

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 12 mai 2022 – 17h45



UNITI lance une augmentation de capital d'un montant maximum de 7,98 M€, par voie d'offre au public et avec délai de priorité des actionnaires, pour renforcer sa structure financière et financer sa croissance

- **Levée de fonds pour soutenir l'accélération de la croissance des activités du Groupe**
- **Renouvellement du partenariat stratégique et financier de long terme avec PGIM Real Estate**
- **Prix de souscription : 2,85 € par action nouvelle, soit une prime de 11%**
- **Période de souscription du 13 mai au 19 mai 2022 inclus**
- **Opération intégralement garantie par des engagements de souscription de ETABLISSEMENTS ORIA¹ et de SILVER HOLDING²**

UNITI (Euronext Growth Paris - FR0012709160 - ALUNT) (la « Société »), promoteur immobilier de référence au service de la mixité sociale, annonce le lancement d'une augmentation de capital par voie d'offre au public et avec délai de priorité des actionnaires pour un montant brut maximum de 7,98 M€ (l'« Augmentation de Capital »), par l'émission d'un nombre maximal de 2.800.000 actions nouvelles (les « Actions Nouvelles ») au prix de 2,85 € par Action Nouvelle.

RAISON DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le produit de cette émission est destiné à fournir à la Société des moyens financiers supplémentaires pour soutenir sa dynamique de forte croissance.

Depuis son introduction en bourse sur Euronext Growth en juillet 2019, UNITI a enregistré une très forte augmentation de son activité commerciale (TCAM 2019-2021 : + 24,6%), affirmant non seulement sa position de référence sur le marché du logement résidentiel accessible à tous dans un contexte toujours plus important de pénurie de logements conventionnés et gérés, mais aussi la pertinence de son modèle économique de vente en bloc qui optimise à la fois les conditions de son engagement et la rentabilité de ses opérations.

UNITI a franchi en 2021 un cap stratégique dans son plan de développement en enregistrant un chiffre d'affaires de 101,1 M€, en croissance de 26,1% par rapport à l'année précédente. A fin 2021, le portefeuille d'opérations sous maîtrise foncière et en production chantier comptait environ 5 650 logements et représentait un volume d'affaires TTC proche de 980 M€ à livrer sur les 3 prochaines années. Ce solide carnet de commandes et la qualité du portefeuille immobilier en développement, aussi bien dans le logement conventionné que le logement géré (résidences services seniors), lui procurent une excellente visibilité sur la croissance future de ses activités.

Les fonds provenant de l'Augmentation de Capital permettront à la Société de renforcer sa structure financière en vue de i) développer sa présence sur l'ensemble du territoire national à travers notamment le développement de nouvelles agences régionales, et ii) lancer plusieurs projets sécurisés de son

¹ Société dont le capital est détenu à 100% par la société La Financière d'Alégia, elle-même détenue à 100% par M. Stéphane ORIA, Président Directeur Général de UNITI SA.

² Société dont le capital est détenu à 100% par un fonds géré par la société PGIM Real Estate.

pipeline de projets en développement, en particulier sur les marchés dynamiques du logement résidentiel géré et des résidences services seniors.

Le lancement de l'Augmentation de Capital est concomitant au renouvellement du partenariat stratégique et financier de long terme conclu en juillet 2019 entre UNITI et SILVER HOLDING (société contrôlée par PGIM Real Estate). Dans ce cadre, SILVER HOLDING a confirmé son intention de participer à l'Augmentation de Capital. Parallèlement, UNITI et SILVER HOLDING ont convenu de créer d'ici le 30 juin 2022 une nouvelle *joint-venture* dotée de moyens financiers pour développer un nouveau portefeuille d'opérations et accélérer ainsi la croissance du Groupe UNITI.

Dans la continuité de la première *joint-venture* constituée en juillet 2019, qui aura contribué au déploiement de 13 opérations immobilières représentant près de 220 M€ de volume d'affaires TTC, cette nouvelle société commune a pour objet de poursuivre le développement de logements sociaux et intermédiaires, ainsi que celui de logements à loyer accessible en résidences gérées.

