



## **INEA annonce le succès de son augmentation de capital pour un montant d'environ 107,3 millions d'euros**

**Paris, le 22 juin 2022**

Foncière INEA (la « **Société** ») annonce aujourd'hui le succès de son augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription de ses actionnaires (l'« **Augmentation de Capital** ») lancée le 3 juin 2022, souscrite pour un montant global brut (prime d'émission comprise) de 107 334 945 euros.

Le produit de l'Augmentation de Capital permettra à la Société de financer sa croissance par le biais de financement de nouveaux investissements en vue d'atteindre l'objectif annoncé fin 2021, à savoir un patrimoine d'une valeur de 2 milliards d'euros d'ici fin 2026. Les fonds issus de l'Augmentation de Capital seront donc affectés à une production nouvelle, étant entendu que la Société dispose de lignes de financement non tirées lui permettant de financer son pipeline d'opérations immobilières en construction au 31 décembre 2021. La Société a pour objectif de maintenir son ratio de LTV (Loan to Value) en dessous du seuil de 50%.

Philippe Rosio, Président Directeur général déclare : « *Le succès de cette opération constitue une étape importante dans la réalisation du plan de développement d'INEA. Cette augmentation de capital est la plus importante dans l'histoire du Groupe, et s'est réalisée à cours de bourse (à 45 euros, soit le cours de clôture du 22 juin 2022), protégeant ainsi les intérêts des actionnaires existants qui n'y ont pas participé. Cette capacité à lever des fonds en dépit d'un contexte macro-économique difficile et d'un environnement de marché tout particulièrement volatil, témoigne de la pertinence de notre positionnement stratégique.* »

### **Résultats de l'augmentation de capital**

A l'issue de la période de souscription qui s'est achevée le 17 juin 2022, l'Augmentation de Capital a été souscrite à hauteur de 88%, pour un montant global brut (prime d'émission comprise) de 107 334 945 euros représentant 2 385 221 actions nouvelles réparties de la façon suivante :

- 2 320 371 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites à titre irréductible, représentant 97,3% des actions ordinaires nouvelles à émettre ;
- 40 850 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites à titre réductible, représentant 1,7% des

actions ordinaires nouvelles à émettre ; la demande à titre réductible a été entièrement allouée ;

- 24 000 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites au titre de la libre allocation par le Président Directeur général de la Société en date du 22 juin 2022, représentant 1,0% des actions ordinaires nouvelles à émettre ; la demande à titre libre a été entièrement allouée à BNP Paribas Fortis.

L'opération a fait l'objet d'engagements irrévocables de souscription d'actionnaires existants (GEST Invest, La Tricogne, Cargo Investment BV, JLB Holding, Sophil Holding, Globalprime Invest SA, et WH) ainsi que de la part de 5 nouveaux investisseurs (SURAVENIR, SCI Allianz Invest Pierre, Hazelview, Famille Lasry et Groupe La Bruyère (les « **Nouveaux Investisseurs** »)), qui ont souscrit à l'Augmentation de Capital conformément à leurs engagements détaillés dans le prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers en date du 2 juin 2022 sous le numéro 22-192. Ces engagements, totalisant un montant de 88,3 millions d'euros, ont représenté 82,3% de l'augmentation de capital réalisée.

### Actionnariat post-Augmentation de Capital

A l'issue de la réalisation de l'Augmentation de Capital, et à la connaissance de la Société, l'actionnariat de la Société sera réparti de la façon suivante :

