

Ne pas diffuser aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon

Communiqué de presse

Offre secondaire portant sur 9,1% du capital d'ALTAREA par Affine, MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV

Paris, 20 novembre 2009 – Affine et Morgan Stanley RESS (au travers des fonds MSRESS II Valmur T BV and MSRESS II Valmur TE BV), collectivement les « Cédants », détenant respectivement 245 127 et 683 352 actions d'ALTAREA, (la « Société »), société foncière immobilière cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (les « Actions »), annoncent aujourd'hui conjointement le lancement d'un placement portant sur la cession de 928 479 actions représentant ensemble environ 9,1% du capital et des droits de vote de la Société (le « Placement »).

Après réalisation du Placement, les Cédants ne détiendraient plus aucune action ALTAREA.

Le Placement s'effectuera par un placement privé avec construction d'un livre d'ordres auprès d'investisseurs institutionnels selon la technique développée par les usages professionnels internationaux.

Kempen & Co et Société Générale Corporate & Investment Banking agissent en tant que Teneurs de Livre associés pour le Placement et Société Générale Corporate & Investment Banking est seul Coordinateur Global.

Le livre d'ordres est ouvert avec effet immédiat et devrait être clôturé le jeudi 26 novembre 2009 à 17h00, heure de Paris. Il pourra faire l'objet d'une clôture anticipée sans notification préalable.

Aucune copie du présent communiqué de presse ne doit être distribuée, publiée ou envoyée aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon. Ce communiqué, et les informations qu'il contient, ne constituent ni une offre de vente, ni la sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières en France, aux États-Unis ou dans une autre juridiction.

Les valeurs mobilières objet du présent communiqué ne peuvent être et ne seront pas offertes au public en France, sauf à des investisseurs qualifiés, agissant pour leur propre compte, tels que définis et conformément aux articles L. 411-2 et D. 411-1 à D. 411-3 du Code monétaire et financier.

Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié, ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les actions ALTAREA n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié, et ALTAREA n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement des actions ou à une offre au public des actions ALTAREA aux Etats-Unis.

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 (la « Directive Prospectus »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des valeurs mobilières objet de ce communiqué rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats membres. En conséquence, les valeurs mobilières ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans aucun des Etats membres, sauf conformément aux dérogations prévues par l'article 3(2) de la Directive Prospectus, si elles ont été transposées dans cet Etat membre ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par ALTAREA d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus et/ou des réglementations applicables dans cet Etat membre.

Ce communiqué ne doit pas être diffusé, et n'a pas été approuvé par une personne autorisée au sens de la Section 21 du Financial Services and Markets Act 2000. Au Royaume-Uni, le présent document est adressé et destiné uniquement aux personnes au Royaume-Uni qui sont des « investisseurs qualifiés » au sens de l'article 2(1)(e) (i), (ii) ou (iii) de la Directive Prospectus de l'Union Européen et qui sont également considérées comme (i) des « investment professionals » (des personnes disposant d'une expérience professionnelle en matière d'investissements) au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié, l'« Ordonnance »), (ii) étant des personnes entrant dans le champ d'application de l'article 49(2)(a) à (d) (« high net worth companies, unincorporated associations, etc. ») de l'Ordonnance, ou (iii) des personnes à qui une invitation ou une incitation à participer à une activité d'investissement (au sens de l'article 21 du Financial Services and Markets Act 2000) dans le cadre de l'émission ou de la vente de titres financiers pourrait être légalement adressée (toutes ces personnes étant désignées ensemble comme les « Personnes Concernées »). Au Royaume-Uni, ce document est adressé uniquement à des Personnes Concernées et aucune

personne autre qu'une personne concernée ne doit utiliser ou se fonder sur ce document. Tout investissement ou activité d'investissement auquel le présent document fait référence n'est accessible qu'aux Personnes Concernées et ne devra être réalisé qu'avec des Personnes Concernées.

Toute décision d'achat d'actions ALTAREA doit être prise sur la seule base des informations publiques concernant ALTAREA. Ces informations n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante ni de la part de Kempen & Co et Société Générale ni d'Affine, MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV et ces derniers ne sauraient être tenus pour responsables d'une telle vérification.

Société Générale est autorisée à fournir des services bancaires et d'investissement en vertu d'un agrément du Comité des Etablissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement. Kempen & Co et Société Générale agissent pour Affine, MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV et pour aucune autre partie concernée par l'opération de placement et décline toute responsabilité envers toute partie autre que Affine, MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV eu égard aux protections à offrir aux clients de Kempen & Co et Société Générale et aux services de conseil à fournir dans le cadre de l'opération de placement.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué de presse est interdite dans les pays où ces opérations constituent une violation des dispositions légales ou réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et également dans les pays où ce communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer sur les dispositions légales ou réglementaires en vigueur et s'y conformer.