre une offre publique d'achat simplifiée visant les Actions de la Société.

Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 2 août 2019 sous le numéro 219C1332. Par ce même courrier, l'Initiateur a fait part de ses intentions concernant les 12 mois à venir.

Motifs de l'Offre

L'Initiateur a souhaité acquérir le contrôle d'une société « coquille » sans activité, cotée sur Euronext Paris, telle que NR21, afin d'en faire un véhicule qui pourra saisir les opportunités d'investissement qui se présenteront afin d'assurer la croissance et le développement de la Société.

Intention de l'Initiateur pour les douze prochains mois

Politique industrielle, commerciale et financière

Fondé en 1994, Altarea société mère du groupe Altarea Cogedim en France, coté sur le compartiment A d'Euronext Paris depuis 2004, affichant une capitalisation boursière, à la date du Projet de Note d'Information, de 3 milliards d'euros.

Le groupe Altarea Cogedim opère sur l'ensemble des activités du secteur immobilier principalement en qualité de promoteur, investisseur et exploitant sur un panel large de typologies d'actifs, et notamment en matière de : commerce, logement et immobilier d'entreprise.

Fort de ce modèle intégré, Altarea Cogedim possède également un savoir-faire unique dans la réalisation de grands projets mixtes et offre à ses clients des solutions urbaines à dimension humaine, dans le respect et en adéquation avec les grandes transitions sociétales, écologiques, territoriales et technologiques.

¹ Dont 8 Actions détenues par M. Jean-Louis Pariente.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Bien qu'aucun plan d'investissement ne soit encore arrêté, l'intention de l'Initiateur est de permettre à la Société de saisir les opportunités d'investissement conformes à son objet social, et notamment de potentielles acquisitions d'actifs immobiliers ou d'activités conformément à la Réorientation de l'Activité. Elle pourra intervenir sur les principaux marchés immobiliers : commerces, logement et immobilier d'entreprise.

Ces investissements pourraient être réalisés par le biais d'acquisitions pouvant être rémunérées, en fonction des conditions de marché, soit en numéraire soit en actions de la Société par le biais d'augmentations de capital éventuelles.

L'Initiateur portera une attention particulière à l'équilibre financier de la Société. Cette dernière financera son activité au moyen de concours bancaires et/ou d'apports en fonds propres de ses actionnaires ou investisseurs. L'Initiateur aura un souci permanent de valorisation du portefeuille de la Société auquel sera adossé un endettement adapté au profil de risque des actifs et à la rentabilité de ceux-ci.

Il convient de noter qu'à ce jour, la Société n'a conclu aucun accord ferme d'acquisition. Toutefois, la Société se réserve la possibilité de saisir toute opportunité attractive à court ou moyen terme.

Il est précisé que NR21 constitue pour l'Initiateur un véhicule d'investissement "opportuniste", à savoir que sa politique d'investissement, tant en ce qui concerne les activités et actifs, que l'horizon des investissements, dépendra d'un marché actuellement en pleine mutation.

Maintien de l'admission des Actions de la Société sur un marché réglementé

L'Initiateur a l'intention de maintenir l'admission des Actions de la Société aux négociations sur le marché Euronext Paris à l'issue de l'Offre.

Intentions concernant l'emploi

A la date du Projet de Note d'Information, la Société n'emploie aucun salarié et ne prévoit pas d'en embaucher. Par conséquent, l'Offre n'aura aucune incidence sur l'emploi.

Changement de gouvernance - composition des organes de direction

A la suite à la Transformation, la gestion et l'administration de la Société sont assurées par un gérant.

L'Assemblée Générale Mixte a pris acte de la nomination en qualité de gérant et d'associé commandité de la Société :

- ALTAFI 2, société par actions simplifiée dont le siège social est à Paris (75008) – 8, avenue Delcassé, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506, présidée par Monsieur Alain Taravella.

A la suite de la Transformation, le contrôle permanent de la gestion de la Société est assuré par un conseil de surveillance.