	Actions ordinaires	% du capital	Droits de vote théoriques <sup>(1)</sup>	% des droits de vote théoriques <sup>(1)</sup>
<b>Actionnaires existants</b>				
Concert Banoka Sàrl, Fedora, Diabolo Holding/Augenblick	2 225 843	20,5%	3 612 212	22,3%
Concert GEST, GEST Invest	1 422 455	13,1%	2 521 490	15,6%
MACIF	899 998	8,3%	1 799 996	11,1%
SERIMNIR	812 543	7,5%	1 625 086	10,0%
SCI Allianz Immobilier Durable	256 410	2,4%	256 410	1,6%
SCI Allianz Value Pierre	128 205	1,2%	128 205	0,8%
Cargo Investment BV	407 978	3,8%	407 978	2,5%
La Tricogne	367 515	3,4%	623 925	3,9%
Globalprime Invest SA	356 946	3,3%	356 946	2,2%
JLB Holding	239 316	2,2%	239 316	1,5%
Sophil Holding	239 316	2,2%	239 316	1,5%
NAPILOU	237 660	2,2%	468 660	2,9%
FEYEUX Isabelle	11 443	0,1%	22 886	0,1%
Crédit Foncier	230 214	2,1%	460 428	2,8%
CARAC	179 000	1,7%	179 000	1,1%
Brie Picardie Expansion	137 821	1,3%	137 821	0,9%
<b>Nouveaux Investisseurs</b>				
SURAVENIR	555 552	5,1%	555 552	3,4%
SCI Allianz Invest Pierre	444 438	4,1%	444 438	2,7%
Hazelview	155 547	1,4%	155 547	1,0%

Famille Lasry	88 884	0,8%	88 884	0,5%
BNP Paribas Fortis	24 000	0,2%	24 000	0,1%
La Bruyère	22 221	0,2%	22 221	0,1%
<b>Autres</b>	<b>1 374 297</b>	<b>12,7%</b>	<b>1 781 030</b>	<b>11,0%</b>
<b>Actions auto-détenues</b>	<b>23 478</b>	<b>0,2%</b>	<b>23 478</b>	<b>0,1%</b>
<b>Total</b>	<b>10 841 080</b>	<b>100,0%</b>	<b>16 174 825</b>	<b>100,0%</b>

(1) L'écart entre le nombre d'actions (ordinaires) et le nombre de droits de vote théoriques est lié à l'existence d'un droit de vote double prévu par l'article 15 des statuts de Foncière INEA, étant précisé que le droit de vote double est plafonné à 20% des droits de vote par actionnaire en application de l'article 15 des statuts de la Société.

## Calendrier

Le règlement-livraison ainsi que l'admission aux négociations des actions nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») interviendront le 24 juin 2022.

Les actions nouvelles porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux actions et donneront droit à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0010341032.

## Engagements d'abstention de la Société et de conservation des actionnaires

La Société a consenti un engagement d'abstention expirant 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital sous réserve de certaines exceptions usuelles.

Par ailleurs, GEST Invest, Cargo Investment BV, La Tricogne, Globalprime Invest SA, JLB Holding, Sophil Holding et WH, ont chacun pris un engagement de conservation de leur participation expirant 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital sous réserve de certaines exceptions usuelles.

L'Augmentation de Capital a fait l'objet d'un contrat de direction qui a été conclu entre la Société et Bank Degroof Petercam SA/NV et Société Générale en qualité de Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés et Cedrus Partners en qualité de Teneur de Livre Associé.

Prochain communiqué :

Résultats semestriels 2022 : 27 juillet 2022

## A propos d'INEA

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles de bureaux neufs ou récents situés dans les principales métropoles régionales françaises. INEA possède un patrimoine de qualité répondant à la demande de ses locataires, principalement des filiales de grands groupes privés ou publics. Au 31 décembre 2021, son patrimoine est constitué de 76 sites immobiliers représentant une surface locative totale de plus de 425 000 m<sup>2</sup> et une valeur d'expertise de 1 090 M€, offrant un rendement potentiel de 7%. INEA a pour objectif d'atteindre 2 Mds€ de patrimoine d'ici fin 2026.

