

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT
visant les actions et les obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou
existantes (OCEANE)

de la société



initée par la société



présentée par



INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE TIKEHAU CAPITAL SCA



Le présent document relatif aux autres informations de Tikehau Capital SCA a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 23 janvier 2019, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction AMF n°2006-07 relative aux offres publiques d'acquisition. Ce document a été établi sous la responsabilité de Tikehau Capital SCA.

Le présent document complète la note d'information relative à l'offre publique d'achat initiée par Tikehau Capital SCA sur les titres de la société Selectirente (l'« **Offre** ») visée par l'AMF le 23 janvier 2019 sous le numéro 19-019, en application d'une décision de conformité du même jour (la « **Note d'Information** »). Le présent document incorpore par référence le document de référence de Tikehau Capital SCA déposé auprès de l'AMF le 26 avril 2018 (le « **Document de Référence** ») ainsi que le rapport financier semestriel du 1^{er} semestre clos le 30 juin 2018 (le « **Rapport Financier Semestriel** »).

Le présent document et la Note d'Information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Tikehau Capital (www.tikehaucapital.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Tikehau Capital
32 rue de Monceau
75008 Paris
France

Rothschild Martin Maurel
29 avenue de Messine
75008 Paris
France

Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions des articles 231-28 et 221-3 du règlement général de l'AMF au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DE L'OFFRE	3
1.1 Principales caractéristiques de l'Offre	3
1.2 Coûts et modalités de financement de l'Offre.....	4
1.2.1 Coûts de l'Offre	4
1.2.2 Modes de financement de l'Offre.....	4
1.2.3 Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition	5
1.2.4 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur et sur ses comptes consolidés	5
2. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR.....	5
2.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur	5
2.1.1 Dénomination sociale.....	5
2.1.2 Siège social	5
2.1.3 Forme et nationalité	5
2.1.4 Registre du commerce.....	5
2.1.5 Durée et date d'immatriculation.....	6
2.1.6 Objet social	6
2.1.7 Exercice social	6
2.2 Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur	6
2.2.1 Capital social.....	6
2.2.2 Autres titres donnant accès au capital	7
2.2.3 Principales dispositions statutaires de l'Initiateur	7
2.2.4 Actionnariat de l'Initiateur.....	7
2.3 Direction et commissariat aux comptes de l'Initiateur.....	7
2.3.1 Organes sociaux	7
2.3.2 Commissariat aux comptes	8
2.4 Description des activités de l'Initiateur.....	8
2.4.1 Activités principales.....	8
2.4.2 Evénement importants et litiges significatifs	9
2.4.3 Communiqués récents de Tikehau Capital.....	9
3. INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE TIKEHAU CAPITAL	9
4. ÉVÈNEMENTS RÉCENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL DE TIKEHAU CAPITAL	9
5. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRÉSENT DOCUMENT.....	10
Annexe : communiqués publiés au titre de l'information permanente depuis la publication du Rapport Financier Semestriel	11

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

1.1 Principales caractéristiques de l'Offre

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 232-1 et suivants et 234-2 du règlement général de l'AMF, Tikehau Capital, une société en commandite par actions au capital de 1.241.731.188 euros, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 599 104, et dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») (compartiment A) sous le code ISIN FR0013230612 (mnémorique « TKO ») (l'« **Initiateur** » ou « **Tikehau Capital** »), agissant de concert envers Selectirente, à l'occasion de l'acquisition de Sofidy par Tikehau Capital, avec :

- i. Sofidy, société anonyme au capital de 565.328 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 338 826 332, et dont le siège social est situé 303 Square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex (« **Sofidy** ») et sa filiale, GSA Immobilier¹, société anonyme au capital de 95.344 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 379 317 159, et dont le siège social est situé 307 Square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex (« **GSA Immobilier** »),
- ii. Sofidiane², société par actions simplifiée, au capital de 6.913.520 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 487 997 488, dont le siège social est situé 303 Square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex (« **Sofidiane** »),
- iii. Makemo Capital³, société par actions simplifiée, au capital de 7.250.923,20 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 485 078 794, dont le siège social est situé 32 rue Monceau, 75008 Paris (« **Makemo Capital** »),
- iv. AF&Co, société par actions simplifiée, au capital de 875.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 444 427 298, dont le siège social est situé 32 rue Monceau, 75008 Paris (« **AF&Co** »),
- v. Monsieur Antoine Flamarion, et
- vi. Monsieur Christian Flamarion.

(Tikehau Capital, Sofidy, GSA Immobilier, Sofidiane, Makemo Capital, AF&Co, Monsieur Antoine Flamarion et Monsieur Christian Flamarion sont ci-après dénommés ensemble le « **Concert** »),

propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes de Selectirente, une société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 24.684.080 euros⁴, dont le siège social est situé au 303 square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 414 135 558 (la « **Société** » ou « **Selectirente** »), d'acquérir dans le cadre de l'Offre décrite ci-après, la totalité de leurs actions de la Société admises aux négociations sur Euronext Paris

¹ GSA Immobilier est détenue à hauteur de 50,1% et contrôlée par Sofidy.

² Sofidiane est contrôlée par Monsieur Christian Flamarion.

³ Makemo Capital est détenue conjointement par les sociétés AF&Co et MCH, respectivement contrôlées par Messieurs Antoine Flamarion et Mathieu Chabran.

⁴ Capital calculé sur la base du nombre d'Actions au 11 janvier 2019 publié par la Société sur son site Internet le 14 janvier 2019.

(Compartiment C) sous le code ISIN FR0004175842⁵ (mnémonique « SELER ») (les « **Actions** ») et la totalité de leurs obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes de la Société émises en 2013 admises aux négociations sur Euronext Paris sous le code ISIN FR0011645704 (les « **OCEANE** », ensemble avec les Actions, les « **Titres** »).

L'Offre fait suite à l'acquisition de Sofidy par l'Initiateur et porte sur :

- i. la totalité des 1.049.335 Actions déjà émises et non détenues par les membres du Concert à la date du dépôt de l'Offre ainsi que les 45.255 Actions détenues par Sofidiane qui font l'objet d'un engagement d'apport à l'Offre communiqué à la Section 2.4.1 de la Note d'Information (soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 1.094.590 Actions⁶), au prix unitaire de 86,80 euros⁷ ;
- ii. la totalité des Actions qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, l'Offre Réouverte, tel que ce terme est défini en Section 2.8 de la Note d'Information) au titre de la conversion des OCEANE non détenues par l'Initiateur et les autres membres du Concert (soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximal de 47.168 Actions⁸), au prix unitaire de 86,80 euros⁷ ;

soit à la connaissance de l'Initiateur un nombre total maximum de 1.141.758 Actions ; et

- iii. la totalité des 46.933 OCEANE, non détenues par l'Initiateur et les autres membres du Concert à la date du dépôt de l'Offre ainsi que les 11.899 OCEANE détenues par Sofidiane qui font l'objet d'un engagement d'apport à l'Offre (soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 58.832 OCEANE), au prix unitaire de 87,25 euros⁹.

1.2 Coûts et modalités de financement de l'Offre

1.2.1 Coûts de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais relatifs aux différents conseils juridiques, financiers et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 1,4 million d'euros (hors taxes).

1.2.2 Modes de financement de l'Offre

Dans l'hypothèse où l'intégralité des Titres visés par l'Offre serait apportée à l'Offre, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux actionnaires de la Société ayant apporté leurs Titres à l'Offre s'élèverait à 100,1 millions d'euros.

L'Offre sera financée au moyen des fonds à la disposition de l'Initiateur à la date de la Note d'Information.

⁵ En ce compris les actions nouvelles Selectirente issues de la conversion des OCEANE qui, comme mentionné à la section 8.1.6 de la note d'opération relative à l'émission des OCEANE portant visa n°13-631 en date du 26 novembre 2013, sont de manière provisoire admises aux négociations sur une ligne de cotation distincte.

⁶ Dont 4.082 Actions auto-détenues par la Société, étant précisé que le conseil de surveillance de Selectirente a décidé de ne pas apporter ces Actions à l'Offre.

⁷ Ce prix correspond au prix d'Offre initial de 89,00 euros réduit du montant de l'acompte sur dividende de 2,205 euros par Action payé le 2 janvier 2019, après arrondi au centime d'euro supérieur.

⁸ Sur la base du ratio d'attribution d'action de 1,005 Action pour 1 OCEANE applicable en période d'offre publique (tel qu'indiqué en Section 2.4.3 de la Note d'Information) dont l'ouverture interviendrait le 25 janvier 2019.

⁹ Ce prix correspond au prix d'Offre initial de 89,45 euros réduit du montant du coupon de 2,205 euros par OCEANE payé le 2 janvier 2019, après arrondi au centime d'euro supérieur. Prix provisoire ; voir Section 2.4.3 de la Note d'Information pour les modalités de calcul du prix d'Offre définitif par OCEANE.

1.2.3 Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition

Les comptes consolidés de Tikehau Capital sont préparés en utilisant l'exemption prévue pour les entités d'investissement par la norme IFRS 10. Ainsi, les filiales dans lesquelles Tikehau Capital exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif ou une influence notable sont consolidées dans les comptes de Tikehau Capital, à l'exception des participations détenues par des entités d'investissement conformément à l'exemption prévue par la norme IFRS 10.

Selectirente est une société foncière dont la gestion du patrimoine ainsi que la préparation et l'exécution des programmes d'investissement ont été déléguées à la société Sofidy, laquelle sera intégrée globalement dans les comptes Tikehau Capital. De ce fait, Selectirente peut être assimilée à une société d'investissement au regard de la norme IFRS 10 et est donc exemptée de consolidation, tant qu'elle respecte les trois critères suivants :

- i. L'entité bénéficie des fonds de ses actionnaires (multiples) afin de les investir dans un portefeuille d'actifs diversifiés ;
- ii. L'entité entend ainsi obtenir en retour de ses investissements des revenus ou gains en capital ou les deux, en développant notamment une stratégie d'accroissement de la rentabilité de ses actifs par une gestion dynamique des baux à l'occasion notamment des relocations, des renouvellements de baux (déplafonnement) ou encore des cessions de baux (déspécialisations) ou d'arbitrage des actifs dont le potentiel de revalorisation est atteint ou qui pourraient ne plus correspondre aux critères d'investissement ; et
- iii. L'entité mesure et évalue la performance de ses investissements sur la base de la juste valeur de son portefeuille.

Ainsi, l'acquisition des Titres sera traitée comme un investissement en portefeuille évalué à la juste valeur, sans reconnaissance d'un écart d'acquisition éventuel résultant d'une différence entre le prix d'acquisition payé et l'actif net acquis.

1.2.4 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur et sur ses comptes consolidés

Compte tenu des tailles respectives de Tikehau Capital et de Selectirente, l'impact de l'Offre sur les comptes consolidés de Tikehau Capital sera non matériel à l'échelle des comptes consolidés de Tikehau Capital, en l'absence de changement dans l'activité de la Société.

2. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR

2.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur

2.1.1 Dénomination sociale

Tikehau Capital SCA.

2.1.2 Siège social

32 rue de Monceau, 75008 Paris.

2.1.3 Forme et nationalité

Tikehau Capital SCA est une société en commandite par actions de droit français.

2.1.4 Registre du commerce

L'Initiateur est identifié sous le numéro 477 599 104 RCS Paris.

2.1.5 Durée et date d'immatriculation

L'Initiateur a été constitué le 25 juin 2004 et immatriculé le 29 juin 2004.

L'Initiateur a une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, c'est-à-dire jusqu'au 29 juin 2103, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2.1.6 Objet social

L'Initiateur a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, la souscription, le développement, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de toutes parts sociales et de tous instruments financiers dans toutes sociétés ou entités juridiques, créées ou à créer, françaises ou étrangères ; la réalisation d'investissements et de financements et le montage et la structuration d'opérations d'investissement ou de financement dans tous domaines et portant sur toutes classes d'actifs ;
- l'acquisition, la souscription, le développement, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de participations dans des entités impliquées dans la gestion de portefeuille, de patrimoine ou de fonds d'investissement ou d'organismes de placement collectif, le courtage, le financement, les activités bancaires ou d'assurance, les services d'investissement, le conseil ou toute autre activité financière, en France ou à l'étranger ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits autrement, en France et à l'étranger ;
- toutes prestations de services en matière administrative, financière, comptable, juridique, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la Société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ; et
- généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

2.1.7 Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année suivante.

2.2 **Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur**

2.2.1 Capital social

Le capital social de l'Initiateur est fixé à la somme de 1.241.731.188 euros. Il est divisé en 103.477.599 actions ordinaires de 12 euros de valeur nominale chacune et intégralement libérées.

Chaque action ordinaire donne droit à un vote aux assemblées générales de l'Initiateur. Toutes les actions ordinaires confèrent les mêmes droits et obligations.

2.2.2 Autres titres donnant accès au capital

A la date du présent document et à l'exception des bons de souscription d'actions décrits à la section VIII.3(b)(ii) du Document de Référence, il n'existe aucune autre action ou valeur mobilière donnant accès au capital ou susceptible de donner accès au capital de l'Initiateur.

2.2.3 Principales dispositions statutaires de l'Initiateur

Les principales dispositions statutaires de l'Initiateur sont détaillées à la section VIII.2 du Document de Référence.

2.2.4 Actionnariat de l'Initiateur

La répartition du capital de l'Initiateur au 31 décembre 2018 est la suivante :

<i>Actionnaires</i>	<i>Nombre d'Actions</i>	<i>% du capital et de droits de vote</i>
Tikehau Capital Advisors	30.702.957	29,7%
MACSF Epargne Retraite	12.246.257	11,8%
Fakarava Capital¹⁰	7.438.423	7,2%
Crédit Mutuel Arkéa	5.176.988	5,0%
Neuflyze Vie	2.274.836	2,2%
<i>Total Pacte d'actionnaires¹¹</i>	57.839.461	55,9%
Fonds Stratégique de Participations	8.886.502	8,6%
Esta Investments (Groupe Temasek)	5.551.949	5,4%
<i>Total – Actionnaires détenant une participation supérieure à 5% ou étant partie au pacte d'actionnaires</i>	72.277.912	69,9%
MACIF	3.348.280	3,2%
CARAC	3.053.932	3,0%
FFP Invest (Groupe FFP)	3.107.147	3,0%
Suravenir	2.769.589	2,7%
Autres	18.920.739	18,3%
<i>Total – Actionnaires détenant une participation inférieure à 5% ou n'étant pas membre du concert majoritaire</i>	31.199.687	30,2%
Total	103.477.599	100%

2.3 **Direction et commissariat aux comptes de l'Initiateur**

2.3.1 Organes sociaux

La Gérance de l'Initiateur est exercée par un gérant unique, Tikehau Capital General Partner, également seul associé commandité de l'Initiateur. Tikehau Capital General Partner a pour Président la société AF&Co, et pour Directeur général la société MCH. Le mandat de gérant de Tikehau Capital General Partner est à durée indéterminée.

