

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux Etats -Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

VITURA



Communiqué de presse
Paris, le 6 octobre 2021 – 14h00
Information permanente

Succès de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant de 34,5 millions d'euros pour financer l'acquisition de l'immeuble Office Kennedy

Vitura (la « **Société** ») annonce le succès de son augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires pour un montant de 34 526 296,80 euros (l'« **Augmentation de Capital** »). L'Augmentation de Capital donnera lieu à l'émission de 935 672 actions ordinaires nouvelles (les « **Actions Nouvelles** ») au prix de souscription unitaire de 36,90 euros.

Le produit de l'Augmentation de Capital servira à financer une partie de l'acquisition de l'immeuble de bureaux Office Kennedy dont le montant s'élève à 97 millions d'euros, comme annoncé dans un communiqué le 5 août 2021. L'intégralité du solde sera financée par un prêt bancaire d'un montant de l'ordre de 65 millions d'euros.

A l'issue de la période de souscription, qui s'est achevée le 30 septembre 2021, le montant total des ordres de souscription atteignait 36 454 912,20 euros, représentant un taux de souscription total de 105,59%:

- 801 663 Actions Nouvelles ont été souscrites à titre irréductible, représentant 85,68% des Actions Nouvelles à émettre ; et
- 186 275 Actions Nouvelles ont été demandées à titre réductible, représentant 19,91% des Actions Nouvelles à émettre, et ont été servies à hauteur de 134 009 Actions Nouvelles.

Conformément à leurs engagements et après application du barème de répartition, les sociétés NW CGR 1 S.à.r.l., NW CGR 2 S.à.r.l., NW CGR 3 S.à.r.l., entités du groupe Northwood Investors (les « **Entités Northwood Investors** ») et la société Euro Bernini Private Limited, entité du groupe GIC (l'« **Entité GIC** ») ont entièrement exercé leurs droits préférentiels de souscription et ont souscrit à titre irréductible et à titre réductible pour respectivement 609 162 Actions Nouvelles et 275 000 Actions Nouvelles,

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux Etats -Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

représentant des montants respectifs de 22 478 077,80 euros (soit 65,1% des Actions Nouvelles à émettre) et 10 147 500,00 euros (soit 29,39% des Actions Nouvelles à émettre).

Suite à la réalisation de l'Augmentation de Capital, Northwood Investors et GIC détiendront respectivement 57,60% et 25,18% du capital de la Société.

Le règlement-livraison des Actions Nouvelles et leur admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (Compartiment B) sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (sous le code ISIN FR0010309096) devraient intervenir le 8 octobre 2021 conformément au calendrier de l'Augmentation de Capital. A partir de cette date, le capital social de Vitura sera composé de 16 842 112 actions, d'une valeur nominale de 3,8 euros chacune, pour un montant total de 64 000 025,60 euros, et sera réparti comme suit :

Actionnariat	Capital		Droits de vote théoriques		Droits de vote exerçables en assemblée générale(3)	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Northwood (1)	9 701 031	57,60	9 701 031	57,60	9 701 031	57,69
GIC (2)	4 241 646	25,18	4 241 646	25,18	4 241 646	25,22
Flottant	2 873 195	17,06	2 873 195	17,06	2 873 195	17,09
Actions propres	26 240	0,16	26 240	0,16	-	-
Total	16 842 112	100	16 842 112	100	16 815 872	100

(1) désigne les sociétés NW CGR 1 S.à.r.l., NW CGR 2 S.à.r.l. et NW CGR 3 S.à.r.l., détenant chacune 3 131 947 actions et la société NW CGR Holdings LP détenant 305 190 actions, membres du Concert Northwood

(2) désigne la société Euro Bernini Private Limited

(3) Ces pourcentages sont calculés en excluant les actions détenues par la Société qui sont privées du droit de vote

Les Actions Nouvelles porteront jouissance courante à compter de leur émission et seront immédiatement assimilées aux actions existantes déjà négociées sur le marché réglementé d'Euronext à Paris.

Société Générale a agi en tant que Seul Coordinateur Global et Teneur de Livre sur l'opération, et BNP Paribas en tant que Co-Teneur de Livre.

Engagement d'abstention de la Société

La Société a pris un engagement d'abstention jusqu'à l'expiration d'une période de 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, sous réserve de certaines exceptions.

Information du public

La Société a publié un prospectus (le « **Prospectus** ») rédigé en français, qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») sous le n°21-394 en date du 13 septembre 2021, et qui est constitué : (i) du document d'enregistrement universel de Vitura déposé à l'AMF le 6 avril 2021 sous le numéro D.21-0262, (ii) du rapport financier semestriel pour la période de six mois close le 30 juin 2021 (iii) d'un amendement au document d'enregistrement universel déposé à l'AMF le 13 septembre 2021 sous le numéro D.21-0262-A01 et (iv) d'une note d'opération (incluant le résumé du prospectus).

Vitura attire l'attention du public sur les facteurs de risque décrits aux pages 87 à 93 du document d'enregistrement universel, et aux pages 23 et 24 du rapport financier semestriel, au chapitre 3 de l'amendement au document d'enregistrement universel ainsi qu'au chapitre 2 de la note d'opération.

Le Prospectus rédigé en français, approuvé par l'AMF, peut être consulté sur le site Internet de la Société (www.vitura.fr) et celui de l'AMF (www.amf-france.org). Il est également disponible, sans frais, au siège social de la Société, 42 rue de Bassano, 75008 Paris.

