

COMMUNIQUE

Bail Investissement Foncière conclut un accord de partenariat avec Altarea

Bail Investissement Foncière et Altarea ont signé un accord de partenariat dont les principales dispositions sont les suivantes :

1. Bail Investissement apporte à Altarea son portefeuille d'actifs commerciaux pour une valeur de 328,5M€. Ces actifs (dont les principaux sont Toulouse Occitania, San Cugat en Catalogne, Vichy Centre-ville) procurent un rendement net moyen de 5,9%. Cet apport sera rémunéré pour partie en numéraire et pour partie par 1.200.000 actions nouvelles Altarea valorisées à 125€/action.
2. Altafinance (qui regroupe les intérêts des actionnaires fondateurs d'Altarea), Bail Investissement Foncière et le Groupe Crédit Agricole (Predica et Capefin) apportent des titres Altarea à Altapar destinée à être la holding de contrôle d'Altarea. Altapar sera détenue à 67% par Altafinance, 26% par Bail Investissement Foncière et 7% par le Groupe Crédit Agricole. Altapar détiendra 57,2% d'Altarea.

A l'issue de ces opérations, Altafinance contrôlera plus de 67% d'Altarea. Les participations économiques dans Altarea (directes ou indirectes via Altapar) des principaux actionnaires seront approximativement les suivantes : Altafinance 55%, Bail Investissement 15%, Groupe Crédit Agricole 15%, MSRESS 10%.

Cette opération permet à Bail Investissement Foncière de profiter du développement et de la valorisation du secteur des centres commerciaux via une participation minoritaire significative chez un opérateur spécialisé en forte croissance.

Par cette opération, Altarea consolide sa position via l'acquisition de centres commerciaux en exploitation dont les loyers vont permettre dès l'année 2006 une augmentation significative de son cash flow récurrent.

Bail Investissement Foncière et Altarea souhaitent à l'avenir allier leurs savoir-faire afin de réaliser des projets immobiliers d'envergure et d'accompagner les collectivités locales dans leur développement.

L'ensemble de ces opérations fera l'objet d'une note d'opération soumise à l'AMF et devra être régularisé après la tenue d'une assemblée générale d'Altarea en juillet prochain.