¹⁰ Société détenue conjointement à hauteur de 69,1% par Tikehau Capital Advisors et le management du Groupe.

¹¹ Voir la section VIII.4(b) du Document de Référence.

La société AF&Co a été nommée Président de Tikehau Capital General Partner le 7 novembre 2016 pour une durée illimitée. La société MCH a été nommée Directeur général de Tikehau Capital General Partner le 7 novembre 2016 pour une durée illimitée.

MCH est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 32, rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 480 619 337 et dont le capital et les droits de vote sont détenus à 90% par Monsieur Mathieu Chabran. Les informations relatives à AF&Co sont détaillées à la Section 1.1 du présent document.

Le Conseil de surveillance de l'Initiateur a été constitué à la suite de sa transformation en société en commandite par actions.

Le Conseil de surveillance de l'Initiateur est composé de : Christian de Labriffe (Président), Roger Caniard, Jean Charest¹², Jean-Louis Charon¹², Jean-Pierre Denis¹³, Remmert Laan, Florence Lustman (représentant permanent du Fonds Stratégique de Participations), Anne-Laure Naveos, Fanny Picard¹², Constance de Poncins¹² et Léon Seynave (représentant permanent de la société Troismar).

2.3.2 Commissariat aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

Les commissaires aux comptes titulaires de l'Initiateur sont :

MAZARS
61, rue Henri-Regnault
92400 Courbevoie

ERNST & YOUNG ET AUTRES
1-2 Place des Saisons,
Paris La Défense 1
92400 Courbevoie

Le commissaire au compte suppléant de l'Initiateur est :

PICARLE & ASSOCIÉS
1-2 Place des Saisons,
Paris La Défense 1
92400 Courbevoie

2.4 **Description des activités de l'Initiateur**

2.4.1 Activités principales

L'Initiateur est la société mère d'un groupe dédié à la gestion d'actifs et à l'investissement. Le groupe de l'Initiateur s'est construit au fil des ans pour devenir un acteur paneuropéen de premier plan de la gestion d'actifs alternative.

L'Initiateur a construit sa dynamique de développement autour de quatre lignes de métier : la dette privée, l'immobilier, les stratégies liquides (gestion obligataire/gestion diversifiée et actions) et l'investissement en capital.

¹² Membre indépendant.

¹³ Censeur.

2.4.2 Événement importants et litiges significatifs

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe pas d'événement important susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de l'Initiateur, autres que ceux décrits dans le Document de Référence et le Rapport Financier Semestriel et il n'existe pas de procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont l'Initiateur a connaissance, qui est en suspens ou dont l'Initiateur est menacé, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de l'Initiateur.

2.4.3 Communiqués récents de Tikehau Capital

L'Initiateur publie ses communiqués de presse en ligne sur son site internet (www.tikehaucapital.com) et a notamment publié les communiqués au titre de l'information permanente figurant en Annexe depuis la publication du Rapport Financier Semestriel.

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE TIKEHAU CAPITAL

Le présent document constitue une mise à jour des informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Tikehau Capital figurant dans le Document de Référence, le Rapport Financier Semestriel ainsi que dans le communiqué de presse relatif à l'information financière du troisième trimestre publié par Tikehau Capital le 15 novembre 2018. Le Document de Référence et le Rapport Financier Semestriel sont incorporés par référence au présent document et complétés des informations présentées à la Section 4 ci-après.

Le Document de Référence et le Rapport Financier Semestriel sont disponibles en version électronique sur le site Internet de Tikehau Capital (www.tikehaucapital.com) et sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peuvent être obtenus sans frais auprès de Tikehau Capital (32 rue de Monceau 75008 Paris).

Les informations contenues dans le Document de Référence ont fait l'objet d'une attestation de la part de Tikehau Capital General Partner, Gérant de Tikehau Capital et ont donné lieu à l'établissement d'une lettre de fin de travaux des commissaires aux comptes de Tikehau Capital.

4. ÉVÈNEMENTS RÉCENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL DE TIKEHAU CAPITAL

Les communiqués publiés au titre de l'information réglementée depuis la publication du Rapport Financier Semestriel sont reproduits en Annexe et sont également disponibles sur le site Internet de Tikehau Capital sous les rubriques « Communiqués publiés au titre de l'information permanente » et « Information relative aux programmes de rachat d'actions » (<https://www.tikehaucapital.com/fr/shareholders/regulatory-information>).

Lesdits communiqués sont les suivants :

12 octobre 2018	Tikehau Capital et Bpifrance entrent au capital de GreenYellow pour accélérer son développement avec un investissement de 150M€
16 octobre 2018	Tikehau Capital et DWS signent un accord de partenariat stratégique
18 octobre 2018	Modalités du projet d'offre publique visant les actions et les OCEANE de la société Selectirente

24 octobre 2018	Tikehau Capital signe un accord pour l'acquisition d'ACE Management, société de gestion dédiée au secteur de l'aéronautique, de la défense et de la cyber-sécurité
15 novembre 2018	Forte progression des actifs sous gestion à 15,9 mds€, en hausse de +15% sur les neuf premiers mois de 2018
12 décembre 2018	Tikehau Investment Management réalise le premier closing du fonds T2 Energy Transition Fund à hauteur de 350 M€
17 décembre 2018	Finalisation de l'acquisition de Sofidy et émission par Tikehau Capital d'actions nouvelles en rémunération de l'apport d'actions Sofidy
19 décembre 2018	Finalisation de l'acquisition d'ACE Management et émission par Tikehau Capital d'actions nouvelles en rémunération de l'apport d'actions d'ACE Partners, société holding d'ACE Management
21 décembre 2018	Communiqué relatif au dépôt d'un projet d'offre publique d'achat visant les actions et les obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) de la société Selectirente initiée par la société Tikehau Capital
4 janvier 2019	Bilan semestriel du contrat de liquidité conclu avec Exane BNP Paribas

5. Attestation de l'Initiateur relative au présent document

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 23 janvier 2019 auprès de l'AMF, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par l'instruction de l'AMF n°2006-07 dans le cadre de l'Offre initiée par Tikehau Capital SCA visant les actions et les obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes de Selectirente.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Paris, le 23 janvier 2019

Tikehau Capital General Partner, Gérant, représenté par :	
Son Président, AF&Co,	Son Directeur Général, MCH,
lui-même représenté par son Président	lui-même représenté par son Président,
Monsieur Antoine Flammarion	Monsieur Mathieu Chabran

**Annexe : communiqués publiés au titre de l'information réglementée depuis la publication du
Rapport Financier Semestriel**



COMMUNIQUE DE PRESSE

Tikehau Capital et Bpifrance entrent au capital de GreenYellow pour accélérer son développement avec un investissement de 150M€

Paris, le 12 Octobre 2018 – Tikehau Capital et Bpifrance s'associent afin d'investir 150 millions d'euros par augmentation de capital dans GreenYellow, filiale du Groupe Casino, un des leaders de la fourniture de services énergétiques

Fondée en 2007 au sein du Groupe Casino, la société GreenYellow propose des solutions uniques dans le domaine de la transition énergétique. Engagée dans le développement de solutions B2B visant à réduire les dépenses énergétiques de ses clients, GreenYellow a développé plus de 150 projets photovoltaïques décentralisés générant environ 190 MWc et exploite plus de 1 500 contrats d'efficacité énergétique tant avec le groupe Casino qu'avec des clients tiers. GreenYellow compte plus de 260 collaborateurs et est aujourd'hui présent en France, en Amérique Latine, en Afrique et en Asie.

Cet investissement de 150M€ permettra d'accélérer la prochaine phase de croissance de Green Yellow en France et à l'international au travers de projets d'ores et déjà identifiés en faveur de la transition énergétique. Cela contribuera, ainsi à renforcer sa position de leader sur ses marchés cibles. Tikehau Capital et Bpifrance détiendront ensemble près de 24% du capital de GreenYellow aux côtés du groupe Casino.

Pour Emmanuel Laillier, directeur du *Private Equity* au sein de Tikehau Capital « *GreenYellow dispose d'un positionnement unique permettant d'offrir une solution complète à ses clients sur le marché en forte croissance de la transition énergétique, en parfaite cohérence avec notre stratégie dédiée à ce secteur, et notre expérience auprès des entreprises en croissance* »

Pour Sébastien Moynot, Directeur du fonds ETI 2020 de Bpifrance « *Accompagner le développement international d'un leader français comme GreenYellow, dont l'équipe de management a démontré au cours des dernières années son expertise transverse des problématiques énergétiques et sa capacité d'innovation et dont l'action vient favoriser la Transition Énergétique et Ecologique est au cœur du mandat de Bpifrance* ».

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 14,8 milliards d'euros d'actifs (au 30 juin 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, Private Equity, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 230 collaborateurs (au 30 juin 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker : TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

A propos de Bpifrance

Les investissements en fonds propres de Bpifrance sont opérés par Bpifrance Investissement. Bpifrance finance les entreprises – à chaque étape de leur développement – en crédit, en garantie et en fonds propres. Bpifrance les accompagne dans leurs projets d'innovation et à l'international. Bpifrance assure aussi, désormais leur activité export à travers une large gamme de produits. Conseil, université, mise en réseau et programme d'accélération à destination des startups, des PME et des ETI font également partie de l'offre proposée aux entrepreneurs. Grâce à Bpifrance et ses 48 implantations régionales, les entrepreneurs bénéficient d'un interlocuteur proche, unique et efficace pour les accompagner à faire face à leurs défis.

Plus d'informations sur : www.bpifrance.fr - Suivez-nous sur Twitter : @Bpifrance - @BpifrancePresse

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Florence Couprie – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Bpifrance : Nathalie Police - +33 1 41 79 95 26
nathalie.police@bpifrance.fr



COMMUNIQUE DE PRESSE

Tikehau Capital et DWS signent un accord de partenariat stratégique

- **Les deux sociétés de gestion d'actifs renforcent leurs liens à la suite de la prise de participation de Tikehau Capital dans DWS**
- **Ce partenariat inclut des investissements croisés dans des produits de chaque société ainsi que l'analyse d'opportunités de co-investissement**
- **L'accord porte également sur le lancement et la distribution potentiels de produits communs**

Paris, le 16 octobre 2018 - DWS Group et Tikehau Capital ont conclu un accord de partenariat stratégique, qui vient renforcer les liens nés de la prise de participation de Tikehau dans DWS à l'occasion de son introduction en bourse en mars 2018. Au travers de cet accord les deux gestionnaires d'actifs souhaitent identifier des opportunités et les développer.

« Cette alliance s'inscrit parfaitement dans notre volonté de renforcer notre présence au sein de l'univers de la gestion alternative, un secteur dans lequel nous constatons un intérêt de plus en plus marqué de nos clients », précise Nicolas Moreau, CEO et Président du directoire de DWS Group. « Nous nous réjouissons de travailler en étroite collaboration avec Tikehau Capital et de mettre en commun notre savoir-faire et notre expertise complémentaire dans le domaine de l'investissement alternatif au bénéfice de nos clients ».

« Avec ce partenariat, nous construisons un cadre pour générer une réelle valeur ajoutée s'appuyant sur nos expertises respectives », précise Antoine Flamarion, co-fondateur de Tikehau Capital. « Cela montre la pertinence de notre prise de participation au moment de l'introduction en bourse de DWS. Nous travaillons en étroite collaboration sur le déploiement de nos stratégies de croissance respectives ainsi que sur de nouvelles initiatives ».

DWS et Tikehau Capital envisagent d'explorer ensemble plusieurs projets :

- DWS et Tikehau Capital prévoient de lancer un produit commun bénéficiant des expertises respectives des deux sociétés de gestion. Le lancement de ce nouveau produit devrait intervenir dans le courant de l'année 2019.
- DWS et Tikehau Capital prévoient de réaliser des investissements croisés dans leurs fonds respectifs :
 - DWS envisage d'investir dans le fonds Tikehau Subordonnées Financières
 - Tikehau Capital envisage d'investir dans la stratégie de DWS ciblant les investissements responsables et d'impact
 - DWS prévoit d'investir dans un nouveau projet de Tikehau Capital dédié aux situations spéciales
 - DWS étudie également la possibilité de réaliser de nouveaux investissements dans d'autres fonds de Tikehau
- DWS et Tikehau Capital prévoient de renforcer leurs liens et les échanges dans le cadre de leurs activités de *Private Equity* et des infrastructures non cotées, ce qui leur permettra d'accroître significativement la capacité de co-sourcing et le nombre d'opportunités de co-investissement. Les deux sociétés de gestion identifient notamment d'importantes opportunités au sein des segments de l'investissement responsable et à impacts.
- L'expertise en *loans* de TKO sera présentée à la clientèle allemande de DWS.

L'accord prévoit également la collaboration des deux sociétés dans l'identification des fonds susceptibles d'être distribués au travers de leurs réseaux respectifs ainsi que la recherche et l'analyse d'opportunités de co-investissement au profit des fonds qu'elles gèrent.

Ce partenariat entre les sociétés de gestion prend effet immédiatement. Toutes les initiatives envisagées par ce partenariat seront soumises à la revue et l'accord des départements juridique, réglementaire (y compris la réglementation anti-trust), comptable et fiscal de chaque société.

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 14,8 milliards d'euros d'actifs (au 30 juin 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, private equity, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 230 collaborateurs (au 30 juin 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

A propos de DWS Group:

DWS Group GmbH & Co. KGaA (DWS) est l'un des leaders mondiaux de la gestion d'actifs avec 687 mds EUR d'actifs sous gestion (au 30 juin 2018). Fort de plus de 60 années d'expérience et fondé sur une réputation d'excellence en Allemagne et en Europe, DWS est reconnu par ses clients à travers le monde pour la fiabilité de ses solutions d'investissement intégrées, sa stabilité et sa capacité d'innovation au sein d'un large éventail de disciplines.

Nous proposons aux particuliers et aux institutions un accès à nos capacités d'investissement robustes à travers l'ensemble des principales classes d'actifs, grâce à des solutions en phase avec les tendances dominantes. Notre large palette d'expertises, notamment dans la gestion active, passive et alternative, ainsi que notre important engagement en matière environnementale, sociale et de gouvernance, viennent se compléter pour créer des solutions ciblées pour le compte de nos clients. Notre savoir-faire et la connaissance terrain de nos économistes, analystes et professionnels de l'investissement sont mis à profit pour permettre à notre CIO mondial de formuler une vision commune et harmonisée, qui sous-tend notre approche d'investissement stratégique.

