

## UNITI renforce sa structure financière en réalisant avec succès une augmentation de capital d'un montant brut de 40 millions d'euros soutenue par ses principaux actionnaires

UNITI (Euronext Growth Paris - FR0012709160 - ALUNT) (la « Société »), promoteur immobilier de référence et spécialiste du parcours résidentiel accessible à tous, annonce la réalisation d'une augmentation de capital d'un montant brut de 40 millions d'euros, réservée à des catégories de bénéficiaires (l' « Augmentation de Capital »).

Cette opération a été réalisée à travers l'émission de 10.000.000 actions ordinaires nouvelles (les « **Actions Nouvelles** ») au prix unitaire de 4 € (le « **Prix de Souscription** »), au profit des actionnaires existants, ETABLISSEMENTS ORIA<sup>1</sup> et SILVER HOLDING SAS. Le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital est prévu autour du 17 décembre 2024, sous réserve des conditions usuelles.

**Stéphane ORIA, Président-Directeur Général de UNITI, déclare :** « Cette opération renforce durablement notre structure financière et offre au Groupe UNITI les moyens d'entamer un nouveau cycle de croissance et de performance. Elle témoigne de la confiance renouvelée de nos principaux actionnaires dans notre stratégie axée sur le développement du logement résidentiel conventionné et géré en France. Notre ambition est de rendre ces logements accessibles au plus grand nombre, en particulier aux populations les plus fragiles (seniors, étudiants et jeunes actifs). En nous appuyant sur notre modèle résilient et sécurisé de vente en bloc, nous sommes favorablement positionnés pour tirer parti des nombreuses opportunités qu'offre un marché immobilier en pleine transformation. Cette levée de fonds marque une étape décisive dans la poursuite de notre mission : offrir des solutions d'habitat adaptées et accessibles à tous. »

### Impact sur les flux de trésorerie et utilisation du produit de l'Augmentation de Capital

Les fonds levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital fourniront à UNITI des ressources supplémentaires pour soutenir sa croissance en lui permettant, à titre principal, i) d'accélérer la réalisation de son portefeuille de programmes immobiliers sur les marchés du logement résidentiel conventionné et géré (résidences services seniors, étudiants et actifs), et ii) de saisir des opportunités de croissance externe en procédant à des rachats d'actifs (portefeuilles d'opérations immobilières ou prises de participation majoritaire) pour renforcer et diversifier encore davantage ses activités, et à titre subsidiaire, iii) de renforcer sa présence nationale à travers notamment l'ouverture de nouvelles agences et directions régionales.

Cette levée de fonds stratégique marque une étape clé pour UNITI, consolidant sa position parmi les leaders du logement résidentiel abordable en France, tout en lui offrant une base solide pour ses ambitions de développement à long terme.

---

<sup>1</sup> Société dont le capital est détenu à 75,37% par la société LA FINANCIERE D'ALEGIA, elle-même détenue à 100% par Monsieur Stéphane ORIA, Président Directeur Général d'UNITI SA, et à 24,63% par CAPSSA (Caisse de prévoyance du personnel de la Sécurité sociale et assimilés).

## Principales modalités de l'Augmentation de Capital

Le Conseil d'administration de la Société et le Président-Directeur Général, faisant usage de la délégation de pouvoirs conférée par la 10<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires du 28 juin 2023 (augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires) et conformément à l'article L. 225-138 et suivants du Code de commerce, ont décidé le 12 décembre 2024 de l'émission des Actions Nouvelles. Les Actions Nouvelles ont été émises au prix de 4 €, présentant une prime de 2,30 € par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cinq dernières séances de bourse précédant sa fixation, conformément à la 10<sup>ème</sup> résolution de ladite assemblée générale des actionnaires de la Société du 28 juin 2023.

L'émission des 10.000.000 Actions Nouvelles entraînera une augmentation de capital immédiate de 40.000.000 € (correspondant à une valeur nominale de 10 centimes d'euro (0,10 €) et une prime d'émission de trois euros et quatre-vingt-dix centime (3,90 €) par Action Nouvelle), représentant approximativement 65,08% du capital social et des droits de vote de la Société en circulation avant l'Augmentation de Capital.

ETABLISSEMENTS ORIA et SILVER HOLDING SAS, actionnaires existants, participent à l'Augmentation de Capital pour des montants de souscription de respectivement 25 millions d'euros<sup>2</sup> et 15 millions d'euros, représentant respectivement 62,50 % et 37,50 % du montant brut total de l'Augmentation de Capital. Il est précisé que ETABLISSEMENTS ORIA et SILVER HOLDING SAS, également membres du Conseil d'administration d'UNITI, n'ont pas pris part au vote sur l'Augmentation de Capital lors du Conseil d'administration du 12 décembre 2024.

Sous réserve du règlement-livraison prévu le 17 décembre 2024, le capital social total de la Société sera de 2.536.629 € divisé en 25.366.290 actions ordinaires, chacune d'une valeur nominale de 0,10 €. Les Actions Nouvelles seront assimilées aux actions ordinaires existantes de la Société et seront admises à la négociation sur Euronext Growth à Paris sous l'ISIN FR0012709160.