L'Assemblée Générale Mixte a nommé Mesdames Eliane Frémeaux et Léonore Reviron et Messieurs Christian de Gournay, Jacques Nicolet et Dominique Rongier en tant que premiers membres du conseil de surveillance de la Société, pour une durée de six (6) ans (soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024).

L'Assemblée Générale Mixte a constaté la démission des anciens administrateurs de la Société et le conseil d'administration de la Société a été dissout du seul fait de la réalisation de la Transformation.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Politique de distribution de dividendes

Il est dans l'intention de l'Initiateur de mettre en œuvre une politique de distribution de dividendes conforme à la capacité de distribution de la Société et à ses besoins de financements.

Perspective ou non d'une fusion

Il n'est pas à ce jour envisagé de procéder à la fusion de la Société avec Altarea ou avec toute autre société contrôlée par Altarea.

Accords pouvant avoir une incidence sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre

Hormis le Contrat de Cession, l'Initiateur n'a pas connaissance d'un quelconque accord et n'est pas partie à un quelconque accord en lien avec l'Offre ou qui pourrait potentiellement avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue.

3. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

Termes de l'Offre

Le 30 septembre 2019, l'Etablissement Présentateur, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet d'Offre et le Projet de Note d'Information auprès de l'AMF sous la forme d'une offre publique d'achat simplifiée portant sur la totalité des Actions non encore détenues par l'Initiateur, en application de l'article 233-1 2° du Règlement général de l'AMF.

En conséquence, l'Initiateur s'engage à acquérir au prix de 1,13 euro par Action toutes les Actions qui seront présentées à la vente dans le cadre de l'Offre pendant une période de 10 jours de négociation.

Conformément à l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Invest Securities, agissant en qualité d'Etablissement Présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Nombre et nature des Actions de la Société susceptibles d'être apportées à l'Offre

A la date du Projet de Note d'Information, Altarea détient directement 853.496 Actions de la Société, représentant 63,63 % du capital et des droits de vote de la Société.

L'Offre porte sur la totalité des Actions non déjà détenues directement et indirectement par l'Initiateur, soit un maximum de 487.808 Actions.

A l'exception des Actions susvisées, il n'existe pas d'autres valeurs mobilières susceptibles de donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société. Par ailleurs, la Société n'a mis en place aucun plan d'option de souscription et/ou d'achat d'Actions.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Calendrier indicatif de l'Offre

30 septembre 2019	<p>Dépôt auprès de l'AMF du Projet de Note d'Information auprès de l'AMF</p> <p>Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet d'Altarea (www.altareacogedim.com) du Projet de Note d'Information</p>
[•] octobre 2019	<p>Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de la Société comprenant le rapport de l'expert indépendant</p> <p>Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet de la Société (www.nr21.eu) du projet de note en réponse</p>
[22] octobre 2019	<p>Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information d'Altarea et de la note en réponse de la Société</p> <p>Mise à disposition du public au siège d'Altarea et d'Invest Securities et mise en ligne sur les sites internet d'Altarea et de l'AMF de la note d'information visée</p> <p>Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites internet de la Société et de l'AMF de la note en réponse visée</p>
[24] octobre 2019	<p>Mise à disposition de la note d'information visée par l'AMF et de la note complémentaire d'Altarea comprenant les caractéristiques juridiques, financières et comptables d'Altarea</p> <p>Diffusion par Altarea du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques juridiques, financières et comptables d'Altarea</p> <p>Mise à disposition de la note d'information en réponse visée par l'AMF et des informations relatives aux caractéristiques juridiques, financières et comptables de la Société</p> <p>Diffusion par la Société du communiqué de mise à disposition de la note en réponse visée et des informations relatives aux caractéristiques juridiques, financières et comptables de la Société</p> <p>Publication par l'AMF de l'avis d'ouverture de l'Offre</p> <p>Publication par Euronext Paris de l'avis relatif à l'Offre et ses modalités.</p>
[25] octobre 2019	Ouverture de l'Offre
[12] novembre 2019	Clôture de l'Offre
[19] novembre 2019	Publication de l'avis de résultat de l'Offre par l'AMF