DWS souhaite innover et contribuer à façonner l'avenir de l'investissement : nos collaborateurs sont répartis dans 22 pays, comptent 35 nationalités et parlent plus de 75 langues ; cette caractéristique permet à notre équipe d'allier une envergure mondiale à une présence résolument locale.

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital

Dorothée Duron-Rivron – +33 1 40 06 18 48

Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Couprie – +33 1 53 70 74 70

press@tikehaucapital.com

DWS

Adib Sisani - Tél. : +49 (0)69 910 61960 - E-Mail : adib.sisani@dws.com

Karsten Swoboda - Tél. : +49 (0)69 910 14941 - E-Mail : karsten.swoboda@dws.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Tikehau Capital :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11

shareholders@tikehaucapital.com



COMMUNIQUE DE PRESSE

Modalités du projet d'offre publique visant les actions et les OCEANE de la société Selectirente

Paris, le 18 octobre 2018 – Tikehau Capital, groupe de gestion d'actifs alternatifs et d'investissement, précise les modalités et le prix de son projet d'offre publique visant les titres de la société Selectirente.

Le 20 septembre 2018, le groupe Tikehau Capital a annoncé qu'il lancerait, après la réalisation définitive de son projet d'acquisition de Sofidy, une offre publique d'acquisition obligatoire visant les titres Selectirente conformément à la réglementation applicable.

Ce projet d'offre publique concernera les actions Selectirente en circulation et les obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) en circulation émises par Selectirente le 17 décembre 2013 et arrivant à échéance le 1^{er} janvier 2020.

L'offre prendra la forme (i) d'une offre publique d'achat visant les actions Selectirente et (ii) d'une offre publique d'achat visant les OCEANE Selectirente selon les termes suivants :

- une offre publique d'achat aux termes de laquelle les actionnaires de Selectirente pourront céder leurs actions au prix de 89,0 euros en numéraire par action (coupon attaché) ; et
- une offre publique d'achat aux termes de laquelle les titulaires d'OCEANE Selectirente pourront céder leurs OCEANE au prix par OCEANE (coupon attaché) de 89,0 euros en numéraire multiplié par le Ratio d'Attribution d'Actions applicable pendant la Période d'Ajustement en cas d'Offre Publique (tels que ces termes sont définis dans la note d'opération des OCEANE et conformément à la Section 4.2.6(c) de la note d'opération des OCEANE).

Le prix d'offre extériorise une prime de (i) 27,1% sur le dernier cours de bourse de Selectirente (cours de clôture au 20 septembre 2018) et (ii) 27,8%, 26,7% et 28,7% sur les CMPV¹ 1 mois, 3 mois et 6 mois calculés respectivement au 20 septembre 2018. Il extériorise également une légère prime par rapport au dernier actif net réévalué (ANR) de liquidation hors droits sur une base diluée des OCEANE publié par Selectirente au 31 décembre 2017 de 88,55 euros².

Tikehau Capital reconnaît la qualité de l'équipe de gestion et du portefeuille d'actifs de Selectirente ainsi que leur potentiel de développement au sein du groupe Tikehau Capital et examine les options pour faire croître ce véhicule.

L'offre ne sera soumise à aucune condition autre que le seuil de caducité prévu par la réglementation applicable.

Tikehau Capital informera le marché de la réalisation du projet d'acquisition de Sofidy et du dépôt de son offre publique sur les titres de Selectirente qui devrait intervenir d'ici la fin de l'année 2018.

Tikehau Capital est conseillé par Rothschild & Cie et Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP.

Informations importantes :

La documentation relative à l'offre publique qui, si elle est déposée, comportera les termes et conditions de l'offre publique, sera soumise à l'Autorité des marchés financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires de prendre connaissance, dès qu'ils seront disponibles, de la documentation relative à l'offre publique, ainsi que de tout avenant ou ajout dans la mesure où ils contiendront des informations importantes sur Tikehau Capital, Selectirente et l'opération envisagée.

Ce communiqué ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué dans certains pays peut faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Par conséquent, les personnes situées dans les pays où ce communiqué est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer sur de telles restrictions et s'y conformer. Tikehau Capital décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.

¹ Dans le calcul des cours moyens pondérés des volumes (CMPV), les cours de bourse antérieurs à la date de détachement du dividende relatif à l'exercice 2017 et payé le 20 juin 2018 sont ajustés à la baisse de 3,20 euros, soit le dividende par action mis en paiement.

² Pour rappel, l'ANR de liquidation hors droits sur une base non diluée au 31 décembre 2017 s'établissait à 91,22 euros mais il ne tient pas compte des OCEANE sur lesquelles porte également l'offre.

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 14,8 milliards d'euros d'actifs (au 30 juin 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, private equity, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 230 collaborateurs (au 30 juin 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs

Louis Igonet - +33 1 40 26 11 11
shareholders@tikehaucapital.com



COMMUNIQUE DE PRESSE

Tikehau Capital signe un accord pour l'acquisition d'ACE Management, société de gestion dédiée au secteur de l'aéronautique, de la défense et de la cyber-sécurité

Paris, le 24 octobre 2018 – Tikehau Capital, groupe de gestion d'actifs alternatifs et d'investissement, annonce l'acquisition de la société de gestion ACE Management et l'arrivée de Marwan Lahoud afin de renforcer son activité en *private equity* avec une expertise sectorielle forte.

Tikehau Capital poursuit sa croissance avec l'acquisition de 100% du capital d'ACE Management. Cette acquisition d'un expert des secteurs de l'aéronautique, de la défense et de la cyber-sécurité s'inscrit dans la dynamique de renforcement des activités de *private equity* de Tikehau Capital. Aux côtés du fonds généraliste dédié aux entreprises en croissance, du fonds spécialiste pour le secteur de l'énergie et du fonds dédié aux situations spéciales aujourd'hui gérés par le Groupe, viendra donc s'ajouter une nouvelle gamme de fonds spécialisés.

Marwan Lahoud, qui a occupé des fonctions de premier plan dans le secteur aéronautique, rejoint Tikehau Capital et prendra la présidence du Conseil de surveillance d'ACE Management. Son expérience internationale et son expertise sectorielle constituent des atouts majeurs pour soutenir les ambitions de Tikehau Capital et d'ACE Management.

ACE Management est une société de gestion d'actifs spécialisée depuis 20 ans dans l'investissement en capital au service de l'innovation et de l'industrie. Les clients-investisseurs d'ACE Management sont principalement de grands groupes internationaux, présents dans les industries aéronautique et défense. La société gère ainsi 3 grandes familles de fonds au service de ses clients, représentant un total d'environ 440m€ d'actifs : Aerofund (aéronautique), Bienne (défense et sécurité) et Atalaya (Maritime).

Au-delà de l'acquisition de 100% du capital de la société ACE Management, Tikehau Capital participera au lancement la nouvelle génération de fonds gérés par ACE Management, tels que Brienne III, dédié à la cyber-sécurité, Atalaya II dédié au maritime et Elara, pour l'usine du futur.

Pour Antoine Flamarion, co-fondateur de Tikehau Capital : *« Avec cette acquisition, nous poursuivons la mise en œuvre de notre stratégie en accélérant notre développement dans le métier du private equity, tout en constituant une expertise sur un secteur porteur. L'approche sectorielle d'ACE Management offre une complémentarité forte avec le savoir-faire métier de Tikehau Capital ».*

Pour Marwan Lahoud : *« Séduit par l'esprit d'entreprise, l'ambition et la créativité des équipes de Tikehau Capital, je suis honoré de contribuer au développement du Groupe, en particulier à celui de son activité de private equity. ACE Management est aujourd'hui un gestionnaire de référence dans son secteur et va pouvoir entrer dans une nouvelle phase d'accélération grâce au soutien de Tikehau Capital. »*

Pour Thierry Letailleur, Président du Directoire d'ACE Management : *« Nous nous félicitons de ce rapprochement avec le groupe Tikehau Capital, qui va renforcer notre position sur le marché du private equity et nous permettre d'attirer de nouveaux investisseurs dans une aventure entrepreneuriale qui a démarré il y a 20 ans. Les opérations 2018 démontrent à nouveau la pertinence et la robustesse du modèle des fonds sectoriels d'ACE Management, toujours plus tournés vers l'industrie et l'innovation ».*

ACE Management a été particulièrement actif au cours du dernier semestre, avec notamment l'accompagnement du groupe Socomore dans sa stratégie de croissance externe (produits chimiques aéronautiques de traitement de surface), la réorganisation du capital du groupe Rafaut (équipementier aéronautique) ou la réorganisation du capital du groupe Duqueine (pièces composites aéronautiques).

L'acquisition d'ACE Management sera réalisée sur base d'une valeur d'entreprise de 6,5 m€, et réglée à hauteur d'un maximum de 30% par apport en nature rémunéré en nouvelles actions Tikehau Capital et, pour le solde, en numéraire. Les apports donneront lieu à l'émission d'un maximum de 104 231 nouvelles actions Tikehau Capital.

La réalisation de l'opération, qui devrait intervenir avant la fin 2018, est soumise à l'autorisation de l'Autorité des marchés financiers (au titre du changement d'actionnariat de la société de gestion) et des autorités de la concurrence compétentes.

Conformément à la réglementation applicable, Tikehau Capital publiera un communiqué sur la réalisation effective de l'opération et détaillera notamment les conditions de l'apport.

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 14,8 milliards d'euros d'actifs (au 30 juin 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, investissement en capital, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 230 collaborateurs (au 30 juin 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

A propos d'ACE Management

ACE Management est une société de gestion de portefeuille privée, spécialisée depuis 20 ans dans l'investissement en capital dans des entreprises technologiques, dans les secteurs Aéronautique, Maritime, Défense, et Sécurité. Elle gère 7 véhicules d'investissement représentant près de 440 M€ de capitaux, parmi lesquels les fonds Aerofund (I, II et III), Financière de Brienne, Sécurité et Atalaya. Les souscripteurs de ces fonds sont des groupes industriels européens (Airbus, Safran, Airbus Group, Airbus Helicopters, Thales, Naval Group, CEA, Louis Dreyfus Armateurs, Areva), des investisseurs institutionnels (Bpifrance, Fonds de Solidarité des Travailleurs du Québec (FTQ), GICAN - Groupement des Industries de Construction et Activités Navales, CIMR (Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite), Société Générale, Crédit Agricole, CIC, AXA, Crédit Coopératif) et 4 Régions (Région Occitanie et Nouvelle Aquitaine, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire).

Pour plus d'information : www.acemanagement.fr

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com

COMMUNIQUE DE PRESSE

Forte progression des actifs sous gestion à 15,9 mds€, en hausse de +15% sur les neuf premiers mois de 2018

Paris, le 15 novembre 2018 – Au 30 septembre 2018, le montant des actifs sous gestion de Tikehau Capital s'élève à 15,9 milliards d'euros, soit une croissance de +7% sur le 3^{ème} trimestre 2018 et de +15% depuis le début de l'année. Le Groupe confirme ses perspectives pour l'année 2018.

Au 30 septembre 2018, les actifs sous gestion de Tikehau Capital s'élèvent à 15,9 mds€, en hausse de +1,1 md€ (+7%) par rapport au 30 juin 2018. Ils se répartissent ainsi entre 14,4 mds€ pour l'activité de gestion d'actifs et 1,5 md€ pour l'activité d'investissement.

L'activité de gestion d'actifs progresse à un rythme soutenu, conformément aux ambitions du Groupe

L'activité de gestion d'actifs de Tikehau Capital poursuit sa dynamique avec 14,4 mds€ d'actifs sous gestion à fin septembre 2018. La croissance atteint +1,2 mds€ (+9%) sur le troisième trimestre, marquant une accélération par rapport aux trimestres précédents, comme attendu. Cette dynamique est portée par une collecte nette solide de +1,3 md€, diminuée de distributions à hauteur de -0,2 md€ auxquelles s'ajoutent +0,1 md€ d'effets positifs de marché.

La progression des actifs sous gestion de l'activité de gestion d'actifs atteint ainsi +3,0 mds€ sur les neuf premiers mois de l'année, soit une croissance de +26%.

L'internationalisation de la base d'investisseurs de l'activité de gestion d'actifs du Groupe se confirme au troisième trimestre 2018, avec la poursuite des levées de fonds en Europe ainsi que des succès commerciaux croissants dans le reste du Monde.

Dette privée : 7,5 mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2018

Au cours du troisième trimestre 2018, les actifs sous gestion de l'activité de dette privée progressent fortement pour atteindre 7,5 mds€, soit une progression de +1,1 md€ (+17%). Sur les neuf premiers mois de 2018, la croissance atteint +1,5 md€ (+25%), confirmant ainsi l'attrait des investisseurs pour ces stratégies et le positionnement porteur de Tikehau Capital sur ce marché.

Le fonds Tikehau Direct Lending IV (TDL IV) poursuit sa progression avec de nouvelles levées de fonds intervenues sur le troisième trimestre, portant le total des actifs sous gestion à 1,2 md€ à fin septembre 2018.

Tikehau Capital a également finalisé au cours du trimestre son quatrième CLO, pour un montant de 0,4 md€, portant le total des actifs sous gestion de cette activité à 1,6 md€ à fin septembre 2018.

Le Groupe a par ailleurs signé au cours du trimestre plusieurs mandats dédiés de dette privée, avec notamment un mandat de 0,4 md€ pour un investisseur européen de premier plan.

Immobilier : 2,6 mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2018

Les actifs sous gestion de l'activité Immobilier de Tikehau Capital sont stables par rapport au 30 juin 2018 à 2,6 mds€. Depuis le début de l'année, ils s'inscrivent en nette progression de +18% (+0,4 md€) suite au lancement du fonds Tikehau Real Estate Opportunity 2018 (TREO).

Private Equity : 0,7 md€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2018

Les actifs sous gestion de l'activité de *Private Equity* s'élèvent à 0,7 md€ à fin septembre, en progression de +17% par rapport à fin juin (+0,1 md€) et de +0,6 md€ par rapport au 31 décembre 2017. Le fonds Tikehau Special Opportunities (TSO) a finalisé sa période de marketing. La commercialisation du fonds de transition énergétique lancé avec Total (T2 Energy Partners) ainsi que de Tikehau Growth Equity II (TGE II), lancés au cours du premier semestre, se poursuit dans un calendrier conforme aux attentes du Groupe.

