



Foncière INEA annonce le succès de son augmentation de capital pour un montant de 96 millions d'euros

Paris, le 9 avril 2019

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 19 mars 2019, souscrite pour un montant global brut (prime d'émission comprise) de 96 041 439 euros.

Philippe Rosio, Président Directeur général déclare : « *Nous nous réjouissons de la réussite de cette augmentation de capital, dont le montant représente près de 40% de la capitalisation boursière de Foncière INEA. Cette opération est structurante à plus d'un titre pour la société, lui donnant notamment les moyens de poursuivre sa croissance sur l'immobilier de bureaux neuf en Régions. Réalisée à un prix de souscription de 39 euros, soit un prix affichant une très légère décote par rapport au cours de bourse (39,70 euros au moment du lancement de l'opération), elle n'est en outre quasiment pas dilutive patrimoniallement pour les actionnaires existants qui n'y ont pas participé. Enfin, la base actionnariale de Foncière INEA s'enrichit et s'élargit, avec notamment l'entrée au capital de nouveaux actionnaires* ».

A l'issue de la période de souscription qui s'est achevée le 5 avril 2019, l'Augmentation de Capital a été souscrite à hauteur de 77,04%, pour un montant global brut (prime d'émission comprise) de 96 041 439 euros représentant 2 462 601 actions nouvelles réparties de la façon suivante :

- 2 153 112 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites à titre irréductible, représentant 87,4% des actions ordinaires nouvelles à émettre ;
- 309 489 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites à titre réductible, représentant 12,6% des actions ordinaires nouvelles à émettre ; la demande à titre réductible a été entièrement allouée ;

Banoka Sàrl, Fedora SA, MACIF et Leomarca S.A. (les « **Actionnaires Existants** ») ainsi que Latricogne Capital, SCI Allianz Immobilier Durable, SCI Allianz Value Pierre, J.L.B. Holding, Sophil Holding, Madame Danièle Fredj, WH et Cargo Investment B.V. (Les « **Nouveaux Investisseurs** »)

ont souscrit à l'Augmentation de Capital conformément à leurs engagements détaillés dans le prospectus ayant reçu le visa de l'AMF n°19-107 en date du 19 mars 2019.

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

	Actions ordinaires	% du capital	Droits de vote théoriques⁽¹⁾	% des droits de vote théoriques⁽¹⁾
Actionnaires existants				
Gest	577 120	6,83%	1 075 240	9,09%
Gest Invest	521 915	6,17%	521 915	4,41%
Banoka Sàrl	1 289 595	15,25%	1 861 390	15,73%
Fedora SA	936 248	11,07%	1 314 934	11,11%
Napilou	231 000	2,73%	231 000	1,95%
Isabelle Juliard Feyeux	11 443	0,14%	22 501	0,19%
MACIF	899 998	10,64%	1 456 395	12,31%
SIPARI	144 500	1,71%	289 000	2,44%
Foncière de Développement	85 714	1,01%	171 428	1,45%
CARAC	179 000	2,12%	179 000	1,51%
Leomarca S.A.	39 141	0,46%	39 141	0,33%
Nouveaux Investisseurs				
Latricogne Capital	256 410	3,03%	256 410	2,17%
SCI Allianz Immobilier Durable	256 410	3,03%	256 410	2,17%
SCI Allianz Value Pierre	128 205	1,52%	128 205	1,08%
J.L.B. Holding	128 205	1,52%	128 205	1,08%
Sophil Holding	128 205	1,52%	128 205	1,08%
Madame Danièle Fredj	256 410	3,03%	256 410	2,17%
WH	51 282	0,61%	51 282	0,43%
Cargo Investment B.V.	384 615	4,55%	384 615	3,25%
Autres	1 917 093	22,67%	3 046 090	25,75%
Actions auto-détenues	33 350	0,39%	33 350	0,28%
Total	8 455 859	100,00%	11 831 126	100,00%

(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.

Le règlement-livraison ainsi que l'admission aux négociations des actions nouvelles sur le marché réglementé Euronext à Paris interviendront le 11 avril 2019.

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.

La Société s'est engagée envers (i) Latricogne Capital, (ii) les SCI Allianz Immobilier Durable et SCI Alliance Value Pierre, (iii) Cargo Investment B.V. et (iv) Madame Danièle Fredj à présenter une résolution en vue de la nomination d'un représentant de chacun d'eux au Conseil d'administration de la Société à la prochaine assemblée générale (à savoir, 4 représentants au total).

