AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

215C1195
FR0010298901-FS0513-DER22

6 août 2015

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

Information consécutive à une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique
(article 234-10 du règlement général)

ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE

(Euronext Paris)

1. Par courrier reçu le 5 août 2015, complété par un courrier reçu le 6 août 2015, les société REOF Holding S.à.r.l.[1] (2 rue d'Alsace L-1017 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg) a déclaré avoir franchi en hausse, le 31 juillet 2015, par suite de la souscription à une augmentation de capital[2], les seuils de 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3 et 50% du capital et des droits de vote de la société ZUBLIN IMMOBILIERE FRANCE (ZIF) et détenir 8 631 213 actions ZIF représentant autant de droits de vote, soit 50,10% du capital et des droits de vote de cette société[3].

   Par ailleurs, au titre de l'article 223-14 III et IV du règlement général, les sociétés REOF Holding S.à.r.l et TwentyTwo Credit I S.à.r.l.[4] ont précisé détenir :

   - 2 500 obligations remboursables en actions (ORA) ZIF[5] remboursables le 7 août 2017 (sauf amortissement ou conversion anticipée) en 2 656 250 actions ZIF ; et

   - 13 522 358 obligations convertibles en actions (OC) ZIF[6] convertibles le 31 juillet 2020 (sauf amortissement ou conversion anticipé) en 13 522 358 actions ZIF.

2. Par les mêmes courriers, la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

   « La société REOF Holding S.à.r.l déclare :

   - que la souscription à l'origine du franchissement de seuils a été financée par recours à des fonds propres ;

[1] Contrôlée par Real Estate Opportunities Fund I SCS, une 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 S.A., contrôlée par M. Franck Noël-Vandenberghe. Massena Partners SA (filiale indirecte de Massena Luxembourg S.A.) agira en qualité d'*investment manager* de la société Real Estate Opportunities Fund I et sera conseillée par TwentyTwo Real Estate Partners Ltd (contrôlée par M. Daniel Rigny).
[2] Cf. notamment prospectus ayant reçu le visa de l'AMF n°15-402 en date du 22 juillet 2015 et communiqué diffusé par la société ZIF le 31 juillet 2015.
[3] Sur la base d'un capital composé de 17 227 970 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.
[4] Contrôlée par TwentyTwo Group Holding S.à.r.l.
[5] Détenues par la société REOF Holding S.à.r.l.
[6] Détenues par la société TwentyTwo Credit I S.à.r.l.

- 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 ZIF 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 S.à.r.l. à une augmentation de capital réservée émise par ZIF (après réalisation d'une réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions de ZIF) ;
  - la souscription par TwentyTwo Credit I S.à.r.l. à une émission d'obligations convertibles réservée émises par ZIF ;
  - le rachat par TwentyTwo Credit I S.à.r.l. d'un prêt intra-groupe précédemment détenu par la société Züblin Immobilien Holding AG (Zihag) sur ZIF ;
  - la conclusion entre les sociétés Zihag et TwentyTwo Credit I S.à.r.l. d'une option d'achat au profit de la seconde sur la totalité des actions ZIF détenues par Zihag, promesse exerçable uniquement par un tiers du choix de TwentyTwo Credit I S.à.r.l. ;
  - le rachat par REOF Holding S.à.r.l des ORA émises par ZIF et précédemment détenues par Lamasa Holding SA ;
- que l'opération fait l'objet d'une dérogation à l'obligation de déposer une offre publique octroyée pat l'Autorité des marchés financiers le 7 juillet 2015 (D&I n°215C1035) ;
- 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 de fonds de roulement sur les 30 prochains mois ;
- qu'elle n'a conclu aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et/ou les droits de vote de la société ZIF ;
- 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 ZIF ;
- que lors du conseil d'administration qui s'est tenu le 31 juillet et qui a constaté notamment la réalisation de l'augmentation de capital, Mme Anne Genot, M. Philippe Couturier, et M. Daniel Rigny ont été cooptés en tant qu'administrateurs en remplacement des membres démissionnaires à la demande de la société REOF Holding S.à.r.l. et qu'il n'est pas envisagé de procéder à d'autres nominations. »

3. Le franchissement en hausse, par la société REOF Holding S.à.r.l, des seuils de 30% du capital et des droits de vote de la société ZIF a fait l'objet d'une dérogation à l'obligation de dépôt d'un projet d'offre publique obligatoire visant les actions de la société ZIF reproduit dans D&I 215C1035 mis en ligne le 15 juillet 2015.