Stratégies liquides : 3,6 mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2018

Les actifs sous gestion des Stratégies liquides s'élèvent à 3,6 mds€ à fin septembre 2018, un montant stable par rapport à fin juin, mais en hausse marquée de 0,5 md€ (+16%) sur les neuf premiers mois de l'année. Le fonds Tikehau Taux Variables excède 2,0 mds€ d'encours au 30 septembre 2018, ce depuis plusieurs mois.

L'évolution des actifs sous gestion de l'activité d'investissement confirme la mise en œuvre de la stratégie du Groupe

Les actifs sous gestion de l'activité d'investissement s'élèvent à 1,5 mds€ à fin septembre 2018, contre 1,6 mds€ à fin juin 2018. Cette évolution reflète notamment les engagements complémentaires pris par Tikehau Capital parmi ses stratégies sur la période.

Le total des actifs sous gestion du périmètre *Private Equity* du Groupe s'élève ainsi à 2,2 mds€ à fin septembre 2018, un montant stable par rapport à fin juin 2018, se décomposant entre 0,7 mds€ pour l'activité de gestion d'actifs et 1,5 mds€ pour l'activité d'investissement.

Tikehau Capital continue à structurer son activité de gestion d'actifs

Le Groupe a accéléré au troisième trimestre le développement de sa plateforme de gestion d'actifs en étoffant ses équipes, via le recrutement de nouveaux talents dans les différents pays et métiers du Groupe.

Tikehau Capital a notamment débuté les opérations de son bureau à New York, nouvelle étape clé dans l'internationalisation de la base de clients-investisseurs du Groupe. Le bureau continue à se structurer tout en étant d'ores et déjà opérationnel.

Le Groupe compte ainsi près de 260 collaborateurs à fin septembre 2018, soit une progression de près de +13% par rapport au 30 juin 2018.

Le Groupe confirme ses perspectives pour l'année 2018

Tikehau Capital confirme son objectif d'atteindre **16,5 mds€** d'actifs sous gestion à fin 2018 (hors acquisitions de Sofidy et d'ACE Management), qui serait porté à **plus de 21 mds€** en tenant compte de ces acquisitions, conduisant ainsi le Groupe à dépasser son objectif de 20 mds€ d'actifs sous gestion dès 2018, soit avec deux années d'avance.

Le Groupe poursuit sa dynamique de levée de fonds dans l'ensemble de ses stratégies, en particulier dans celles constituées de fonds fermés, pour lesquelles de nouveaux closings devraient intervenir au cours du quatrième trimestre.

Par ailleurs, le Groupe a lancé depuis le 30 septembre plusieurs initiatives prometteuses tant au travers de partenariats que d'opérations de croissance externe.

Tikehau Capital et Groupama ont ainsi annoncé le lancement du fonds Groupama Tikehau Diversified Debt Fund (GTDDF), premier fonds conçu en partenariat entre deux sociétés de gestion d'actifs dans le but d'accompagner les PME françaises et

européennes. Ce fonds professionnel spécialisé, à échéance longue de douze ans, a fait l'objet d'un premier *closing* à hauteur de 115 m€, auquel ont participé notamment le Fonds européen d'investissement (FEI), Groupama et Tikehau Capital.

Tikehau Capital a également détaillé les projets nés de l'accord de partenariat stratégique avec DWS annoncé lors de son introduction en bourse. Ceux-ci couvrent notamment le lancement d'un produit commun courant 2019 ainsi que la réalisation d'investissements croisés dans les fonds respectifs des deux groupes.

Par ailleurs, le Groupe a annoncé l'acquisition d'ACE Management, société de gestion d'actifs disposant de 440 m€ d'actifs sous gestion, experte des secteurs de l'aéronautique, de la défense et de la cyber-sécurité, venant renforcer les activités de *Private Equity* du Groupe.

Enfin, le processus d'acquisition de Sofidy se poursuit, le *closing* de l'opération étant toujours attendu d'ici la fin de l'année.

Répartition des actifs sous gestion au 30 septembre 2018

	Actifs sous gestion au 30/09/2018		Evolution par rapport au 30/06/2018		Evolution par rapport au 31/12/2017	
	Montants (mds€)	Poids (%)	En %	En md€	En %	En md€
Dette privée	7,5	47%	+17%	+1,1	+25%	+1,5
Immobilier	2,6	16%	=	=	+18%	+0,4
Stratégies liquides	3,6	23%	=	=	+16%	+0,5
<i>Private Equity</i> (a)	0,7	4%	+17%	+0,1	n.a	+0,6
Activité de gestion d'actifs	14,4	90%	+9%	+1,2	+26%	+3,0
Activité d'investissement (b)	1,5	10%	-6%	-0,1	-38%	-0,9
Total des actifs sous gestion	15,9	100%	+7%	+1,1	+15%	+2,1
<i>Total Private Equity (a+b)</i>	2,2	14%	=	=	-12%	-0,3

Prochaine publication

28 février 2019 – Publication des actifs sous gestion au 31 décembre 2018

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 15,9 milliards d'euros d'actifs (au 30 septembre 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, *private equity*, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 260 collaborateurs (au 30 septembre 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com



COMMUNIQUE DE PRESSE

Tikehau Investment Management réalise le premier *closing* du fonds T2 Energy Transition Fund à hauteur de 350 M€

Paris, le 12 décembre 2018 – Tikehau Investment Management annonce le premier closing de T2 Energy Transition Fund pour un montant de 350 M€. Lancé à l'initiative de Tikehau Capital et de Total SA, ce fonds de *Private Equity*, dans lequel Bpifrance et Groupama sont des investisseurs de référence, est dédié à la transition énergétique.

Aujourd'hui, pour répondre aux défis du dérèglement climatique, les besoins d'investissement sont estimés par l'Agence Internationale de l'Énergie à 60 000 milliards d'euros pour les deux prochaines décennies. Dans ce contexte, T2 Energy Transition Fund a vocation à soutenir les acteurs européens de la transition énergétique de taille intermédiaire dans leur développement, leur transformation et leur expansion, notamment internationale.

Pour Antoine Flamarion, co-fondateur de Tikehau Capital : « *Ce fonds s'inscrit parfaitement dans la politique ESG volontaire engagée par Tikehau Capital. Nous sommes convaincus que l'investissement en fonds propres est une démarche particulièrement efficace pour réaliser la transition énergétique, dès lors qu'il offre une perspective long-terme pour créer de la croissance et des emplois pour les entreprises* ».

Une approche ciblée et sur mesure pour favoriser la transition énergétique

Les investissements du fonds se concentreront sur les entreprises évoluant dans trois secteurs déterminants pour la transition énergétique :

- **La production d'énergies propres** : mise en œuvre de solutions pour la diversification du mix énergétique, projets de production d'énergie à partir de ressources non carbonées.
- **La mobilité bas-carbone** : développement d'infrastructures visant à accueillir les véhicules électriques, essor d'équipements et de services liés à la mobilité bas carbone et évolutions liées à l'utilisation du gaz naturel dans les transports en remplacement du diesel et du fuel marine.
- **L'amélioration de l'efficacité énergétique, du stockage et de la digitalisation** : recherche et mise en œuvre de solutions pour le déploiement et l'optimisation du stockage d'énergie, optimisation de la consommation énergétique des bâtiments et des entreprises.

Pour Emmanuel Laillier, Head of Private Equity de Tikehau Capital : *« Ce fonds répond aux besoins en financement non encore adressés des entreprises intervenant dans le secteur de la transition énergétique tout en satisfaisant l'appétit des investisseurs pour les investissements ESG. Il s'inscrit donc parfaitement dans la démarche de Tikehau Capital de rapprocher les poches d'épargne mondiales en recherche de rendement des entreprises de taille moyenne en recherche de croissance ».*

Un modèle opérationnel différenciant pour répondre aux besoins d'un secteur en mutation

Née de la coopération entre Tikehau Investment Management et Total, le fonds T2 Energy Transition Fund a un modèle opérationnel différenciant qui s'appuie sur l'expertise de l'équipe d'investissement de Tikehau Investment Management tout en bénéficiant de l'expertise sectorielle et du réseau international de Total.

Des investisseurs de référence engagés dans la transition énergétique

La réussite de ce premier *closing* témoigne du fort intérêt des investisseurs pour ce secteur déterminant pour la mise en place d'une économie durable, l'approche holistique adoptée par T2 Energy Transition Fund a été plébiscitée par des investisseurs institutionnels européens ainsi que des family offices.

Le fonds dispose ainsi de 350M€ à l'issue de ce premier *closing*. Convaincus par le positionnement du fonds, Bpifrance et Groupama, investisseurs de référence, ont souhaité rejoindre dès le premier *closing* les sponsors : Tikehau Capital et Total.

Pour Mikaël Cohen, Directeur des Opérations financières et Investissement du Groupe Groupama : *« Ciblant les entreprises de tailles intermédiaires engagées dans la transition énergétique, ce fonds s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement de Groupama et participe à notre ambition de réaliser 1 milliard d'euros de nouveaux investissements en faveur de la transition énergétique et écologique ».*

« La transition énergétique et environnementale (TEE) est au cœur de l'action de Bpifrance qui prévoit de mobiliser des moyens très substantiels pour inciter les entreprises à saisir l'opportunité que représente la TEE dans leur développement. Notre participation au premier closing du fonds T2 Energy Transition Fund sur une thèse différenciante, mené par une équipe très expérimentée, répond parfaitement à cet objectif. » **déclare Benjamin Paternot, Directeur exécutif Fonds de fonds de Bpifrance.**

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 15,9 milliards d'euros d'actifs (au 30 septembre 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, private equity, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 260 collaborateurs (au 30 septembre 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Jawad Khatib – +33 1 40 06 11 27
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs

Louis Igonet - +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com

Finalisation de l'acquisition de Sofidy et émission par Tikehau Capital d'actions nouvelles en rémunération de l'apport d'actions Sofidy

Paris, le 17 décembre 2018 – Finalisation de l'acquisition de Sofidy annoncée le 20 septembre 2018 et émission et admission aux négociations ce jour de 244.712 actions nouvelles en rémunération de l'apport des actions de la société Sofidy ce jour.

Tikehau Capital annonce ce jour, après avoir obtenu les autorisations de la part de l'Autorité des marchés financiers et des autorités de la concurrence compétentes, la finalisation de l'acquisition de 98,62%¹ du capital et des droits de vote de la société de gestion d'actifs Sofidy (« Sofidy »).

Cette acquisition, annoncée le 20 septembre 2018, d'une société de gestion spécialiste du secteur de l'immobilier s'inscrit pleinement dans la stratégie de Tikehau Capital d'élargir notamment son offre de fonds immobiliers afin d'améliorer son business mix. Elle permet au Groupe de s'ouvrir à de nouvelles catégories d'investisseurs et d'étendre son savoir-faire dans le domaine des solutions d'investissement immobilier du fait des complémentarités fortes entre les deux groupes.

Tikehau Capital a émis ce jour 244.712 actions nouvelles entièrement assimilées aux actions existantes et dont l'admission sur le marché réglementé d'Euronext Paris a été demandée (les « Actions Nouvelles »). Ces Actions Nouvelles ont été émises en rémunération d'apports en nature constitués d'un total de 1.095 actions de la société Sofidy (les « Actions Apportées ») (l'« Apport »).

L'Apport réalisé concomitamment à la cession en numéraire de 95,52% du capital de Sofidy permet l'acquisition de 98,62% du capital de Sofidy.

¹ Tikehau Capital entend acquérir le solde des actions Sofidy, soit 488 actions, dans le cadre d'une promesse de vente et d'achat conclue entre un actionnaire de Sofidy et Tikehau Capital, la promesse de vente étant exerçable à compter du 1^{er} janvier 2019.

Conformément à la délégation conférée par la dixième résolution approuvée par l'assemblée générale extraordinaire de Tikehau Capital en date du 25 mai 2018, et après remise par les commissaires aux apports de leurs rapports sur l'évaluation des Actions Apportées et sur le montant de l'augmentation de capital de Tikehau Capital en résultant (l'« Augmentation de Capital ») et, d'autre part, sur la rémunération de l'Apport, la gérance de Tikehau Capital a approuvé l'Apport, la rémunération de l'Apport et l'Augmentation de Capital par l'émission par Tikehau Capital des Actions Nouvelles au profit des Apporteurs (tel que ce terme est défini ci-après).

Dans le cadre de l'opération, Monsieur Christian Flamarion, fondateur et actionnaire contrôlant de Sofidy, a cédé, pour partie en numéraire et pour partie par apport en nature, l'intégralité de la participation qu'il détenait dans Sofidy, au travers de la société Sofidiane, à hauteur d'environ 47% du capital et, de manière transitive au travers de la société SOF DI, à hauteur d'environ 3% du capital. Par ailleurs, la société AF&Co, société contrôlée par Monsieur Antoine Flamarion, a cédé la pleine propriété de 5,95% et la nue-propriété de 10,19% du capital de Sofidy qu'elle détenait.

Les principales caractéristiques de l'Apport, son évaluation et sa rémunération sont décrites ci-dessous :

Apporteurs	Trois actionnaires de Sofidy (les « <u>Apporteurs</u> »).
Bénéficiaire de l'Apport	Tikehau Capital, société en commandite par actions au capital de 1.237.754.976 euros divisé en 103.146.248 actions (avant réalisation de l'Apport) de 12 euros, dont le siège social est située au 32, rue de Monceau, 75008 Paris, France et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 599 104, dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris (« <u>Tikehau Capital</u> »).
Actions Apportées	Les Apporteurs apportent à Tikehau Capital 1.095 actions de la société Sofidy, représentant 3,10% du capital et des droits de vote de la société Sofidy.
Valeur totale des Actions Apportées	Les Actions Apportées ont été évaluées à leur valeur réelle telle que fixée entre les parties à 6.817.984,65 euros (la « <u>Valeur de l'Apport</u> »). La Valeur d'Apport a été réalisée sur la base d'une approche multicritères (méthode de l'actualisation des flux futurs de trésorerie prévisionnels, méthode de valorisation analogique fondée sur les multiples observés sur des sociétés cotées et des transactions comparables).
Nombre d'actions Tikehau Capital	Tikehau Capital a émis 244.712 actions ordinaires d'une valeur nominale de 12 euros chacune.

**émises en
rémunération de
l'Apport et montant de
l'Augmentation de
Capital**

Augmentation de Capital pour un montant de 2.936.544 euros de valeur nominale, assortie d'une prime d'apport d'un montant de 3.881.352,56 euros (représentant la différence entre la Valeur de l'Apport, minorée d'une indemnité de 88,09 euros correspondant à la quote-part de la fraction d'Action Nouvelle formant rompu, et le montant nominal de l'Augmentation de Capital de Tikehau Capital), soit un montant global d'augmentation de capital de 6.817.896,56 euros.