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le Projet de Note d'Information n'est pas destiné à être distribué dans des pays autres que la France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ni visa hors de France. Les actionnaires de la Société en dehors de France ne peuvent participer à l'Offre, à moins que le droit local auquel ils sont soumis ne le leur permette. La participation à l'Offre et la distribution du Projet de Note d'Information peut faire l'objet de restrictions en dehors de la France. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes faisant l'objet de telles restrictions, directement ou indirectement, et n'est pas susceptible d'acceptation à partir des pays au sein desquels l'Offre fait l'objet de restrictions. Les personnes en possession du Projet de Note d'Information doivent se conformer aux restrictions en vigueur dans leur pays. Le non-respect de ces restrictions peut constituer une violation des lois et règlements applicables aux places de marché des pays en question.

L'Initiateur rejette toute responsabilité dans l'hypothèse de la violation par toute personne de restrictions qui lui sont applicables.

Le Projet de Note d'Information ainsi que les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent pas une offre d'achat, ni une sollicitation d'offre de vente de titres dans un pays au sein duquel l'Offre serait illégale. L'Offre n'a fait l'objet d'aucune formalité, enregistrement, ou visa hors de France.

Concernant les Etats-Unis, il est précisé que l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis ou à des personnes résidant aux Etats-Unis ou « US persons » (au sens du règlement S pris en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié), et aucune acceptation de cette Offre ne peut provenir des Etats-Unis. Par conséquent, aucun exemplaire ou aucune copie du Projet de Note d'Information, et aucun autre document relatif au Projet de Note d'Information ou à l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux Etats-Unis de quelque manière que ce soit. Tout actionnaire de la Société qui apportera ses Actions à l'Offre sera considéré comme déclarant (i) qu'il n'est pas une personne résidant aux Etats-Unis ou « US person » ou un agent ou mandataire agissant sur instruction d'un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ces instructions en dehors des Etats-Unis, (ii) qu'il n'a pas reçu aux Etats-Unis une copie du Projet de Note d'Information, ou de quelque autre document lié à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents vers les Etats-Unis et (iii) qu'il n'a ni accepté l'Offre ni délivré d'ordre d'apport d'Actions depuis les Etats-Unis. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation des restrictions et déclarations ci-dessus serait réputée nulle. Pour les besoins du présent paragraphe, on entend par Etats-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces Etats, et le District de Columbia.

4. COUTS ET MODE DE FINANCEMENT DE L'OFFRE

Dans l'hypothèse où toutes les actions existantes de la Société autres que celles déjà détenues directement par l'Initiateur seraient apportées à l'Offre, le coût maximum de l'Offre s'élèverait approximativement à 533.922 euros (hors commissions et frais).

En outre, les frais engagés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre (incluant en particulier les frais liés aux conseils financiers, juridiques et comptables, les coûts de publicité et de communication, ainsi que les frais engagés pour l'Acquisition du Bloc intervenue préalablement à l'Offre) sont estimés à approximativement 247.000 euros (hors taxes).

5. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le prix de l'Offre (1,13 euro par Action) fait ressortir une prime sur l'ensemble des méthodologies de valorisation retenues dans le cadre de l'évaluation.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres financier, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers

Le tableau ci-dessous récapitule les primes induites par rapport au prix de l'Offre :

Méthode	Détails	Valeur des fonds propres en K€	valeur par action en €	Prime en valeur en K€	Prime/décote
Transaction de référence	Rachat d'un bloc de 63,63% de NR21 par ALTAREA COGEDIM le 1er août	1 246	0,94	252	+20%
	Rachat du bloc de 63,63% avec paiement de l'intégralité du complément de prix	1 498	1,13	0	+0%
Actif net comptable	Actif net comptable au 31/03/2019	16	0,01	1 482	9383%
Transactions comparables	10 dernières transactions de sociétés sans activité opérationnelle (dites "coquilles")	1 087	0,82	412	+38%

6. CONTACT

Altarea

investisseurs@altareacogedim.com

+33 (0)1 44 95 52 83

+33 (0)1 44 95 88 27

+33 (0)6 83 28 04 15

www.altareacogedim.com

Avertissement : Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public et n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. L'Initiateur décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.