Plus d'information : [www.fonciere-inea.com](http://www.fonciere-inea.com)

Ne pas publier directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ni au Japon

Compartiment B **Euronext Paris** - ISIN : FR0010341032  
Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP  
Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France  
Membre des indices CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable et CAC® All-share

**Contacts :**

**INEA**

Philippe Rosio  
Président Directeur général  
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 46  
[p.rosio@fonciere-inea.com](mailto:p.rosio@fonciere-inea.com)

Karine Dachary  
Directrice générale adjointe  
Tél : +33 (0)1 42 86 64 43  
[k.dachary@fonciere-inea.com](mailto:k.dachary@fonciere-inea.com)

**PUBLICIS CONSULTANTS**

Stéphanie Tabouis Tél:  
+33 6 03 84 05 03  
[stephanie.tabouis@publicisconsultants.com](mailto:stephanie.tabouis@publicisconsultants.com)

Theresa Vu  
Tel : + 33 6 60 38 86 38  
[theresa.vu@publicisconsultants.com](mailto:theresa.vu@publicisconsultants.com)

**Avertissement**

*Ce communiqué de presse contient des « déclarations prospectives ». Toutes les déclarations autres que les déclarations de données historiques incluses dans le présent communiqué de presse, y compris, sans limitation, celles concernant la situation financière, la stratégie commerciale, les plans et les objectifs de la direction de la Société pour les opérations futures, sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives impliquent des risques, des incertitudes et d'autres facteurs connus et inconnus, qui peuvent faire en sorte que les résultats, les performances ou les réalisations réels de la Société, ou les résultats de l'industrie, soient sensiblement différents des résultats, performances ou réalisations futurs exprimés ou supposés par ces déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur de nombreuses hypothèses concernant les stratégies commerciales actuelles et futures de la Société et l'environnement dans lequel la Société évoluera à l'avenir. D'autres facteurs pourraient entraîner des différences importantes dans les résultats, les performances ou les réalisations réelles. La Société, ainsi que les Teneurs de Livre Associés et leurs affiliés respectifs, déclinent expressément toute obligation ou engagement à mettre à jour ou modifier les déclarations prospectives contenues dans le présent communiqué, que ce soit à la suite d'une nouvelle information, développement futur ou pour toute autre raison.*

*Le présent communiqué a été préparé par et sous la seule responsabilité de la Société.  
Le présent communiqué ne peut être distribué, diffusé ou publié, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie.*

*Le présent communiqué et les informations qu'il contient ne constituent ni une offre de vente ou d'achat ni une sollicitation de vente ou d'achat de valeurs mobilières, et il n'y aura pas de vente de valeurs mobilières dans un État ou une juridiction*

---

*où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale en l'absence d'enregistrement ou d'approbation en vertu des lois sur les valeurs mobilières de cet État ou de cette juridiction.*

*Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières ou la sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières aux Etats-Unis ou dans une quelconque autre juridiction. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis en l'absence d'enregistrement ou de dispense d'enregistrement au titre du US Securities Act de 1933, tel que modifié. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis ni de faire une offre au public aux États-Unis.*

*Le présent communiqué ne contient pas ou ne constitue pas une invitation, un encouragement ou une incitation à investir.*

*Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017, tel que modifié (le « **Règlement Prospectus** »). Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières. L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable en ce qui concerne les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé.*

*S'agissant des États membres de l'Espace économique européen (autres que la France) (les « **Etats Concernés** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public de titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans un quelconque Etat Concerné. Par conséquent, les valeurs mobilières ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans aucun des Etats Concernés, sauf conformément aux dérogations prévues par l'article 1 (4) du Règlement Prospectus ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus au titre de l'article 3 du Règlement Prospectus et/ou des réglementations applicables dans ces Etats Concernés.*