**Date de réalisation de
l'Apport**

Les Actions Nouvelles ont été émises à la date du présent communiqué et sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

Les Actions Nouvelles sont entièrement assimilables aux actions ordinaires existantes et y sont attachés les mêmes droits et obligations.

**Appréciation de la
valeur de l'Apport par
les Commissaires aux
Apports**

Monsieur Eric le Fichoux (140, boulevard Haussmann, 75008 Paris) et Monsieur Dominique Lévêque (8, rue Coquillière, 75001 Paris) ont été nommés en qualité de Commissaires aux apports par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 24 octobre 2018 pour l'élaboration des rapports visés aux articles L. 225-147 et R. 225-8 du Code de commerce et par la Position-recommandation de l'AMF du 21 juillet 2011 (n° 2011-11).

La conclusion du rapport des commissaires aux apports sur la Valeur de l'Apport est la suivante :

« Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 6.817.984,65 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société TIKEHAU CAPITAL, majorée de la prime d'émission et de l'indemnité. »

La conclusion du rapport des commissaires aux apports sur la rémunération de l'Apport est la suivante :

« A l'issue de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que l'émission proposée de 244.712 actions TIKEHAU CAPITAL en rémunération des 1.095 actions SOFIDY apportées est équitable, d'un point de vue financier, pour les actionnaires de TIKEHAU CAPITAL. »

Conformément aux lois et à la réglementation applicable, le rapport des Commissaires aux apports sur la Valeur de l'Apport a été déposé auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris. Le rapport sur la valeur de l'Apport et le rapport sur la rémunération de l'Apport sont mis à la disposition des actionnaires de Tikehau Capital au siège social. Les copies de ces rapports sont disponibles sur le site internet de Tikehau Capital : www.tikehaucapital.com/fr/shareholders/publications.

**Capital de
Tikehau Capital à la
suite de l'Apport**

Le capital social de Tikehau Capital s'élève à 1.240.691.520 euros divisé en 103.390.960 actions d'une valeur nominale de 12 euros, les Actions Nouvelles représentant moins de 0,01% du capital social de Tikehau Capital à la suite de la réalisation de l'Augmentation de Capital.

Conformément à ce qui avait été annoncé, le Conseil de surveillance a obtenu un rapport d'équité de la part d'un expert indépendant (Finexsi) sur les termes de l'acquisition, d'une part, sur caractère équitable du prix d'acquisition et, d'autre part, sur le rapport d'échange proposé.

L'opération n'est pas soumise au visa de l'AMF. Le présent communiqué est diffusé conformément aux dispositions de l'article 1^{er}, paragraphe 5, premier alinéa du règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 et de l'article 17, premier alinéa, de l'Instruction AMF sur l'information à diffuser en cas d'offre au public ou d'admission aux négociations de titres financiers sur un marché réglementé (AMF DOC-2016-04).

Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente ou de souscription, ni une sollicitation d'achat ou de souscription de titres financiers. Ce communiqué ne pourra être diffusé hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement.

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 15,9 milliards d'euros d'actifs (au 30 septembre 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, *private equity*, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 260 collaborateurs (au 30 septembre 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612 ; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com

Finalisation de l'acquisition d'ACE Management et émission par Tikehau Capital d'actions nouvelles en rémunération de l'apport d'actions d'ACE Partners, société holding d'ACE Management

Paris, le 19 décembre 2018 – Tikehau Capital a finalisé ce jour l'acquisition d'ACE Management annoncée le 24 octobre 2018 et 86.639 actions nouvelles ont été émises et admises aux négociations en rémunération de l'apport d'actions de la société ACE Partners, société holding de la société ACE Management.

Après avoir obtenu les autorisations de la part de l'Autorité des marchés financiers et des autorités de la concurrence compétentes, Tikehau Capital a finalisé ce jour l'acquisition de 100% du capital et des droits de vote de la société de gestion d'actifs ACE Management (« ACE Management »).

Cette acquisition d'une société de gestion spécialiste des secteurs de l'aéronautique, de la défense et de la cyber-sécurité s'inscrit dans la dynamique de renforcement des activités de *private equity* de Tikehau Capital. Aux côtés du fonds généraliste dédié aux entreprises en croissance, du fonds spécialisé dans la transition énergétique et du fonds dédié aux situations spéciales aujourd'hui gérés par le Groupe, viendra donc s'ajouter une nouvelle gamme de fonds spécialisés.

Tikehau Capital a émis ce jour 86.639 actions nouvelles entièrement assimilées aux actions existantes et dont l'admission sur le marché réglementé d'Euronext Paris a été demandée (les « Actions Nouvelles »). Ces Actions Nouvelles ont été émises en rémunération d'apports en nature constitués d'un total de 197.000 actions de la société ACE Partners (« ACE Partners »), société actionnaire d'ACE Management, représentant 100% des actions en circulation (les « Actions Apportées ») (l'« Apport »).

A l'issue de cette opération d'Apport réalisée concomitamment à la cession en numéraire du solde des actions (hors actions autodétenues) d'ACE Partners et des 70% du capital d'ACE Management, Tikehau Capital détient directement et indirectement la totalité du capital d'ACE Management.

Conformément à la délégation conférée par la dixième résolution approuvée par l'assemblée générale extraordinaire de Tikehau Capital en date du 25 mai 2018, et après remise par les commissaires aux apports de leurs rapports sur l'évaluation des Actions Apportées et sur le montant de l'augmentation de capital de Tikehau Capital en résultant (l'« Augmentation de Capital ») et, d'autre part, sur la rémunération de l'Apport, la gérance de Tikehau Capital a approuvé l'Apport, la rémunération de l'Apport et l'Augmentation de Capital par l'émission par Tikehau Capital des Actions Nouvelles au profit des Apporteurs (tel que ce terme est défini ci-après).

Les principales caractéristiques de l'Apport, son évaluation et sa rémunération sont décrites ci-dessous :

Apporteurs	Neuf associés personnes physiques d'ACE Partners (les « <u>Apporteurs</u> »).
Bénéficiaire de l'Apport	Tikehau Capital, société en commandite par actions au capital de 1.240.691.520 euros divisé en 103.390.960 actions (avant réalisation de l'Apport) de 12 euros, dont le siège social est située au 32, rue de Monceau, 75008 Paris, France et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 599 104, dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris (« <u>Tikehau Capital</u> »).
Actions Apportées	Les Apporteurs apportent à Tikehau Capital 197.000 actions d'ACE Partners, représentant 59,16% du capital et des droits de vote et la totalité des actions en circulation d'ACE Partners, société détenant 29,99% d'ACE Management.
Valeur totale des Actions Apportées	Les Actions Apportées ont été évaluées à leur valeur réelle telle que fixée entre les parties à 2.405.816,37 euros (la « <u>Valeur de l'Apport</u> »). La Valeur d'Apport a été réalisée sur la base d'une approche multicritères (méthode de l'actualisation des flux futurs de trésorerie, méthode de valorisation fondée sur un multiple des actifs sous gestion et méthode des multiples EV/EBITDA).
Engagements de conservation	Les Apporteurs se sont engagés à conserver pendant une durée de vingt-quatre mois les Actions Nouvelles acquises en rémunération de l'Apport.
Nombre d'actions Tikehau Capital émises en rémunération de l'Apport et montant de	Tikehau Capital a émis 86.639 actions ordinaires d'une valeur nominale de 12 euros chacune. Augmentation de capital pour un montant de 1.039.668 euros de valeur nominale, assortie d'une prime d'apport

l'Augmentation de Capital

d'un montant de 1.366.148,37 (représentant la différence entre la Valeur de l'Apport et le montant nominal de l'Augmentation de Capital de Tikehau Capital), soit un montant global d'augmentation de capital de 2.405.816,37 euros.

Date de réalisation de l'Apport

Les Actions Nouvelles ont été émises à la date du présent communiqué et sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

Les Actions Nouvelles sont entièrement assimilables aux actions ordinaires existantes et y sont attachés les mêmes droits et obligations

Appréciation de la valeur de l'Apport par les Commissaires aux Apports

Monsieur Antoine Legoux (155, rue de la Pompe, 75116 Paris) et Monsieur Laurent Benedict (7, rue Chateaubriand, 75008 Paris) ont été nommés en qualité de Commissaires aux apports par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 10 octobre 2018, pour l'élaboration des rapports visés aux articles L. 225-147 et R. 225-8 du Code de commerce et par la Position-recommandation de l'AMF du 21 juillet 2011 (n°2011-11).

La conclusion du rapport des commissaires aux apports sur la Valeur de l'Apport est la suivante :

« Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que la valeur des apports s'élevant globalement à 2.405.816,37 € n'est pas surévaluée, et en conséquence que la valeur des titres apportés est au moins égale à l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'apport. »

La conclusion du rapport des commissaires aux apports sur la rémunération de l'Apport est la suivante :

« Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 1 action de la société ACE Partners pour 0,4398 action de la société Tikehau Capital, arrêté par les parties, présente un caractère équitable. »

Conformément aux lois et à la réglementation applicable, le rapport des Commissaires aux apports sur la Valeur de l'Apport a été déposé auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris. Le rapport sur la valeur de l'Apport et le rapport sur la rémunération de l'Apport sont mis à la disposition des actionnaires de Tikehau Capital au siège social. Les copies de ces rapports sont disponibles sur le

site internet de Tikehau Capital :
www.tikehaucapital.com/fr/shareholders/publications.

**Capital de
Tikehau Capital à la
suite de l'Apport**

Le capital social de Tikehau Capital s'élève à 1.241.731.188 euros divisé en 103.477.599 actions d'une valeur nominale de 12 euros, les Actions Nouvelles représentant moins de 0,01% du capital social de Tikehau Capital à la suite de la réalisation de l'Augmentation de Capital.

L'opération n'est pas soumise au visa de l'AMF. Le présent communiqué est diffusé conformément aux dispositions de l'article 1^{er}, paragraphe 5, premier alinéa du règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 et de l'article 17, premier alinéa, de l'Instruction AMF sur l'information à diffuser en cas d'offre au public ou d'admission aux négociations de titres financiers sur un marché réglementé (AMF DOC-2016-04).

Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente ou de souscription, ni une sollicitation d'achat ou de souscription de titres financiers. Ce communiqué ne pourra être diffusé hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement.

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 15,9 milliards d'euros d'actifs (au 30 septembre 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, *private equity*, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 260 collaborateurs (au 30 septembre 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com

**COMMUNIQUE RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT
visant les actions et les obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles
ou existantes (OCEANE)**

de la société



initiée par la société



présentée par



TERMES DE L'OFFRE :

89,00 euros (dividende attaché¹) par action Selectirente

89,45 euros (coupon attaché²) par obligation à option de conversion et/ou d'échange en actions
nouvelles ou existantes (OCEANE) Selectirente³

DURÉE DE L'OFFRE :

**Le calendrier de la présente offre publique d'achat (l'« Offre ») sera fixé par l'Autorité des
marchés financiers (l'« AMF ») conformément aux dispositions de son règlement général.**

AVIS IMPORTANT

Le présent communiqué est établi et diffusé en application des dispositions de l'article 231-16 du
règlement général de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** »).

Cette Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Rothschild Martin Maurel, agissant pour le compte de Tikehau Capital, a déposé le 21 décembre 2018
auprès de l'AMF, un projet d'offre publique (l'« **Offre** ») visant les actions (les « **Actions** ») et les

¹ Avant paiement de l'acompte sur dividende du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par Action, soit un prix d'Offre
postérieurement au paiement de l'acompte sur dividende de 86,80 euros par Action après arrondi au centime d'euro
supérieur.

² Avant détachement du coupon du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par OCEANE, soit un prix d'Offre
postérieurement au paiement du coupon de 87,25 euros par OCEANE après arrondi au centime d'euro supérieur.

³ Prix provisoire ; voir Section 2.4.3 du présent communiqué pour les modalités de calcul du prix d'Offre définitif
par OCEANE.

obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (les « **OCEANE** », ensemble avec les Actions, les « **Titres** ») de Selectirente. Rothschild Martin Maurel en tant qu'établissement présentateur et garant de l'Offre, garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par Tikehau Capital dans le cadre de l'Offre.

Le Projet de Note d'Information est disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Tikehau Capital (www.tikehaucapital.com) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Tikehau Capital
32 rue de Monceau
75008 Paris
France

Rothschild Martin Maurel
29 avenue de Messine
75008 Paris
France

La note d'information qui sera visée par l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront mises à la disposition du public, sans frais, auprès de Tikehau Capital et Rothschild Martin Maurel ainsi que sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org), conformément aux dispositions de l'article 231-27 2° du règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

AVIS IMPORTANT

Il est rappelé aux porteurs d'OCEANE qu'à compter de l'ouverture de l'Offre, le ratio d'attribution d'actions fera l'objet d'un ajustement conformément à la section 4.2.6(c) de la note d'opération relative à l'émission des OCEANE. Sur la base d'une date d'ouverture de l'Offre au 25 janvier 2019, tel qu'envisagé dans le Projet de Note d'Information, ce ratio serait de 1,005, soit un prix par OCEANE provisoirement fixé à 89,45 euros (coupon attaché⁴). Ce ratio serait adapté en cas de modification de cette date.

Dans l'hypothèse où l'Initiateur, avec les autres membres du Concert, viendrait à franchir, à l'issue de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte), le seuil de 60 % du capital ou des droits de vote de la Société sans franchir le seuil permettant la mise en œuvre du retrait obligatoire, l'Initiateur se réserve à titre principal la faculté de reclasser une quote-part des Actions apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) auprès d'investisseurs tiers avec lesquels il n'agit pas de concert et/ou de procéder à une augmentation du capital de la Société, afin que le régime fiscal des sociétés d'investissements immobilières cotées (SIIC) prévu à l'article 208 C du code général des impôts puisse être préservé ; il n'existe toutefois pas d'assurance que cette condition puisse être remplie dans le délai prévu pour la régularisation, auquel cas la Société perdrait son statut de SIIC.

A titre subsidiaire, si les Actions non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte), et qui ne sont pas détenues par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la Société, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à l'AMF, en application des dispositions des articles 232-4 et 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication du résultat de l'Offre ou, le cas échéant, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'Offre Réouverte, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les Actions non apportées à l'Offre ou à l'Offre

⁴ Avant détachement du coupon du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par OCEANE, soit un prix d'Offre postérieurement au paiement du coupon de 87,25 euros par OCEANE après arrondi au centime d'euro supérieur.

Réouverte, selon le cas, et qui ne seraient pas détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert. Dans un tel cas, le retrait obligatoire serait effectué moyennant l'indemnisation des actionnaires concernés au prix de l'Offre (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la Section 2.3 du présent communiqué).