## Structure de l'actionariat après l'Augmentation de Capital

A l'issue de l'Augmentation de Capital, la répartition du capital social de UNITI sur une base non diluée et diluée est la suivante :

Actionnaires	Structure du capital au 11 décembre 2024 (base diluée et non diluée)				Structure du capital post Augmentation de Capital (base diluée et non diluée)			
	Nombre total d'actions	% du capital	Nombre total de DDV	% de droits de vote	Nombre total d'actions	% du capital	Nombre total de DDV	% de droits de vote
Etablissements ORIA SAS	8 702 492	56,63%	8 702 492	56,65%	14 952 492	58,95%	14 952 492	58,96%
Administrateurs, managers et employés	840 380	5,47%	840 380	5,47%	840 380	3,31%	840 380	3,31%
<b>Sous-total Management</b>	<b>9 542 872</b>	<b>62,10%</b>	<b>9 542 872</b>	<b>62,12%</b>	<b>15 792 872</b>	<b>62,26%</b>	<b>15 792 872</b>	<b>62,27%</b>
Silver Holding SAS	5 497 670	35,78%	5 497 670	35,79%	9 247 670	36,46%	9 247 670	36,46%
<b>Sous-total Investisseurs financiers</b>	<b>5 497 670</b>	<b>35,78%</b>	<b>5 497 670</b>	<b>35,79%</b>	<b>9 247 670</b>	<b>36,46%</b>	<b>9 247 670</b>	<b>36,46%</b>
Flottant	320 797	2,09%	320 797	2,09%	320 797	1,26%	320 797	1,26%
Auto-détention	4 951	0,03%			4 951	0,02%		
<b>TOTAL</b>	<b>15 366 290</b>	<b>100,00%</b>	<b>15 361 339</b>	<b>100,00%</b>	<b>25 366 290</b>	<b>100,00%</b>	<b>25 361 339</b>	<b>100,00%</b>

<sup>2</sup> Le montant de souscription d'ETABLISSEMENTS ORIA sera libéré à hauteur de **(i)** 10.000.000 € par voie de compensation des montants dus au 12 décembre 2024 par la Société à ETABLISSEMENTS ORIA au titre **(x)** du prêt d'actionnaire accordé par ETABLISSEMENTS ORIA à la Société, soit environ 6.765.245,90 € en principal et intérêts, et **(y)** des 30 obligations émises par la Société et détenues par ETABLISSEMENTS ORIA, identifiées par le code ISIN « FR001400HJL2 », soit 3.234.754,10 € en principal et intérêts, et **(ii)** 15.000.000 € par versement en espèces.

Sur la base du capital social post-Augmentation de Capital, la participation dans le capital d'un actionnaire qui détenait 1,00% du capital social de la Société préalablement à l'Augmentation de Capital et n'ayant pas souscrit à celle-ci est désormais portée à 0,61% :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des 10.000.000 Actions Nouvelles	1,00%
Après émission des 10.000.000 Actions Nouvelles	0,61%

Par ailleurs, 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 30 juin 2024 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 15.366.290 actions), est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en €)
Avant émission des 10.000.000 Actions Nouvelles	1,06 €
Après émission des 10.000.000 Actions Nouvelles	2,22 €

### Règlement-livraison de l'Augmentation de Capital

L'admission des Actions Nouvelles aux négociations sur le marché Euronext Growth à Paris est prévue au moment du règlement-livraison, qui devrait avoir lieu le 17 décembre 2024.

Les Actions Nouvelles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société déjà négociées sur Euronext Growth à Paris, et pourront être négociées, dès leur émission, sur la même ligne de cotation (code ISIN : FR0012709160).

L'Augmentation de Capital n'a pas donné lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'AMF.

### A propos de UNITI

Fondé en 2012 par Stéphane Oria, le Groupe UNITI est un acteur majeur de l'immobilier résidentiel en France. En tant que développeur et aménageur immobilier, UNITI contribue à façonner les territoires en produisant des espaces de vie de qualité, accessibles à tous, pour les collectivités locales, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels. Grâce à sa double expertise en logement conventionné et en résidentiel géré, UNITI conçoit et réalise des projets immobiliers qui anticipent les besoins en matière de mixité sociale et qui apportent une valeur ajoutée aux territoires.

UNITI s'appuie sur des partenariats stratégiques clés pour renforcer sa présence sur le marché français du logement résidentiel. Ces collaborations incluent des partenaires tels que la société de gestion PRIMONIAL REIM, Ofi Invest Real Estate, les foncières du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne, CAPSSA, et l'exploitant AQUARELIA pour répondre à la demande croissante en résidences services seniors, étudiantes et jeunes actifs.

Avec près de 50 collaborateurs répartis dans sept implantations à travers le pays, UNITI a réalisé un chiffre d'affaires de 160,7 M€ en 2023. Le Groupe UNITI est coté sur Euronext Growth (ISIN : FR0012709160, code mnémorique : ALUNT).

Pour en savoir plus : [www.uniti-habitat.fr](http://www.uniti-habitat.fr)

## Contacts

### UNITI

Gilles AUBAGNAC  
@ : [ga@uniti-habitat.fr](mailto:ga@uniti-habitat.fr)

### ATOUT CAPITAL

listing sponsor  
Rodolphe OSSOLA  
@ [rodolphe.ossola@atoutcapital.com](mailto:rodolphe.ossola@atoutcapital.com)

### CALYPTUS

communication financière  
Cyril COMBE  
@ : [uniti@calyptus.net](mailto:uniti@calyptus.net)

## 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 à la section 3.1.2 du rapport financier annuel 2023 de la Société publié le 29 avril 2024, lesquels peuvent être consultés sur le site Internet s de UNITI (<https://uniti-habitat.fr/>).