La nouvelle structure sera détenue à parité par les deux partenaires et dotée de 22 M€ de capacité d'investissement (dont 20 M€ prenant la forme d'une ligne de crédit revolving octroyée par SILVER HOLDING) dédiée au financement des phases d'études et de montage des projets de promotion et d'acquisition des terrains.

Depuis la signature du premier protocole de partenariat en juillet 2019, UNITI et PGIM Real Estate ont ainsi noué des relations de confiance pour développer une offre de logements résidentiels accessibles à tous. À travers le renouvellement de leur alliance, UNITI et PGIM Real Estate renforcent leurs objectifs et modes d'action pour accélérer la croissance du Groupe UNITI.

Commentant le lancement de cette opération, Stéphane ORIA, Président-Directeur Général d'UNITI, a déclaré : « *Les fonds levés vont permettre de renforcer notre structure financière après trois années riches en développement de nos offres et de nos activités. Ces ressources financières nouvelles et permanentes permettront d'assurer l'expansion d'UNITI dans une phase d'accélération de sa croissance. Nous avons de nombreux projets immobiliers en cours dans l'accession sociale, les logements intermédiaires ou les logements en résidences services seniors. Notre stratégie de croissance puissante et durable conforte notre ambition de faire d'UNITI un acteur national de premier plan de la promotion immobilière résidentielle. Les actionnaires de référence d'UNITI participent largement à cette augmentation de capital et la confiance renouvelée que nous témoigne PGIM Real Estate est un nouveau jalon important dans notre développement.* »

Jocelyn de VERDELON, Managing Director et Head of Transactions Europe de PGIM Real Estate, a indiqué : « *Le partenariat réussi de PGIM Real Estate avec UNITI démontre notre engagement à créer de la valeur pour nos investisseurs en accompagnant des acteurs dynamiques sur le marché du logement résidentiel français. Le renouvellement de notre engagement aux côtés des dirigeants et collaborateurs d'UNITI vise à soutenir l'ambition du Groupe de devenir un champion national de l'immobilier résidentiel accessible à tous. Alors qu'UNITI franchit un cap stratégique dans son développement, l'augmentation de capital lancée aujourd'hui permettra de renforcer ses perspectives et d'accélérer son important déploiement.* »

PRINCIPALES MODALITÉS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Nature et cadre juridique de l'opération

L'Augmentation de Capital est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offre au public et avec délai de priorité des actionnaires, sur décision du Conseil d'administration de la Société réuni en date du 12 mai 2022, et dans le cadre de la délégation de compétence qui lui a été conférée par l'Assemblée Générale des actionnaires en date du 25 juin 2020 aux termes de sa 10^{ème} résolution.

L'Augmentation de Capital s'adresse uniquement aux actionnaires et investisseurs situés en France.

Montant maximum brut de l'opération et nombre maximum d'actions offertes

L'Augmentation de Capital entraînera l'émission d'un nombre maximum de 2.800.000 Actions Nouvelles au prix de 2,85 € par Action Nouvelle, dont 0,10 € de valeur nominale et 2,75 € de prime d'émission, soit un produit maximum brut de 7,98 M€ (prime d'émission incluse).

Prix de souscription des Actions Nouvelles

Le prix de souscription de 2,85 € par Action Nouvelle représente une prime de 11% par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cinq dernières séances de bourse précédant sa fixation et au cours de clôture de l'action UNITI le 11 mai 2022.

Délai de priorité des actionnaires

Les actionnaires inscrits en compte à la date du 12 mai 2022 (après clôture du marché) bénéficieront d'un délai de priorité de souscription, non négociable et non cessible. Le délai de priorité sera ouvert du 13 mai 2022 au 19 mai 2022 (inclus) à 17 heures (heure de Paris).