L'Initiateur se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication du résultat de l'Offre ou, le cas échéant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre Réouverte, conformément aux articles L. 433-4 IV du code monétaire et financier et 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les OCEANE émises par la Société non apportées à l'Offre ou à l'Offre Réouverte, selon le cas, et qui ne seraient pas détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, si les Actions non présentées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) et non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, et les actions susceptibles d'être émises à raison de la conversion des OCEANE non présentées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) et qui, dans chaque cas ne sont pas détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions existantes de la Société et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait de la conversion des OCEANE. Dans un tel cas, le retrait obligatoire serait effectué moyennant une indemnisation égale au prix de l'Offre (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la Section 2.3 du présent communiqué).

Dans l'hypothèse où les conditions de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire seraient réunies, l'Initiateur se réserve la faculté de se substituer une ou plusieurs entités ou véhicules affiliés en vue d'acquérir les Actions et/ou les OCEANE apportées à l'Offre dans ce cadre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) et celles qui seraient obtenues dans le cadre de la procédure de retrait obligatoire.

Il n'existe toutefois pas d'assurance que la procédure de retrait obligatoire puisse être mise en œuvre dans des conditions permettant de conserver à la Société son statut de SIIC.

Le présent communiqué doit être lu conjointement avec tous les autres documents publiés en relation avec l'Offre. Notamment, une description des caractéristiques juridiques, financières et comptables de Tikehau Capital sera mise à disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 232-1 et suivants et 234-2 du règlement général de l'AMF, Tikehau Capital, une société en commandite par actions au capital de 1.237.754.976 euros, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 599 104, et dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») (compartiment A) sous le code ISIN FR0013230612 (mnémonique « TKO ») (l'« **Initiateur** » ou « **Tikehau Capital** »), agissant de concert avec :

- i. Sofidy, société anonyme au capital de 565.328 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 338 826 332, et dont le siège social est situé 303 Square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex (« **Sofidy** ») et sa filiale, GSA Immobilier⁵, société anonyme au capital de 95.344 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 379 317 159, et dont le siège social est situé 307 Square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex (« **GSA Immobilier** »),
- ii. Sofidiane⁶, société par actions simplifiée, au capital de 6.913.520 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 487 997 488, dont le siège social est situé 303 Square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex (« **Sofidiane** »),
- iii. Makemo Capital⁷, société par actions simplifiée, au capital de 7.250.923,20 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 485 078 794, dont le siège social est situé 32 rue Monceau, 75008 Paris (« **Makemo Capital** »),
- iv. AF&Co, société par actions simplifiée, au capital de 875.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 444 427 298, dont le siège social est situé 32 rue Monceau, 75008 Paris (« **AF&Co** »),
- v. Monsieur Antoine Flamarion, et
- vi. Monsieur Christian Flamarion.

(Tikehau Capital, Sofidy, GSA Immobilier, Sofidiane, Makemo Capital, AF&Co, Monsieur Antoine Flamarion et Monsieur Christian Flamarion sont ci-après dénommés ensemble le « **Concert** »),

propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes de Selectirente, une société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 24.640.880 euros⁸, dont le siège social est situé au 303 square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 414 135 558 (la « **Société** » ou « **Selectirente** »), d'acquérir dans le cadre de l'Offre décrite ci-après, la totalité de leurs Actions et la totalité de leurs OCEANE.

L'Offre fait suite à l'acquisition de Sofidy par l'Initiateur et porte sur :

- i. la totalité des 1.046.635 Actions déjà émises et non détenues par les membres du Concert à la date du dépôt de l'Offre ainsi que les 45.255 Actions détenues par Sofidiane qui font l'objet

⁵ GSA Immobilier est détenue à hauteur de 50,1% et contrôlée par Sofidy.

⁶ Sofidiane est contrôlée par Monsieur Christian Flamarion.

⁷ Makemo Capital est détenue conjointement par les sociétés AF&Co et MCH, respectivement contrôlées par Messieurs Antoine Flamarion et Mathieu Chabran.

⁸ Capital calculé sur la base du nombre d'Actions au 7 décembre 2018 publié par la Société sur son site Internet le 11 décembre 2018.

d'un engagement d'apport à l'Offre communiqué à la Section 2.4.1 du Projet de Note d'Information, (soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 1.091.890 Actions⁹) au prix unitaire de 89,00 euros (dividende attaché¹⁰) ;

- ii. la totalité des Actions qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, l'Offre Réouverte, tel que ce terme est défini en Section 2.6 du Projet de Note d'Information) au titre de la conversion des OCEANE non détenues par l'Initiateur et les autres membres du Concert (soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximal de 49.881 Actions¹¹), au prix unitaire de 89,00 euros (dividende attaché¹⁰) ;

soit à la connaissance de l'Initiateur un nombre total maximum de 1.141.771 Actions ; et

- iii. la totalité des 49.633 OCEANE, non détenues par l'Initiateur et les autres membres du Concert à la date du dépôt de l'Offre ainsi que les 11.899 OCEANE détenues par Sofidiane qui font l'objet d'un engagement d'apport à l'Offre (soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 61.532 OCEANE), au prix unitaire de 89,45 euros¹² (coupon attaché¹³).

1.1 Contexte et motifs de l'Offre

1.1.1 Contexte de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 234-2 du règlement général de l'AMF, le dépôt de l'Offre fait suite au franchissement indirect par le Concert du seuil de 30 % du capital et des droits de vote de la Société, résultant de la réalisation, le 17 décembre 2018, de l'acquisition par l'Initiateur de 34.845 actions de la société Sofidy (représentant 98,62 % du capital et des droits de vote de Sofidy). Sofidy est une société de gestion de portefeuille à laquelle la Société a délégué sa gestion.

Cette acquisition fait suite à l'entrée en négociation exclusive le 20 septembre 2018 de Tikehau Capital avec certains actionnaires cédants de Sofidy et à la conclusion le 19 octobre 2018 d'un contrat de cession et d'apport, modifié par avenant en date du 12 novembre 2018, en vue de l'acquisition de la fraction de capital susmentionnée de Sofidy.

Sofidy détient elle-même directement et indirectement à travers sa filiale GSA Immobilier 354.562 Actions (représentant, à la connaissance de l'Initiateur, environ 23,0 % du capital et des droits de vote théoriques de la Société¹⁴) et 7 637 OCEANE (représentant, à la connaissance de l'Initiateur, environ 5,7% des OCEANE en circulation¹⁵).

⁹ Dont 4.082 Actions auto-détenues par la Société, étant précisé que le conseil de surveillance de Selectirente a décidé de ne pas apporter ces Actions à l'Offre.

¹⁰ Avant paiement de l'acompte sur dividende du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par Action, soit un prix d'Offre postérieurement au paiement de l'acompte sur dividende de 86,80 euros par Action après arrondi au centime d'euro supérieur.

¹¹ Sur la base du ratio d'attribution d'action de 1,005 Action pour 1 OCEANE applicable en période d'offre publique (tel qu'indiqué en Section 2.4.3 du Projet de Note d'Information) dont l'ouverture interviendrait le 25 janvier 2019.

¹² Prix provisoire ; voir Section 2.4.3 du présent communiqué pour les modalités de calcul du prix d'Offre définitif par OCEANE.

¹³ Avant détachement du coupon du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par OCEANE, soit un prix d'Offre postérieurement au paiement du coupon de 87,25 euros par OCEANE après arrondi au centime d'euro supérieur.

¹⁴ Sur une base non-diluée et sur la base des informations au 7 décembre 2018 publiées par la Société sur son site Internet le 11 décembre 2018 conformément à l'article 223-16 du règlement général de l'AMF, y compris les 4.082 Actions auto-détenues.

¹⁵ Sur la base du nombre d'OCEANE en circulation au 7 décembre 2018 de 134.596 tel que publié par la Société sur son site Internet le 11 décembre 2018.

Suite à l'annonce par l'Initiateur des caractéristiques financières de l'Offre le 18 octobre 2018, l'AMF a publié un avis (n°218C1698 du 19 octobre 2018) annonçant le début de la période de pré-offre à compter de cette date.

A la date du présent communiqué, le Concert détient directement et indirectement 493.420 Actions¹⁶, représentant à la connaissance de l'Initiateur environ 32,0% du capital et des droits de vote théoriques¹⁷ de la Société et détient directement et indirectement 84 963 OCEANE représentant à la connaissance de l'Initiateur environ 63,1% des OCEANE en circulation, selon la répartition suivante :

<i>Membre du Concert</i>	<i>Nombre d'Actions et de droits de vote théoriques¹⁶</i>	<i>En %¹⁷</i>	<i>Nombre d'OCEANE¹⁸</i>	<i>En %¹⁹</i>
Tikehau Capital	0	0,0	65.427 ²⁰	48,6
Sofidy	353.986	23,0	7.637	5,7
GSA Immobilier	576	0,0	0	0
Sous-total Tikehau Capital	354.562	23,0	73.064	54,3
Sofidiane	89.255	5,8	11.899	8,8
Makemo Capital	47.030	3,1	0	0
AF&Co	1	0,0	0	0
Monsieur Antoine Flamarion	1.750	0,1	0	0
Monsieur Christian Flamarion	822	0,1	0	0
Total	493.420	32,0	84.963	63,1

1.1.2 Déclarations de franchissement de seuils et d'intention

Conformément aux dispositions des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce et 223-11 et suivants du règlement général de l'AMF, l'Initiateur a déclaré par lettre à l'AMF en date du 18 décembre 2018 avoir franchi le 17 décembre 2018, à la hausse, à titre individuel, les seuils légaux de 5 %, 10 %, 15 % et 20 % du capital¹⁶ et des droits de vote¹⁷ de Selectirente et avoir franchi, à la hausse, avec les membres du Concert, les seuils légaux de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % et 30 % du capital¹⁶ et des droits de vote¹⁷ de Selectirente, à la suite de la réalisation de l'acquisition de Sofidy.

Par ailleurs, conformément à l'article 12 des statuts de Selectirente, l'Initiateur a déclaré par lettre à Selectirente avoir franchi, le 17 décembre 2018, à la hausse, à titre individuel, tous les multiples du

¹⁶ Sur une base non-diluée et sur la base des informations au 7 décembre 2018 publiées par la Société sur son site Internet le 11 décembre 2018 conformément à l'article 223-16 du règlement général de l'AMF, y compris les 4.082 Actions auto-détenues.

¹⁷ Pourcentages de droits de vote calculés sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les Actions privées de droit de vote conformément à l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

¹⁸ Sur la base du nombre total d'OCEANE en circulation au 7 décembre 2018 de 134.596 tel que publié par la Société le 11 décembre 2018.

¹⁹ Pourcentages sur la base du nombre total d'OCEANE en circulation au 7 décembre 2018 de 134.596 tel que publié par la Société le 11 décembre 2018.

²⁰ OCEANE détenues historiquement par Tikehau Capital par souscription au moment de leur émission, le 17 décembre 2013

pourcentage statutaire de 2,5 % compris entre 0 % et 22,5 % du capital social et des droits de vote et avoir franchi, dans les mêmes conditions, avec les membres du Concert, à la hausse tous les multiples du pourcentage statutaire de 2,5 % compris entre 0 % et 30 % du capital social et des droits de vote.

Aux termes de ces mêmes lettres, Tikehau Capital a déclaré ses intentions et celles du Concert pour les six prochains mois conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 VII du Code de commerce.

Ces déclarations ont fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 18 décembre 2018 sous le numéro 218C2013.

A la suite de l'obtention des autorisations réglementaires auxquelles l'acquisition de Sofidy était soumise permettant à Tikehau Capital de réaliser l'acquisition de Sofidy à sa seule initiative, Tikehau Capital a effectué des déclarations de franchissement de seuils et d'intention similaires à celles mentionnées ci-dessus, par assimilation, auprès de l'AMF et de Selectirente le 7 décembre 2018.

1.1.3 Acquisition des Titres par Tikehau Capital pendant les 12 mois précédant le fait générateur de l'obligation de déposer l'Offre

L'Initiateur et les autres membres du Concert n'ont procédé à aucune acquisition d'Actions ou d'OCEANE au cours des 12 mois précédant le fait générateur de l'obligation de dépôt de l'Offre, à savoir le franchissement par le Concert du seuil de 30 % du capital et des droits de vote de la Société dans les conditions décrites à la Section 1.1.1 du présent communiqué intervenu le 17 décembre 2018.

1.1.4 Seuil de caducité

En application des dispositions de l'article 231-9 I du règlement général de l'AMF, l'Offre sera caduque si, à la date de clôture de l'Offre, l'Initiateur et les autres membres du Concert ne détiennent pas directement et indirectement un nombre d'Actions représentant une fraction du capital social ou des droits de vote de la Société supérieure à 50 %, en tenant compte, le cas échéant, des Actions résultant de la conversion des OCEANE qui auront été apportées à l'Offre (le « **Seuil de Caducité** »).

L'Initiateur s'engage, sous condition que cela s'avère nécessaire pour atteindre le Seuil de Caducité, à convertir dès le règlement-livraison de l'Offre un nombre suffisant d'OCEANE qui seraient apportées à l'Offre de sorte qu'en prenant en compte les Actions et les droits de vote attachés aux Actions résultant de la conversion de ces OCEANE, l'Initiateur et les autres membres du Concert détienne un nombre d'Actions représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure au Seuil de Caducité. La conversion desdites OCEANE sera réputée rétroagir à la date de clôture de l'Offre pour les besoins du calcul du Seuil de Caducité.

La confirmation de l'atteinte du Seuil de Caducité ne sera pas connue de l'Initiateur et des actionnaires de la Société avant la publication par l'AMF du résultat de l'Offre qui interviendra après la centralisation des ordres d'apport par Euronext Paris. Si le Seuil de Caducité n'est pas atteint, l'Offre n'aura pas de suite positive et les Titres apportés à l'Offre seront restitués à leurs porteurs, en principe dans un délai de trois (3) jours de négociation suivant la publication de l'avis de résultat informant de la caducité de l'Offre, sans qu'aucun intérêt ou indemnité de quelque nature que ce soit ne soit dû auxdits porteurs.

1.1.5 Autorisations réglementaires

L'Offre n'est pas soumise à l'obtention d'une quelconque autorisation réglementaire.

1.2 Intérêt de l'Offre et intentions de Tikehau Capital pour les douze prochains mois

1.2.1 Avantages de l'Offre pour Tikehau Capital, Selectirente et ses détenteurs de Titres

L'Offre, entièrement libellée en numéraire, confère aux détenteurs de Titres de Selectirente l'opportunité d'obtenir une liquidité immédiate de leurs Titres à un prix attractif.

