

Communiqué de presse

Neuilly-sur-Seine, le 12 Juin 2015

Accord soumis à des conditions suspensives avec TwentyTwo Real Estate et Massena Partners pour renforcer les structures financières et opérationnelles de la Société

Assemblée Générale convoquée le 27 Juillet 2015

Les nouveaux investisseurs prévoient d'investir 32,3 millions d'euros dans Züblin Immobilière France

Züblin Immobilière France et Züblin Immobilien Holding AG, son actionnaire majoritaire actuel, ont signé aujourd'hui un accord d'investissement en vertu duquel, des véhicules d'investissement conseillés par, et affiliés à, TwentyTwo Real Estate et Massena Partners, souscriraient à une augmentation de capital réservée de 11,5 millions d'euros et un emprunt obligataire convertible réservé pour un montant total de 20,8 millions d'euros. Ces émissions, d'un montant total de 32,3 millions d'euros permettraient de renforcer de manière significative la situation financière de Züblin Immobilière France et ainsi de couvrir ses besoins de financement au cours des 30 prochains mois et de réduire son endettement bancaire.

Parallèlement aux souscriptions mentionnées ci-dessus, les investisseurs rachèteraient à Züblin Immobilien Holding AG le prêt d'actionnaire consenti à sa filiale française.

Les nouveaux investisseurs prévoient d'acheter les actions Züblin Immobilière France et les obligations remboursables en actions détenues par Lamesa Holding SA

Züblin Immobilière France a également été informée que les investisseurs ont conclu un accord avec Lamesa Holding SA au titre duquel ils achèteraient les actions Züblin Immobilière France détenues par cette dernière, soit 11,8%. Les investisseurs achèteraient également les obligations remboursables en actions Züblin Immobilière France détenues par Lamesa Holding SA.

TwentyTwo Real Estate et Massena Partners, via leur véhicule d'investissement commun, deviendraient les nouveaux actionnaires de référence de Züblin Immobilière France

A la suite de ces opérations, les investisseurs deviendraient les nouveaux actionnaires de référence et détiendraient 50,1% du capital social et des droits de vote de Züblin Immobilière France sur une base non diluée (74,3% sur une base entièrement diluée).

Ces opérations n'affecteraient pas le statut SIIC de Züblin Immobilière France.

TwentyTwo Real Estate permettrait également de renforcer la structure opérationnelle de Züblin Immobilière France, en mettant à sa disposition les services de sa filiale SCAPRIM SERVICES, un professionnel français de la gestion d'actifs immobiliers, gérant plus de 6,5 milliards d'euros de biens immobiliers.

Conditions préalables à la réalisation des transactions

La réalisation de ces transactions est soumise à certaines conditions suspensives, y compris:

- L'obtention par les nouveaux investisseurs auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, avant l'Assemblée générale des actionnaires de Züblin Immobilière France, d'une dérogation à l'obligation de déposer une offre d'achat sur l'ensemble des actions de Züblin Immobilière France;
- L'approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de Züblin Immobilière France, qui se tiendra le 27 Juillet 2015, des modalités proposées pour l'augmentation de capital et l'émission des obligations convertibles réservées aux nouveaux investisseurs, étant précisé que Züblin Immobilien Holding AG, actionnaire à hauteur de 59,2% du capital et des droits de vote de la Société, s'engagerait à voter en faveur de ces résolutions;
- L'obtention d'un nouveau financement hypothécaire ou de l'extension de la maturité des prêts hypothécaires existants;
- L'absence de risques majeurs révélés par les procédures de due diligence confirmatoires en cours.

Farthouat Finance, expert indépendant nommé par le conseil d'administration de Züblin Immobilière France, fournira une opinion sur le caractère équitable de la transaction pour tous les actionnaires

Le Conseil d'administration de Züblin Immobilière France a volontairement nommé Farthouat Finance en qualité d'expert indépendant chargé de fournir une attestation d'équité sur la transaction.

Pierre Essig, Directeur Général de Züblin Immobilière France a déclaré que «L'arrivée de TwentyTwo Real Estate et Massena Partners, en tant que nouveaux actionnaires de référence de la Société, leur investissement à hauteur de 32,3 millions d'euros ainsi que le soutien opérationnel que TwentyTwo Real Estate fournirait au travers de sa filiale SCAPRIM SERVICES, offrent de réelles opportunités pour la Société, ses employés, ses partenaires et les locataires de ses immeubles. Avec ce nouveau soutien financier et opérationnel, Züblin Immobilière France est déterminée à achever la location de ses immeubles haut de gamme rénovés et ainsi restaurer sa rentabilité ».

Contacts

Eric Berlizon, Directeur administratif et financier, Züblin Immobilière France

20-26, boulevard du Parc, 92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. +33 (0) 1 40 82 72 40, info@zueblin.fr

Pour plus d'informations, visitez le site Web de la société: www.zueblin.fr

A propos de Züblin Immobilière France

Züblin Immobilière France est une société foncière cotée ayant opté pour le statut SIIC, qui investit dans l'immobilier de bureaux. Son patrimoine immobilier est constitué de cinq immeubles de bureaux, situés en région parisienne et à Marseille.

Les actions de Züblin Immobilière France sont cotées sur le Compartiment C d'Euronext Paris, marché du Groupe Nyse Euronext – ISIN :FR0010298901

À propos de TwentyTwo Real Estate

Fondé par Daniel RIGNY en 2012, TwentyTwo Real Estate est un groupe indépendant spécialisé dans l'investissement et la gestion d'actifs immobiliers en Europe. Implanté à Londres, à Paris et au Luxembourg, TwentyTwo Real Estate a réalisé des investissements immobiliers valorisés à 1,35 milliards d'Euros.

www.twentytworealestate.com

SCAPRIM SERVICES, la filiale de TwentyTwo Real Estate spécialisée dans les services immobiliers en France, offre une gamme complète de services dédiés à la gestion, la valorisation et la commercialisation d'actifs immobiliers pour le compte de clients institutionnels. SCAPRIM SERVICES gère 6,5 milliards d'Euros d'actifs dont 1.200.000 m2 de surfaces tertiaires ainsi qu'environ 18.000 logements. SCAPRIM SERVICES est présent sur la France entière avec 150 collaborateurs répartis sur 16 implantations.

www.scaprim.com

À propos de Massena Partners

Massena Partners est une boutique d'investissement créée il y a 25 ans par Frank Noël-Vandenberghe, consultant des groupes familiaux privés, entrepreneurs, family offices, fonds de dotations etc., dans leurs stratégies et leurs choix d'investissements. Massena Partners investit dans toutes les classes d'actifs, et dispose d'un savoir-faire particulier dans les actifs non cotés: le private equity, la dette privée et l'immobilier. Massena Partners gère actuellement plus de 2,5 milliards de dollars, dont 1 milliard de dollars en actifs non cotés. Massena Partners emploie un effectif total de 50 personnes au Luxembourg, à Paris, à Londres, à Genève et à Montevideo. Le capital est détenu à 100 % par les associés du groupe. Massena Partners a déjà réalisé des investissements immobiliers avec TwentyTwo Real Estate.

www.massenapartners.com