

FORVIS MAZARS SA

ERNST & YOUNG et Autres

Altarea

Assemblée générale mixte du 4 juin 2026

Dix-neuvième résolution

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

FORVIS MAZARS SA
45, rue Kléber
92300 Levallois-Perret
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de € 8 320 000
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Altarea

Assemblée générale mixte du 4 juin 2026
Dix-neuvième résolution

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

A l'assemblée générale de la société Altarea,

En notre qualité de commissaires 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 ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital, 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 votre société, (ii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de votre société donnant accès à d'autres titres de capital existants ou à émettre de votre société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance existants ou à émettre de votre société, (iii) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de votre 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 votre 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 votre société, (iv) de valeurs mobilières qui sont des titres de capital de votre 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 votre société ou d'une société dont votre 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 votre 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 votre 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 votre société, de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires à émettre de votre société ou d'autres valeurs mobilières visées ci-dessus au profit des catégories de personnes visées ci-dessous.

Cette émission sera réservée au profit des catégories de personnes suivantes :

- actionnaires ou associés minoritaires de filiales ou sous-filiales de votre société 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 ; ou
- 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) foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies renouvelables, ou (iv) liée aux datacenters ; ou
- détenteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de votre société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce.

Le montant nominal maximal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation s'élève à 35 000 000 d'euros. Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur votre société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation est fixé à 350 000 000 d'euros. Ces plafonds s'imputent sur les plafonds globaux fixés à la vingt et unième résolution de la présente assemblée générale.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la dix-septième résolution.

Votre gérance vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée 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 et suivants 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 en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions.

Paris-La Défense et Levallois-Perret, le 29 avril 2026

Les commissaires aux comptes

FORVIS MAZARS SA

ERNST & YOUNG et Autres

Signé par :

A233B2B31C89477...

Gilles Magnan

Signé par :

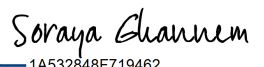
24A22C67BBB6418...

Signed by:

2D89241B7BAA442...

Johanna Darmon

Jean-Roch Varon

Signed by:

1A532848F719462...

Soraya Ghannem