Aux actionnaires de Selectirente, l'Offre propose une prime de +27,1 % par rapport au cours de clôture de l'action de la Société de 70,00 euros au 20 septembre 2018, correspondant au cours de clôture de l'action de la Société au dernier jour précédant l'annonce du projet d'Offre.

Le tableau ci-dessous présente le cours de bourse de clôture du 20 septembre 2018, les moyennes des cours de clôture à 5 jours, 1 mois, 3 mois, 6 mois et 1 an (moyenne pondérée par les volumes quotidiens échangés) précédant le 20 septembre 2018 et les niveaux de prime induits de l'Offre.

<i>Au 20 septembre 2018</i>	Action Selectirente (euros / action)	Prime / (Décote) induite	Volumes moyens quotidiens (en actions)
Dernier jour avant l'annonce de l'Offre Initiale	70,00	+27,1%	37
Cours moyen pondéré en fonction du volume (« CMPV ») 20 jours	69,63	+27,8%	113
CMPV 3 mois	70,22	+26,7%	63
CMPV 6 mois	71,21	+25,0%	95
CMPV 1 an	71,39	+24,7%	97

Aux porteurs d'OCEANE, l'Offre propose une prime de +29,6 %²¹ par rapport au cours de clôture des OCEANE de 69,01 euros au 20 septembre 2018, correspondant au cours de clôture des OCEANE au dernier jour précédant l'annonce du projet d'Offre.

Le tableau ci-dessous présente le cours de bourse de clôture du 20 septembre 2018, les moyennes des cours de clôture à 1 mois, 3 mois, 6 mois et 1 an (moyenne pondérée par les volumes quotidiens échangés) précédant le 20 septembre 2018 et les niveaux de prime induits par le prix d'Offre²¹ de 89,45 euros (coupon attaché²²) par OCEANE.

<i>Au 20 septembre 2018</i>	OCEANE Selectirente (euros/OCEANE)	Prime/(Décote) induite ²¹
Dernier jour avant l'annonce de l'Offre Initiale	69,01	+29,6%
CMPV 1 mois	69,01	+29,6%
CMPV 3 mois	69,01	+29,6%

²¹ Sur la base du prix provisoire de 89,45 euros. Voir Section 2.4.3 du présent communiqué pour les modalités de calcul du prix d'Offre définitif par OCEANE).

²² Avant détachement du coupon du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par OCEANE, soit un prix d'Offre postérieurement au paiement du coupon de 87,25 euros par OCEANE après arrondi au centime d'euro supérieur.

Au 20 septembre 2018	OCEANE Selectirente (euros/OCEANE)	Prime/(Décote) induite ²¹
CMPV 6 mois	69,01	+29,6%
CMPV 12 mois	69,29	+29,1%

Les éléments d'appréciation du prix d'Offre par Action et du prix d'Offre par OCEANE faisant l'objet de l'Offre sont précisés à la Section 3 du présent communiqué.

Les avantages de l'Offre pour l'Initiateur et la Société sont détaillés dans la Section 1.2.2 du présent communiqué sur la stratégie.

1.2.2 Stratégie et politique industrielle, commerciale et financière

Face à un marché du commerce en pleine évolution, l'Initiateur entend faire évoluer le modèle de la Société vers une stratégie de croissance duale. Le premier axe de développement resterait centré sur le commerce de pied d'immeuble, savoir-faire historique de Sofidy et de Selectirente. Cet axe serait accompagné d'une seconde stratégie plus opportuniste et créatrice de valeur, centrée sur le phénomène de métropolisation.

Un premier axe centré sur les commerces de pieds d'immeuble

La Société confirmerait un axe d'investissement qui repose sur le savoir-faire historique de Sofidy dans le commerce traditionnel. Le portefeuille actuel, qui sera amené à croître d'avantage, offre aux actionnaires de la Société un rendement récurrent et sécurisé sur le long terme et constitue une base solide offrant de la diversification.

L'Initiateur et la Société sont confiants dans la solidité des actifs de la Société et dans celle du secteur du commerce traditionnel de centre-ville des grandes métropoles qu'ils jugent résilient dans un contexte de marché en mutation.

L'attractivité naturelle des grandes villes européennes, pôles historiques, culturels et artistiques et disposant encore d'importants potentiels touristiques, se nourrit également de tendances structurelles fortes, favorables au commerce physique et offrant une résistance à la dématérialisation : la métropolisation, le vieillissement de la population, l'abandon de la voiture, le retour de la proximité (alimentaire, soins du corps, services à la personne) ou le besoin de nouveaux lieux d'accueil et de convivialité (hôtellerie, bars, cafés, restaurants).

Dans ce contexte, la Société pourra continuer de s'intéresser aux adresses *prime*, qui, en plus d'être des points de vente traditionnels, deviennent davantage des vitrines de la marque et des lieux d'expérience-client.

En outre, le management pourra saisir les opportunités qui découleront des évolutions du marché dans le respect de l'ADN de Selectirente, en investissant dans les grandes métropoles françaises et européennes.

Un second axe de développement plus opportuniste

L'Initiateur entend que la Société développe une seconde stratégie complémentaire, plus opportuniste et créatrice de valeur, centrée sur le phénomène de métropolisation.

Ce second axe correspond à une conviction forte qui s'appuie sur la densification croissante des grandes métropoles et sur l'attractivité de certaines villes centrales dans leur région ou touristiques.

Ce phénomène de métropolisation s'appuie sur des évolutions à la fois démographiques et de vitalité économique qui redéfinissent la qualité de l'emplacement, critère fondamental de la démarche d'investissement de Selectirente.

Dans le respect de ce critère strict d'emplacement, plusieurs opportunités de diversification ressortent pour la Société :

- La mixité commerciale : à côté des commerces traditionnels du cœur de ville, la Société pourra se positionner sur d'autres types de commerces en milieu urbain (galeries commerciales ou centres commerciaux) ;
- Les situations complexes : la Société pourra se positionner sur des opportunités offrant un potentiel de création de valeur avec des actifs à travailler via des restructurations, des rachats de fonds de commerce ou des sujets de copropriété à résoudre ;
- La mixité sectorielle : en complément d'un commerce de pied d'immeuble, la Société pourra se positionner sur des espaces mixtes hôteliers, de bureaux ou résidentiels dans un objectif de création de valeur à moyen terme en cédant le cas échéant la partie hors commerce des immeubles acquis ;
- La Société pourra se positionner en amont sur des opérations de promotion, le développement de nouveaux quartiers ou des repositionnements de gares par exemple ; et
- La Société pourra capter le développement de la petite logistique urbaine, portée par l'essor des concepts de *collect* ou de *drive piéton* et par la croissance du e-commerce, et la petite logistique péri-urbaine (celle du dernier kilomètre).

Perspectives

Sur cette base, et en s'appuyant également sur ses réseaux et les capacités d'origination du groupe Tikehau Capital, l'objectif est de continuer de faire croître la Société et son patrimoine.

A cet effet, l'Initiateur encouragera la Société à étudier des opportunités de croissance externe pour atteindre une taille critique sur son marché, y compris dans le cadre de projets de consolidation sectorielle (acteurs similaires en Europe ou portefeuilles détenus par des acteurs privés).

En outre, une étude sera menée pour la mise en place de mécanismes de financement permettant d'optimiser la génération de flux de trésorerie.

Enfin, l'Initiateur entend que la Société continue d'arbitrer les actifs dont le potentiel de revalorisation est atteint ou qui pourraient ne plus correspondre aux critères d'investissement afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement de son portefeuille.

1.2.3 Composition des organes sociaux et de direction de Selectirente

Les membres du Directoire seront confirmés dans leurs fonctions. La composition du Conseil de surveillance reflètera la nouvelle composition de l'actionnariat à l'issue de l'Offre dans le respect des bonnes pratiques applicables en matière de gouvernement d'entreprise.

1.2.4 Intentions de Tikehau Capital en matière d'emploi

La Société ayant délégué sa gestion à Sofidy, elle n'a aucun salarié. L'Initiateur ayant l'intention de maintenir cette délégation en place et n'ayant pas l'intention de doter la Société de salariés, l'Offre n'aura pas d'incidence sur la politique poursuivie par la Société en matière d'effectifs.

1.2.5 Intentions concernant la politique de dividendes

A l'issue de l'Offre, la politique de dividendes de la Société continuera d'être déterminée par ses organes sociaux en fonction des capacités et obligations distributives, de la situation financière et des besoins financiers de la Société et dans le respect des obligations de distribution liées au régime applicable aux SIIC, pour lequel la Société a opté.

L'intention de l'Initiateur est de fixer le montant du dividende qui sera soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale annuelle des actionnaires qui se tiendra en 2019 à 2,205 euros correspondant au montant de l'acompte que la Société a annoncé le 19 décembre 2018 qu'elle distribuerait le 2 janvier 2019. Les personnes qui deviendraient actionnaires après la date de détachement de cet acompte, notamment les porteurs d'OCEANE qui exerceraient leur droit d'attribution d'actions et se verraient remettre des Actions existantes de la Société, n'auraient aucun droit au paiement de l'acompte ni à recevoir paiement d'un dividende qui serait décidé par l'assemblée générale annuelle 2019. Pour rappel en cas de remise d'actions nouvelles à un porteur d'OCEANE ayant exercé son droit d'attribution en 2019, les actions nouvelles portant jouissance au 1^{er} jour de l'exercice au cours duquel le droit à l'attribution a été exercé, elles porteront jouissance au 1^{er} janvier 2019 et n'auront pas droit au dividende versé par prélèvement sur les résultats 2018 décidé par l'assemblée générale annuelle 2019 ni à l'acompte susvisé.

1.2.6 Intention concernant le maintien de la cotation de Selectirente à l'issue de l'Offre

1.2.6.1 *Reclassement et retrait obligatoire*

Dans l'hypothèse où l'Initiateur, avec les autres membres du Concert, viendrait à franchir, à l'issue de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte), le seuil de 60 % du capital ou des droits de vote de la Société sans franchir le seuil permettant la mise en œuvre du retrait obligatoire, l'Initiateur se réserve à titre principal la faculté de reclasser une quote-part des Actions apportées à l'Offre auprès d'investisseurs tiers avec lesquels il n'agit pas de concert et/ou de procéder à une augmentation du capital de la Société, afin que le régime fiscal des sociétés d'investissements immobilières cotées (SIIC) prévu à l'article 208 C du code général des impôts puisse être préservé. Il n'existe toutefois pas d'assurance que cette condition puisse être remplie dans le délai prévu pour la régularisation (c'est-à-dire la date limite de dépôt de la déclaration de résultat de l'exercice de dépassement), auquel cas la Société perdrait son statut de SIIC avec effet au premier jour de l'exercice au cours duquel est intervenu le dépassement.

A titre subsidiaire, si les Actions non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte), et qui ne sont pas détenues par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote de la Société, en application des dispositions des articles 232-4 et 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, l'Initiateur se réserve la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication du résultat de l'Offre

ou, le cas échéant, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'Offre Réouverte, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les Actions non apportées à l'Offre ou à l'Offre Réouverte, selon le cas, et qui ne seraient pas détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert. Dans un tel cas, le retrait obligatoire serait effectué moyennant l'indemnisation des actionnaires concernés au prix de l'Offre (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la Section 2.3 du présent communiqué).

Sans préjudice de l'exercice de la faculté décrite à la Section 2.4.3.2.3 du Projet de Note d'Information, l'Initiateur se réserve également la possibilité de demander à l'AMF, dans un délai de dix (10) jours de négociation à compter de la publication du résultat de l'Offre ou, le cas échéant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'Offre Réouverte, conformément aux articles L. 433-4 IV du code monétaire et financier et 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les OCEANE non apportées à l'Offre ou à l'Offre Réouverte, selon le cas, et qui ne seraient pas détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, si les Actions non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte) et non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, et les actions susceptibles d'être émises à raison de la conversion des OCEANE non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte), et qui dans chaque cas ne sont pas détenues directement ou indirectement par l'Initiateur ou par les autres membres du Concert, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des actions existantes de la Société et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait de la conversion des OCEANE. Dans un tel cas, le retrait obligatoire serait effectué moyennant une indemnisation égale au prix de l'Offre (tel qu'éventuellement ajusté conformément à la Section 2.3 du présent communiqué).

Dans l'hypothèse où les conditions de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire seraient réunies, l'Initiateur se réserve la faculté de se substituer une ou plusieurs entités ou véhicules affiliés en vue d'acquérir les Actions et/ou les OCEANE apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) et celles qui seraient obtenues dans le cadre de la procédure de retrait obligatoire.

Il n'existe toutefois pas d'assurance que la procédure de retrait obligatoire puisse être mise en œuvre dans des conditions permettant de conserver à la Société son statut de SIIC.

L'Initiateur se réserve enfin la faculté, dans l'hypothèse où il viendrait à détenir ultérieurement, directement ou indirectement, seul ou de concert, au moins 95 % du capital et des droits de vote de la Société, et où un retrait obligatoire n'aurait pas été mis en œuvre dans les conditions visées ci-dessus, de demander à l'AMF, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire visant les Actions qu'il ne détiendrait pas directement ou indirectement, seul ou de concert, à cette date, dans les conditions des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, et d'un retrait obligatoire portant sur les OCEANE, si les Actions non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur, seul ou de concert, à cette date, et les actions susceptibles d'être émises à raison de la conversion des OCEANE qui ne sont pas détenues directement ou indirectement par l'Initiateur, seul ou de concert, à cette date, ne représentent pas plus de 5 % de la somme des Actions existantes de la Société et des actions nouvelles susceptibles d'être créées du fait de la conversion des OCEANE. Le retrait obligatoire sera soumis au contrôle de l'AMF, le cas échéant, qui se prononcera sur la conformité de celui-ci au vu notamment du rapport de l'expert indépendant qui sera désigné conformément aux dispositions de l'article 261-1 du règlement général de l'AMF. L'Initiateur se réserve la faculté de se substituer une ou plusieurs entités ou véhicules affiliés dans ce cadre, comme indiqué ci-dessus.

1.2.6.2 Radiation d'Euronext Paris

Hors le cas de mise en œuvre de la procédure de retrait obligatoire, l'Initiateur n'a pas l'intention de demander à Euronext Paris la radiation des Actions et/ou des OCEANE du marché réglementé d'Euronext Paris.

1.2.7 Perspectives de fusion

L'Initiateur n'envisage pas, à la date du présent communiqué, de fusionner avec la Société.