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, Gest Invest, Banoka Sàrl, Fedora SA, MACIF, SIPARI, Foncière de Développement, CARAC, Leomarca S.A. et les Nouveaux Investisseurs, 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 Crédit Agricole Corporate and Investment Bank en tant que Coordinateur Global et Teneur de Livre. Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Rothschild & Cie interviennent comme conseils financiers de la Société.

Prochain communiqué :

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2019 : le 6 mai 2019

A propos de Foncière INEA (www.fonciere-inea.com)

Créée en mars 2005, Foncière INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles de bureaux neufs ou récents situés dans les principales métropoles régionales françaises. Foncière 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 2018, son patrimoine est constitué de 72 sites immobiliers représentant une surface totale de plus de 342.000 m² et une valeur de 754 M€, offrant un rendement potentiel de 7,2%. Foncière INEA a pour objectif 1 Md€ de patrimoine d'ici à 2021 tout en continuant d'améliorer sa rentabilité. Plus d'information : www.fonciere-inea.com

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 at CAC® All-share

Contacts :

FONCIERE INEA

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

Contacts presse :

PUBLICIS CONSULTANTS

Stéphanie Tabouis
Tél: +33 6 03 84 05 03
stephanie.tabouis@publicisconsultants.com

Louis Branger / Matthieu Netillard
Tél: +33 6 76 23 52 85 / +33 6 82 11 68 55
Louis.branger@publicisconsultants.com
Matthieu.netillard@publicisconsultants.com

Disclaimer

Ni ce communiqué, ni aucune des informations qu'il contient, ne peut être diffusé au public dans un pays dans lequel il doit être satisfait à une quelconque obligation d'enregistrement ou d'approbation. Aucune démarche n'a été entreprise (ni ne sera entreprise) dans un quelconque pays (autre que la France) dans lequel de telles démarches seraient requises. L'offre et la vente des actions ou des droits préférentiels de souscription de la Société (ensembles, les « Valeurs Mobilières ») dans certaines juridictions peuvent faire l'objet de restrictions de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. Les personnes qui reçoivent le présent document ou toute information qu'il contient doivent s'informer et se conformer à ces restrictions. Toute violation desdites restrictions pourrait constituer une violation de la réglementation applicable dans ces juridictions. La Société n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Les informations du présent communiqué sont présentées à titre d'information uniquement et ne prétendent pas être complètes et aucune personne ne pourra se fonder à quelque titre que ce soit sur l'information contenue dans le présent communiqué ou son caractère exact, précis ou complet. Tout achat de Valeurs Mobilières doit être effectué uniquement sur la base des informations contenues dans le prospectus publié par la Société.

Ce communiqué de presse et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription, de titres financiers dans un pays autre que la France.

Espace Économique Européen

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et ne constitue pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003, telle que modifiée, notamment par la Directive 2010/73/UE, ainsi que toute mesure de transposition mise en place (ensemble, la « Directive Prospectus »).

S'agissant des États membres de l'Espace économique européen (« EEE ») autres que la France (les « États Membres »), aucune action n'a été entreprise ou ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Valeurs Mobilières (telle que définie dans la Directive Prospectus) rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. En conséquence, les Valeurs Mobilières peuvent être offertes dans les États Membres uniquement à des investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus, à moins de 150 personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés (tels que définis dans la Directive Prospectus) ou dans toute autre hypothèse dispensant la Société de publier un prospectus conformément à l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

États-Unis d'Amérique

Ce document et l'information qu'il contient ne sont pas publiés et ne doivent pas être diffusés aux Etats-Unis.

*Le présent communiqué ne constitue pas une offre de Valeurs Mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de Valeurs Mobilières aux Etats-Unis. Des Valeurs Mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les Valeurs Mobilières de la Société n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et la Société n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses Valeurs Mobilières aux Etats-Unis.*

Royaume-Uni

*Le présent communiqué de presse est uniquement diffusé et destiné aux « investisseurs qualifiés » (au sens de la section 86(7) du Financial Services and Markets Act 2000) qui sont (i) des personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) des professionnels en matière d'investissement (« investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié) (l'« **Order** ») et, (iii) des personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc. ») de l'Order (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »).*

Le présent communiqué de presse est uniquement destiné aux Personnes Habilitées et ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes non habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec le présent communiqué de presse est réservé aux Personnes Habilitées et ne peut être réalisé que par des Personnes Habilitées.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas un prospectus approuvé par la Financial Services Authority ou par toute autorité de régulation au Royaume-Uni au sens de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

