AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

215C1168
FR0010298901-FS0501

31 juillet 2015

Déclaration de franchissements de seuils et déclaration d'intention
(article L. 233-7 du code de commerce)

ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE

(Euronext Paris)

1. Par courrier reçu le 29 juillet 2015, la société de droit luxembourgeois REOF Holding S.à.r.l.[1] (2 rue d'Alsace, L-1017 Luxembourg) a déclaré avoir franchi en hausse, le 24 juillet 2015, les seuils de 5% et 10% du capital et des droits de vote de la société ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE et détenir 1 148 794 actions ZUBLIN IMMOBILIERE France représentant autant de droit de vote, soit 11,79% du capital et des droits de vote de cette société[2].

   Ces franchissements de seuils résultent d'une acquisition d'actions ZUBLIN IMMOBILIERE France hors marché.

2. Par le même courrier, la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

   « REOF Holding S.à.r.l déclare :

   - que cette acquisition a été financée par recours à des fonds propres ;
   - qu'elle agit de concert avec la société TwentyTwo Credit I S.à.r.l., détenue à 100% par la société TwentyTwo Group Holding S.à.r.l. contrôlée par M. Daniel Rigny, dans le cadre d'une opération globale de restructuration et de prise de contrôle de ZUBLIN IMMOBILIERE France comprenant la réalisation des opérations suivantes, décrites plus amplement dans la note d'opération qui a reçu le visa de l'AMF n° 15-402 en date du 22 juillet 2015:
   - la souscription par REOF Holding à une augmentation de capital réservée émise par la société (après réalisation d'une réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE ;
   - la souscription par TwentyTwo Credit I S.à.r.l. à une émission d'obligations convertibles réservée émises par la société ZUBLIN IMMOBLIERE FRANCE ;
   - le rachat par TwentyTwo Credit I S.à.r.l. du prêt intra-groupe détenu à ce jour par la société Zueblin Immobilien Holding AG sur ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE ;
   - la conclusion d'une promesse de vente au profit de TwentyTwo Credit I S.à.r.l. sur la totalité des actions ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE détenue par Zueblin Immobilien Holding AG ;
   - le rachat par REOF Holding des obligations remboursables en actions (ORA) émises par ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE détenues par Lamesa Holding SA ;

[1] Filiale de la société Real Estate Opportunities Fund I SC sp, société de droit luxembourgeois dont l'associé gérant commandité est la société de droit luxembourgeois REOF Management S.à.r.l., elle-même détenue conjointement par (i) la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois TwentyTwo Group Holding S.à.r.l., contrôlée par M. Daniel Rigny, et (ii) la société anonyme de droit luxembourgeois Massena Luxembourg SA, contrôlée par M. Franck Noël-Vandenberghe. Massena Partners SA, filiale indirecte de Massena Luxembourg SA, agit en qualité d'investment manager de la société Real Estate Opportunities Fund I et est conseillé par TwentyTwo Real Estate Partners Ltd, contrôlée par M. Daniel Rigny.

[2] Sur la base d'un capital composé de 9 745 551 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

- que l'opération fait l'objet d'une dérogation à l'obligation de déposer une offre publique octroyée par l'AMF le 7 juillet 2015[3] ;
- que l'opération a pour but de permettre à la société de sortir de la situation de difficulté financière avérée qu'elle connaît depuis plusieurs années, de restructurer sa dette et d'assurer son besoin en fonds de roulement sur les trente prochains mois ;
- qu'elle n'est partie à aucun accord ou instrument mentionné aux 4° et 4° bis du I de l'article L. 233-9 du code de commerce ni à aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et les droits de vote de la société ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE ;
- que lors du conseil d'administration qui se tiendra le 31 juillet et qui constatera notamment la réalisation de l'augmentation de capital et sous réserve de la réalisation des opérations susvisées, les sociétés REOF Holding et TwentyTwo Credit I S.à.r.l. vont demander la nomination de Mme Anne Genot, de M. Philippe Couturier et de M. Daniel Rigny en tant qu'administrateurs en remplacement des membres démissionnaires ».

_____

[3] Cf. D&I 215C1035 en date du 7 juillet 2015.