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relation investisseurs
Charlotte de Laroche
+33 1 42 25 76 42
info@vitura.fr

Contact presse
Aliénor Miens / Marion Bouchut
+33 6 34 45 34 09
marion.bouchut@havas.com

À propos de Vitura

Créé en 2006, Vitura (précédemment Cegereal) est un groupe d'immobilier commercial spécialisé dans les bureaux au sein de Paris et du Grand Paris. La valeur totale du portefeuille a été estimée au 30 juin 2021 à 1 455 millions d'euros hors droits. Fortement engagée dans une démarche de développement durable, Vitura a obtenu en 2020 le statut de « Global Sector Leader » au classement duGRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) parmi les sociétés de bureaux cotées, mais également deux Gold Awards de l'EPRA (European Public Real Estate Association) pour la qualité et la transparence de sa communication financière et extra-financière. Son patrimoine est entièrement certifié NF HQE™ Exploitation et BREEAM In-Use International. Vitura est une SIIC cotée sur le Compartiment B d'Euronext Paris (ISIN : FR0010309096) depuis 2006. Sa capitalisation boursière est de 589 millions d'euros au 5 octobre 2021.

Pour en savoir plus, consultez notre site Internet : www.vitura.fr

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

Avertissement

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent ni une offre de vente ou d'achat, ni la sollicitation de vente ou d'achat d'actions ou de droits préférentiels de souscription de la Société et il n'y aura pas de vente d'actions 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.

La diffusion, publication ou distribution de ce communiqué dans certaines juridictions peut être sujette à des restrictions en vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Dès lors, les personnes situées dans les juridictions où ce communiqué est diffusé, publié ou distribué doivent se tenir informées desdites dispositions légales et réglementaires et s'y conformer. Toute violation desdites restrictions pourrait constituer une violation de la réglementation applicable en matière de titres financiers dans ces juridictions.

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 précis ou complet. Tout achat de valeurs mobilières doit être effectué uniquement sur la base des informations contenues dans le prospectus mis à disposition par la Société.

*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 qu'amendé, 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 sur les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé.*

Espace Économique Européen

L'offre est ouverte au public uniquement en France.

*S'agissant des États membres de l'Espace économique européen (autres que la France) et du Royaume-Uni (les « **États 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 l'un ou l'autre des États Concernés. Par conséquent, les valeurs mobilières ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans les États Concernés (i) qu'au profit d'investisseurs qualifiés au sens du Règlement Prospectus, pour tout investisseur d'un État Membre, ou au sens du Règlement (UE) 2017/1129 tel que faisant partie du droit national en vertu du European Union (Withdrawal) Act 2018 (le « **UK Prospectus Regulation** »), pour tout investisseur au Royaume-Uni, (ii) à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans le Règlement Prospectus ou dans le UK Prospectus Regulation, selon le cas), ou (iii) conformément aux dérogations prévues par l'article 1 (4) du Règlement Prospectus ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par Vitura d'un prospectus au titre de l'article 3 du Règlement Prospectus, du UK Prospectus Regulation et/ou des réglementations applicables dans ces États Concernés.*

Ces restrictions de vente concernant les États Concernés s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les États Concernés ayant transposé le Règlement Prospectus.

Royaume-Uni

*Le présent communiqué est uniquement diffusé et est uniquement destiné aux « investisseurs qualifiés » (au sens de la section 86(7) du Financial Services and Markets Act 2000) qui sont (i) 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** ») ou (ii) des personnes répondant aux dispositions de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordonnance (« high net worth companies », "unincorporated associations", etc.) ou (iii) à toute autre personne à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (toutes ces personnes étant ensemble dénommées 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. 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.*

États-Unis

Le présent communiqué de presse ne peut être publié, distribué ou diffusé aux États-Unis (y compris leurs territoires et possessions).

*Le présent document ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières ou la sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux États-Unis. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent document ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux États-Unis en l'absence d'enregistrement ou de dispense d'enregistrement au titre du US Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **US Securities Act** ») ou de toute réglementation en matière de valeurs mobilières applicable dans tout état ou toute autre juridiction aux États-Unis et ne pourront être offertes ou vendues aux États-Unis en l'absence d'un enregistrement au titre du Securities Act qu'à travers un régime d'exemption ou dans le cadre d'une opération non soumise à une obligation d'enregistrement au titre du Securities Act.*

Les actions de la Société n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du US Securities Act et 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.

Canada, Australie et Japon

Les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis au Canada (sous réserve de certaines exceptions et conformément aux procédures prévues par la Société), en Australie ou au Japon.

Ce communiqué ne peut être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux Etats -Unis, au Canada, en Australie ou au Japon.

La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Ni Société Générale, ni BNP Paribas n'assument une quelconque responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

*Dans le cadre de toute offre de droits préférentiels de souscription ou d'actions nouvelles (les « **Titres Financiers** »), Société Générale et BNP Paribas ainsi que l'un quelconque de leurs affiliés respectifs, pourraient acquérir des Titres Financiers pour leur propre compte et en cette qualité conserver, acquérir ou céder pour leur propre compte lesdits Titres Financiers 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 actions. 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.*

Société Générale et BNP Paribas agissent pour le compte de la Société exclusivement dans le cadre de l'offre des Titres Financiers et ne considéreront aucune autre personne comme leurs clients respectifs et 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 de Titres Financiers ni être considérés par toute autre personne que leurs clients respectifs, ni 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 de Titres Financiers ni d'avoir fourni des conseils relatifs à l'émission des Titres Financiers, le contenu de ce communiqué ou toute opération, convention ou autre sujet auxquels il est fait référence dans le présent communiqué.

Ni Société Générale, ni BNP Paribas, 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 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 autre.