1.3 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue

L'Initiateur n'est partie à aucun accord susceptible d'avoir une influence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue et n'a pas connaissance de l'existence de tels accords, à l'exception de l'engagement d'apport à l'Offre pris par Sofidiane portant sur 45.255 Actions et 11.899 OCEANE et des engagements de non-apport conclus avec les membres du Concert décrits à la Section 2.4.1 du Projet de Note d'Information.

2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Modalités de l'Offre

Conformément aux dispositions des articles 231-13 et 231-18 du règlement général de l'AMF, le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 21 décembre 2018 par Rothschild Martin Maurel, établissement présentateur de l'Offre, agissant pour le compte de l'Initiateur. Rothschild Martin Maurel garantit conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre sera réalisée selon la procédure normale conformément aux dispositions des articles 232-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

L'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org).

L'AMF publiera sur son site Internet une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information ayant ainsi reçu le visa de l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément aux articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, tenues gratuitement à la disposition du public auprès de l'Initiateur et de Rothschild Martin Maurel au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur les sites Internet de l'Initiateur et de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier ainsi qu'un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

2.2 Termes de l'Offre

En application des dispositions des articles 232-1 et suivants du règlement général de l'AMF, Tikehau Capital s'engage irrévocablement pendant une période de 25 jours de négociation à acquérir auprès des actionnaires ou porteurs d'OCEANE de Selectirente la totalité des Titres qui seront apportés à l'Offre, au prix de 89,00 euros (dividende attaché) par Action (soit un prix d'Offre postérieurement au paiement de l'acompte sur dividende de 86,80 euros par Action après arrondi au centime d'euro supérieur) et de

89,45 euros (coupon attaché) par OCEANE²³ (soit un prix d'Offre postérieurement au paiement du coupon de 87,25 euros par OCEANE après arrondi au centime d'euro supérieur).

2.3 Ajustement des termes de l'Offre

Toute distribution de dividende, d'acompte sur dividende, de réserve, de prime d'émission ou toute autre distribution (en numéraire ou en nature) décidée par la Société au titre des Actions dont la date de détachement interviendrait, ou toute réduction de capital réalisée, entre la date du dépôt de l'Offre (le 21 décembre 2018) et le règlement-livraison de l'Offre ou de l'Offre Réouverte (y compris l'acompte sur dividende de 2,205 euros annoncé le 19 décembre 2018 par la Société et qui sera mis en paiement le 2 janvier 2019) donnera lieu à une réduction, à l'euro l'euro, du prix par Action proposé dans le cadre de l'Offre et le prix offert par OCEANE sera ajusté en conséquence.

De même, dans l'éventualité où les modalités des OCEANE seraient modifiées ou le coupon des OCEANE serait détaché avant la date de règlement-livraison de l'Offre ou de l'Offre Réouverte, le prix offert par OCEANE serait ajusté. Il sera notamment réduit du montant du coupon qui sera détaché des OCEANE le 2 janvier 2019, également de 2,205 euros.

Tout ajustement du prix par action et par OCEANE sera soumis à l'accord préalable de l'AMF et fera l'objet de la publication d'un communiqué de presse.

2.4 Nombre et nature des titres visés par l'Offre

2.4.1 Titres détenus par les membres du Concert

Le nombre et la nature des Titres détenus par les membres du Concert sont indiqués à la Section 1 du présent communiqué.

2.4.2 Titres visés par l'Offre

Le nombre et la nature des Titres visés par l'Offre sont indiqués à la Section 1 du présent communiqué.

2.4.3 Situation des porteurs d'OCEANE

Le 17 décembre 2013, Selectirente a procédé à l'émission de 224.766 OCEANE à échéance au 1^{er} janvier 2020. Les modalités des OCEANE figurent dans la note d'opération, faisant partie du prospectus visé par l'AMF sous le n°13-631 le 26 novembre 2013, établi lors de l'émission des OCEANE. Les OCEANE, d'une valeur nominale unitaire de 63 euros portant intérêt au taux annuel de 3,5 %, à échéance au 1^{er} janvier 2020 et d'une valeur de remboursement de 106,35% de la valeur nominale soit 67 euros par OCEANE, sont convertibles ou échangeables à tout moment par la remise d'une action nouvelle ou existante pour une OCEANE, sous réserve des ajustements prévus par le prospectus et dans les conditions qui y sont prévues. A la connaissance de l'Initiateur, 134.596 OCEANE sont en circulation à la date du présent communiqué.

L'attention des porteurs d'OCEANE est attirée sur le fait que (i) le ratio d'attribution des OCEANE serait temporairement ajusté, dans les conditions et délais prévus par le prospectus d'émission, du fait de l'ouverture de l'Offre, (ii) les OCEANE pourraient être remboursées de manière anticipée, en cas de changement de contrôle, selon les termes et conditions prévus par le prospectus d'émission, (iii) les OCEANE pourraient être remboursées de manière anticipée, selon les termes et conditions prévus par

²³ Prix provisoire ; voir Section 2.4.3 du présent communiqué pour les modalités de calcul du prix d'Offre définitif par OCEANE.

le prospectus d'émission, dans l'hypothèse où les actions de la Société ne seraient plus admises aux négociations sur un marché réglementé au sens de la Directive 2014/65/EU du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers et (iv) conformément au prospectus d'émission des OCEANE, la Société pourrait, à son gré et à tout moment, dans les conditions qui y sont prévues, procéder au remboursement des OCEANE, si leur nombre est inférieur à 15% du nombre des OCEANE émises.

2.5 Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

Le calendrier indicatif de l'Offre est présenté ci-après :

Dates	Principales étapes de l'Offre
21 décembre 2018	- Dépôt auprès de l'AMF du Projet de Note d'Information - Mise à disposition du public et mise en ligne du Projet de Note d'Information sur les sites Internet de l'Initiateur (www.tikehaucapital.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) - Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du Projet de Note d'Information
21 décembre 2018	- Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de Selectirente - Mise à disposition du public et mise en ligne du projet de note en réponse de Selectirente sur les sites Internet de la Société (www.selectirente.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) - Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du projet de note en réponse de Selectirente
22 janvier 2019	- Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information et de la note en réponse de Selectirente
24 janvier 2019	- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'Initiateur (www.tikehaucapital.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note d'information visée par l'AMF et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur - Diffusion du communiqué informant de la mise à disposition de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur - Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de la Société (www.selectirente.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note en réponse de Selectirente visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société sur les sites Internet de Selectirente - Diffusion du communiqué informant de la mise à disposition de la note en réponse de Selectirente visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société
25 janvier 2019	- Ouverture de l'Offre
1 ^{er} mars 2019	- Clôture de l'Offre
8 mars 2019	- Publication de l'avis de résultat de l'Offre par l'AMF

Dates	Principales étapes de l'Offre
15 mars 2019	- Règlement-livraison de l'Offre
18 mars 2019	- Réouverture de l'Offre par l'AMF (le cas échéant, en cas de succès de l'Offre initiale et dans les conditions fixées à la Section 2.6 du Projet de Note d'Information)
29 mars 2019	- Clôture de l'Offre Réouverte
5 avril 2019	- Publication de l'avis de résultat de l'Offre Réouverte par l'AMF
12 avril 2019	- Règlement-livraison de l'Offre Réouverte
A compter de la clôture l'Offre ou à compter du 13 avril 2019	Eventuellement : - Reclassement d'une fraction des Actions apportées à l'Offre auprès d'investisseurs tiers avec lesquels l'Initiateur n'agit pas de concert ; ou - Mise en œuvre du retrait obligatoire si le seuil de 95 % du capital et des droits de vote est atteint par les Titres apportés à l'Offre

2.6 Réouverture de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 232-4 du règlement général de l'AMF, si l'Offre connaît une suite positive, elle sera automatiquement réouverte dans les 10 jours de négociation suivant la publication du résultat définitif de l'Offre. L'AMF publiera le calendrier de réouverture de l'Offre, qui durera au moins 10 jours de négociation (l'« **Offre Réouverte** »).

2.7 Coûts et modalités de financement de l'Offre

2.7.1 Coûts de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais relatifs aux différents conseils juridiques, financiers et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 1,4 million d'euros (hors taxes).

2.7.2 Modes de financement de l'Offre

Dans l'hypothèse où l'intégralité des Titres visés par l'Offre serait apportée à l'Offre, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux actionnaires de la Société ayant apporté leurs Titres à l'Offre s'élèverait à 100,1 millions d'euros.

L'Offre sera financée au moyen des fonds à la disposition de l'Initiateur à la date du présent communiqué.

2.7.3 Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

L'Initiateur ne prendra en charge aucun des frais de courtage ou de rémunération des intermédiaires (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires et la TVA afférente).

2.8 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune demande d'enregistrement ou demande de visa auprès d'une autorité de contrôle des marchés financiers autre que l'AMF. Par conséquent, les actionnaires et porteurs

d'OCEANE de la Société situés hors de France ne pourront valablement apporter leurs Titres à l'Offre que dans la mesure où le droit étranger auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la diffusion du présent communiqué, l'Offre et l'acceptation de l'Offre peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays.

En conséquence, l'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation à partir d'un pays où l'Offre fait l'objet de restrictions. Il revient aux actionnaires et porteurs d'OCEANE de la Société situés hors de France de se renseigner sur les restrictions qui leur sont éventuellement applicables et de s'y conformer. Le présent communiqué ne constitue ni une offre de vente, ni une sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre ou sollicitation est illégale. Les personnes venant à entrer en possession du présent communiqué doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans l'un de ces pays. Tikehau Capital décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne située hors de France des règles étrangères qui lui sont éventuellement applicables.

Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique

Concernant les Etats-Unis, il est précisé que l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis ou à des personnes résidentes des Etats-Unis ou *US Persons* au sens du *Regulation S* pris en vertu de l'*US Securities Act* de 1933, et aucune acceptation de cette Offre ne peut provenir des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire et aucune copie du présent communiqué, et aucun autre document relatif au présent communiqué ou à l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, diffusé aux Etats-Unis de quelque manière que ce soit (y compris, sans limitation, les transmissions par courrier électronique, courrier postal, télécopie, télex et téléphone). Aucun actionnaire ou porteur d'OCEANE de la Société ne pourra apporter ses Titres à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux Etats-Unis de copie du présent communiqué ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux Etats-Unis, (ii) qu'il n'est pas une personne se trouvant aux Etats-Unis ou *US Person* telle que définie au *Regulation S* pris en vertu de l'*US Securities Act* de 1933, tel que modifié (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou a transmis son ordre d'apport, et (iv) qu'il n'est ni agent, ni mandataire agissant sur instruction d'un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ces instructions en dehors des Etats-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter d'ordres d'apport qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions sera réputée nulle. Pour les besoins du présent paragraphe, on entend par les Etats-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces Etats, et le District de Columbia.

3. ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE

La synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'Offre par Action est établie selon le tableau ci-après :

Méthodes de référence	Valeur par Action de la Société (€)	Prime / (décote) induite par le prix de l'Offre (en %)
Prix de l'Offre (dividende attaché)*	89,00	-
Méthodes retenues à titre principal		
ANR aux normes triple net EPRA au 30 juin 2018	85,73	+3,8%
Atterrissage de l'ANR triple net EPRA au 31 décembre 2018		
Borne basse de la fourchette	88,60	+0,5%
Borne haute de la fourchette	88,90	+0,1%
Références boursières		
Dernier cours de bourse au 20 septembre 2018	70,00	+27,1%
CMPV 20 jours	69,63	+27,8%
CMPV 3 mois	70,22	+26,7%
CMPV 6 mois	71,21	+25,0%
CMPV 1 an	71,39	+24,7%
Plus haut 12 mois	74,00	+20,3%
Plus bas 12 mois	67,00	+32,8%
Multiples de transactions sur des foncières cotées		
Transactions récentes	89,77	(0,9%)
Echantillon exhaustif	88,02	+1,1%
Multiples de sociétés comparables		
Décote sur ANR triple net EPRA au 30 juin 2018		
Moyenne de l'échantillon 1	53,82	+65,4%
Moyenne de l'échantillon 2	63,16	+40,9%
Moyenne de l'échantillon 3	55,37	+60,8%
Multiple de RNR 2017		
Moyenne de l'échantillon 1	68,08	+30,7%
Moyenne de l'échantillon 2	84,04	+5,9%
Moyenne de l'échantillon 3	58,38	+52,4%
Méthodes retenues à titre indicatif		
Multiples de sociétés comparables		
Taux de rendement		
Moyenne de l'échantillon 1	62,09	+43,4%
Moyenne de l'échantillon 2	53,00	+67,9%
Moyenne de l'échantillon 3	42,77	+108,1%
Objectif de cours d'Invest Securities	80,00	+11,3%

*Avant paiement de l'acompte sur dividende du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par action ordinaire

La synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'Offre par OCEANE est établie selon le tableau ci-après :

Méthodes de référence	Valeur par OCEANE (€)	Prime / (décote) induite par le prix par OCEANE (en %)
Prix de l'Offre (coupon attaché)*	89,45	-
Méthodes retenues		
Références de marché		
Dernier cours au 20 septembre 2018	69,01	+29,6%
CMPV 20 jours	69,01	+29,6%
CMPV 3 mois	69,01	+29,6%
CMPV 6 mois	69,01	+29,6%
CMPV 1 an	69,29	+29,1%
Valeur de conversion	70,35	+27,1%
Prix de remboursement anticipé	66,41	+34,7%

*Avant paiement du coupon du 2 janvier 2019 de 2,205 euros par OCEANE.

4. CONTACT INVESTISSEURS

Louis Igonet - +33 1 40 26 11 11
shareholders@tikehaucapital.com



COMMUNIQUE DE PRESSE

BILAN SEMESTRIEL DU CONTRAT DE LIQUIDITE CONCLU AVEC EXANE BNP PARIBAS

Paris, le 4 janvier 2019

A la date du 31 décembre 2018, au titre du contrat de liquidité confié par Tikehau Capital à Exane BNP Paribas, les moyens suivants figuraient au crédit du compte de liquidité :

- 51.983 actions Tikehau Capital
- 180.754 euros en espèces.

Il est rappelé que lors du dernier bilan semestriel au 30 juin 2018, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 29.401 actions Tikehau Capital et 674.877 euros en espèces.

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs alternatifs et d'investissement qui gère 15,9 milliards d'euros d'actifs (au 30 septembre 2018) et dispose de 2,3 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2018). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, *private equity*, stratégies liquides), notamment au travers de Tikehau IM, sa filiale de gestion d'actifs qui opère pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte 260 collaborateurs (au 30 septembre 2018) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612 ; Ticker : TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Julien Sanson – +33 1 40 06 18 40
Image 7 : Grégoire Lucas & Florence Coupry – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com