*Le présent communiqué est destiné uniquement aux personnes (i) qui ne se trouvent pas au Royaume-Uni, sous réserve de la réglementation applicable ; (ii) qui sont des « investment professionals » répondant aux dispositions de l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel qu'amendé) (l'« **Ordonnance** ») ; (iii) qui sont des personnes répondant aux dispositions de l'article 49(2)(a) à (d) (« high net worth companies, unincorporated associations, etc. ») de l'Ordonnance ou (iv) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i) à (iv) étant ensemble désignées comme les « **Personnes Habilitées** »). Tout investissement ou toute activité d'investissement lié au présent communiqué est réservé aux Personnes Habilitées et ne peut être réalisé que par ces personnes. Les personnes se trouvant au Royaume-Uni et qui reçoivent ce communiqué (autres que les personnes visées aux points (ii) à (iv) ci-dessus) ne doivent pas l'utiliser ou l'invoquer. Toute personne autre qu'une personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient. En ce qui concerne le Royaume-Uni, les valeurs mobilières ne peuvent être offertes ou vendues sans la publication d'un prospectus au Royaume-Uni ou une dispense de cette publication en vertu du règlement (UE) 2017/1129 tel que modifié, dans la mesure où il fait partie du droit interne du Royaume-Uni en vertu de la loi de 2018 sur l'Union européenne (retrait) (« **Règlement Prospectus UK** »). Par conséquent, ce communiqué s'adresse uniquement aux personnes qui sont des « investisseurs qualifiés » au sens de l'article 2, point e), du Règlement Prospectus UK.*

*La publication, distribution ou diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Par conséquent, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels ce communiqué est diffusé, publié et distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.*

*Les Teneurs de Livre Associés agissent exclusivement pour le compte de la Société et aucune autre personne dans le cadre de l'offre d'actions et ne considéreront aucune autre personne comme leurs clients respectifs. Ils ne peuvent être tenus à l'égard d'un quelconque tiers de fournir la même protection qu'à l'un quelconque de leurs clients ou de fournir des conseils dans le cadre de toute offre d'actions nouvelles, ni être considérés comme ayant fourni des conseils relatifs à l'émission des actions ordinaires, le contenu de ce communiqué ou toute opération, convention ou autre sujet auxquels il est fait référence dans le présent communiqué.*

*Dans le cadre de toute offre d'actions ordinaires de la Société, les Teneurs de Livre Associés, ainsi que l'un quelconque de leurs affiliés respectifs, pourraient acquérir des actions ordinaires pour leur propre compte et en cette qualité conserver, acquérir, céder ou proposer de céder pour leur propre compte lesdites actions et toutes autres valeurs mobilières de la*

*Société ou les investissements y relatifs liés à l'offre d'actions ordinaires de la Société ou autrement. En conséquence, toute référence dans le Prospectus aux actions nouvelles étant émises, offertes, souscrites, acquises, placées ou autrement proposées doivent être considérées comme comprenant toute émission ou offre ou souscription, acquisition, placement ou transfert, par les Teneurs de Livre Associés ou un quelconque de leurs affiliés respectifs en cette capacité. En outre, les Teneurs de Livre Associés pourraient conclure des conventions de financement (contrats de swaps ou CFD inclus) avec des investisseurs pour les besoins desquels ils pourraient acquérir, détenir ou céder des actions. Les Teneurs de Livre Associés n'ont pas l'intention de communiquer sur ces investissements ou opérations autrement qu'en conformité avec les éventuelles obligations légales ou réglementaires applicables.*

*Ni les Teneurs de Livre Associés, ni l'un de leurs administrateurs, dirigeants, salariés, conseils ou mandataires respectifs n'acceptent de responsabilité, ou ne donnent de déclaration ou de garantie, expresse ou tacite, concernant le caractère précis ou complet de l'information contenue dans le présent communiqué de presse (ou si une information a été omise du présent communiqué de presse) ou toute autre information relative à la Société, ses filiales ou sociétés associées, de manière écrite, orale ou sous une forme visuelle ou électronique, quel que soit le mode de transmission ou de mise à disposition, ou pour toute perte résultant de l'utilisation du présent communiqué de presse ou de son contenu ou autre.*

---