Dans le cadre du délai de priorité, les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à hauteur de leur quote-part dans le capital social de la Société. Un actionnaire de la Société pourra souscrire une Action Nouvelle à titre irréductible s'il détient au moins 1 action à la date de valeur (soit le 12 mai 2022 après la clôture du marché).

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant au titre de leur ordre à titre irréductible.

Les Actions Nouvelles non souscrites par les actionnaires dans le cadre du délai de priorité seront proposées dans le cadre de l'offre au public.

Période de souscription à l'offre

L'offre au public des Actions Nouvelles sera ouverte du 13 mai 2022 au 19 mai 2022 (inclus) à 17 heures (heure de Paris).

Ordre d'allocation des Actions Nouvelles

(i) Les Actions Nouvelles seront attribuées en priorité aux souscriptions à titre irréductible des actionnaires, à hauteur de leur quote-part dans le capital social de la Société, dans le cadre du délai de priorité.

- (ii) Les ordres additionnels des actionnaires présentés à titre réductible dans le cadre du délai de priorité seront alloués dans la limite de leurs demandes et, le cas échéant, au prorata du nombre d'actions de la Société qu'ils détiennent rapporté au nombre total d'actions composant le capital de la Société.
- (iii) Le solde des Actions Nouvelles disponibles sera alloué aux souscriptions des investisseurs dans le cadre de l'offre au public.

Engagements de souscription

ETABLISSEMENTS ORIA et SILVER HOLDING, actionnaires de référence de la Société, se sont engagés à participer à l'Augmentation de Capital et à souscrire des Actions Nouvelles à titres irréductible et réductible dans le cadre du délai de priorité pour un montant total de 7,98 M€, soit 100% du montant de l'Augmentation de Capital. Ces engagements de souscription ne sont assortis d'aucune condition.

Il est précisé qu'en cas d'avances en compte courant qui seraient faites par ETABLISSEMENTS ORIA et/ou SILVER HOLDING au profit de la Société à compter de la date de lancement de l'Augmentation de Capital et jusqu'à la date de clôture de celle-ci, tout ou partie de leurs ordres pourront être souscrits par compensation avec le montant des créances ainsi détenues à l'égard de la Société.

INCIDENCE DE L'ÉMISSION DES ACTIONS NOUVELLES SUR LES CAPITAUX PROPRES PAR ACTION

A titre indicatif, l'incidence de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres par action de la Société (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés (part du groupe) au 31 décembre 2021 corrigés des produits de l'émission résultant du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du présent communiqué, soit 12 401 290 actions) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en €)
Avant émission des 2 800 000 Actions Nouvelles	0,69 €
Après émission des 2 800 000 Actions Nouvelles	1,08 €

INCIDENCE DE L'ÉMISSION SUR LA SITUATION DE L'ACTIONNAIRE

A titre indicatif, l'incidence de l'émission des Actions Nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social à la date du présent communiqué, soit 12 401 290 actions) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des 2 800 000 Actions Nouvelles	1,00%
Après émission des 2 800 000 Actions Nouvelles	0,82%

CALENDRIER INDICATIF

- 12 mai 2022 Date de valeur - Journée comptable à l'issue de laquelle les porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leurs comptes-titres bénéficieront du délai de priorité.
- 13 mai 2022 Ouverture du délai de priorité et de l'offre au public.
- 19 mai 2022 Clôture du délai de priorité et de l'offre au public à 17 heures (heure de Paris).

- 23 mai 2022 Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat de l'Augmentation de Capital.
Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des Actions Nouvelles indiquant le montant définitif de l'Augmentation de Capital.
- 25 mai 2022 Émission des Actions Nouvelles - Règlement-livraison.
Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Growth Paris.