Général

Dans le cadre de toute offre de Valeurs Mobilières, le Coordinateur Global ainsi que l'un quelconque de ses affiliés, pourraient acquérir des Valeurs Mobilières pour leur propre compte et en cette qualité conserver, acquérir ou céder pour leur propre compte lesdites Valeurs Mobilières et toutes autres valeurs mobilières de la Société. En outre, ils pourraient conclure des conventions de financement (contrats de swaps ou CFD inclus) avec des investisseurs pour les besoins desquels ils pourraient acquérir, détenir, céder ou proposer de céder des Valeurs Mobilières. Ils n'ont pas l'intention de communiquer sur ces investissements ou transactions autrement qu'en conformité avec les éventuelles obligations légales ou réglementaires applicables.

Le Coordinateur Global et Teneur de Livre, agissent exclusivement pour le compte de la Société dans le cadre de l'offre des Valeurs Mobilières et ne considérera aucune autre personne comme ses clients et ne peut être tenu à l'égard d'un quelconque tiers de fournir la même protection qu'à l'un quelconque de ses clients ou de fournir des conseils dans le cadre de toute offre de Valeurs Mobilières ni être considérée toute autre personne que ses clients, ni être tenu à l'égard d'un quelconque tiers de fournir la même protection qu'à l'un quelconque de ses clients ou de fournir des conseils dans le cadre de toute offre de Valeurs Mobilières ni d'avoir fourni des conseils relatifs à l'émission des Valeurs Mobilières, le contenu de ce communiqué ou toute opération, convention ou autre sujet auxquels il est fait référence dans le présent communiqué.

Ni le Coordinateur Global et Teneur de Livre ni l'un de ses filiales, de ses administrateurs, dirigeants, salariés, conseils ou mandataires n'acceptent de responsabilité, ou ne donnent de déclaration ou de garantie, expresse ou tacite, concernant le caractère exact, 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 associés, de manière écrite, orale ou sous une forme visuelle ou électronique, et peu important 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 résultant de ceux-ci.

Information aux distributeurs

Conformément aux exigences en matière de gouvernance des produits prévues par : (a) la Directive 2014/65/UE concernant les marchés d'instruments financiers, telle que modifiée (« MiFID II ») ; (b) les articles 9 et 10 de la directive déléguée (UE) 2017/593 de la Commission complétant la directive MiFID II ; et (c) des mesures de

transposition locales (ensemble, les «**Exigences en matière de gouvernance**»), et déclinant toute responsabilité, découlant de délit, contrat ou autre, que tout «producteur» (au sens des Exigences en matière de gouvernance) pourrait avoir à cet égard, les actions offertes dans le cadre de l'Augmentation de Capital (les «**Actions Offertes**») ont été soumises à un processus d'approbation à l'issu duquel les Actions Offertes ont été déterminées comme : (i) compatibles avec un marché cible final d'investisseurs de détail et d'investisseurs remplissant les critères des clients professionnels et des contreparties éligibles, tels que définis dans la directive MiFID II ; et (ii) éligibles à la distribution par tous les canaux de distribution, tel qu'autorisé par la directive MiFID II (l'«**Evaluation du marché cible**»). Nonobstant l'Evaluation du marché cible, les distributeurs doivent noter que : le prix des Actions Offertes pourrait baisser et les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement ; les Actions Offertes n'offrent aucun revenu garanti ni aucune garantie en capital ; un investissement dans les Actions Offertes n'est par ailleurs adapté que pour des investisseurs qui n'ont pas besoin d'un revenu garanti ou d'une garantie en capital, qui (seuls ou avec l'aide d'un conseiller financier ou autre) sont capables d'évaluer les avantages et les risques d'un tel investissement et qui disposent de ressources suffisantes pour supporter les pertes qui pourraient en résulter.

L'Evaluation du marché cible est sans préjudice des exigences de restrictions de vente contractuelles, légales ou réglementaires applicables à l'Augmentation de Capital.

A toutes fins utiles, l'Evaluation du marché cible ne constitue pas : (a) une évaluation pour un client donné de la pertinence ou de l'adéquation aux fins de la directive MiFID II ; ou (b) une recommandation à tout investisseur ou groupe d'investisseurs d'investir, d'acheter ou de prendre toute autre mesure à l'égard des Actions Offertes.

Chaque distributeur est responsable de réaliser sa propre Evaluation du marché cible applicable aux Actions Offertes et de déterminer les canaux de distribution appropriés.