Codes de l'action

Libellé : UNITI

Code ISIN : FR0012709160

Mnémonique : ALUNT

ICB Classification : 3510 Real Estate

Lieu de cotation : Euronext Growth Paris

Code LEI : 9695003M5ITE4XSCP069

PROSPECTUS

En application des dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code monétaire et financier et de l'article 211-2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »), l'Augmentation de Capital ne donnera pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'AMF car le montant total de l'offre calculé sur une période de douze mois est inférieur à 8.000.000 €.

FACTEURS DE RISQUE

Les principaux facteurs de risque liés à l'Augmentation de Capital figurent ci-après :

- les actionnaires qui ne participeraient pas à l'Augmentation de Capital verraient leur participation dans le capital de la Société diluée ;
- le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des Actions Nouvelles ;
- la volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.

Les investisseurs sont également invités à prendre en considération les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité détaillés au chapitre 4 du Document d'Information réalisé à l'occasion du transfert de ses actions du marché Euronext Access® Paris vers le marché Euronext Growth® et à la section 3.1.4 du rapport financier annuel 2021 de la Société publié le 29 avril 2022, lesquels peuvent être consultés sur le site Internet de UNITI (<https://uniti-habitat.fr/>).

La Société dispose d'une visibilité financière d'au moins 12 mois à la date du présent communiqué, sans prendre en compte les produits attendus de la réalisation de la présente Augmentation de Capital.

A propos d'UNITI

Fondé en 2012 par Stéphane Oria, le Groupe UNITI est un acteur de premier plan de la promotion immobilière résidentiel en France. Acteur du développement des territoires, UNITI produit pour les collectivités locales, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels des espaces de vie de qualité abordables pour tous. Grâce à son double positionnement en logement conventionné et en résidentiel géré, UNITI crée et réalise des projets immobiliers qui anticipent les besoins en matière de mixité sociale et donnent du sens et de l'attractivité aux territoires.

UNITI appuie son développement sur des partenariats stratégiques clés, en particulier avec le groupe PGIM REAL ESTATE pour accélérer son développement sur le marché du logement résidentiel français, et avec la société de gestion PRIMONIAL REIM, le groupe OFI et l'exploitant SQUARELIA pour adresser le marché dynamique des résidences services seniors et étudiantes.

Employant près de 40 collaborateurs sur le territoire national à travers cinq agences, UNITI a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires de 101,1 M€ (+26,1%). Le Groupe UNITI est coté sur Euronext Growth (ISIN : FR0012709160, code mnémo : ALUNT).

Pour en savoir plus : www.uniti-habitat.fr

Contact UNITI

Gilles AUBAGNAC

@ : ga@uniti-habitat.fr

Contact CALYPTUS

Cyril COMBE

@ : uniti@calyptus.net

Contact Listing Sponsor

ATOOUT CAPITAL, Rodolphe OSSOLA

@ : rodolphe.ossola@atoutcapital.com

Avertissement :

Le présent communiqué contient de manière implicite ou expresse certaines déclarations prospectives relatives à UNITI et à son activité. Ces déclarations dépendent de certains risques connus ou non, d'incertitudes, ainsi que d'autres facteurs, qui pourraient conduire à ce que les résultats réels, les conditions financières, les performances ou réalisations de UNITI diffèrent significativement des résultats, conditions financières, performances ou réalisations exprimés ou sous-entendus dans ces déclarations prospectives. UNITI émet ce communiqué à la présente date et ne s'engage pas à mettre à jour les déclarations prospectives qui y sont contenues, que ce soit par suite de nouvelles informations, événements futurs ou autres. Pour une description des risques et incertitudes de nature à entraîner une différence entre les résultats réels, les conditions financières, les performances ou les réalisations de UNITI et ceux contenus dans les déclarations prospectives, veuillez-vous référer au chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Information réalisé à l'occasion du transfert des actions de la Société du marché Euronext Access® Paris vers le marché Euronext Growth® et à la section 3.1.4 du rapport financier annuel 2021 de la Société publié le 29 avril 2022, lesquels peuvent être consultés sur le site Internet s de UNITI (<https://uniti-habitat.fr/>).