

Communiqué de presse

Paris, le 6 février 2019

Signature d'une promesse de vente sur l'immeuble Newtime

Officiis Properties, société cotée sur Euronext Paris, annonce qu'à l'issue d'un processus d'appel d'offres sa filiale Officiis Properties Paris Ouest 1 a signé ce jour avec un investisseur institutionnel français une promesse synallagmatique de vente de l'immeuble Newtime (situé sur l'île de la Jatte à Neuilly-sur-Seine) pour un prix net vendeur de 156,8 M€ accompagné d'une garantie locative consentie par Officiis Properties Paris Ouest 1 à hauteur de 2,6 M€. La réalisation de la vente devrait intervenir dans le courant du 2^{ème} trimestre 2019.

Après prise en compte des frais et honoraires des conseils et de l'immobilisation de la garantie locative sur un compte séquestre, la Société estime qu'elle devrait percevoir un montant net d'environ 152,3 M€ lors de la vente.

Il est rappelé qu'au cours du 4^{ème} trimestre 2018, le groupe :

- a cédé les immeubles Think et Imagine¹,
- a remboursé l'emprunt hypothécaire afférent à l'immeuble Magellan¹,
- a refinancé l'immeuble Newtime par un nouvel emprunt hypothécaire¹,
- a procédé à un remboursement partiel de sa dette non-bancaire subordonnée¹.

En conséquence de ces opérations, à la date du présent communiqué de presse,

(i) le groupe détient 2 immeubles :

- l'immeuble Magellan, dont la valeur a été estimée par JLL au 30 septembre 2018 à 32 M€. Cet immeuble, qui a été libéré par Faurecia fin novembre 2018 va faire l'objet d'une rénovation durant l'année 2019 (budget estimé à 12 M€ TTC),
- l'immeuble Newtime, dont la cession pour un montant net de frais et honoraires de 152,3 M€ est l'objet du présent communiqué.

(ii) le groupe dispose d'une trésorerie d'environ 18 M€ destinée au financement de la rénovation de l'immeuble Magellan, à la couverture des dépenses d'exploitation et à celle du service de la dette hypothécaire ;

(iii) les dettes bancaires et financières du groupe sont les suivantes :

- un emprunt obligataire convertible en actions de 28 M€² détenu par la société Twenty Two Credit I, s.à r.l,
- un emprunt non-bancaire subordonné de 78 M€² de la société Twenty Two Credit I, s.à r.l,
- un emprunt hypothécaire de 92 M€² de la banque Helaba.

1 : voir communiqués de presse du 29 octobre 2018, et du 21 décembre 2018

2 : principal et intérêts

Le produit net de la cession de l'immeuble Newtime (152,3 M€) sera affecté au remboursement de l'emprunt hypothécaire Helaba (92 M€) et au remboursement partiel de l'emprunt non-bancaire subordonné (60 M€).

Il est rappelé qu'une fois la cession de l'immeuble Newtime réalisée, la société REOF Holding S.à r.l, actionnaire majoritaire d'Officiis Properties, mettra en œuvre, en application de l'article 236-6 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF), une offre publique de retrait visant la totalité des actions Officiis Properties et, le cas échéant, des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote de la société qu'elle ne détient pas, libellée à des conditions telles que ladite offre puisse être déclarée conforme par l'AMF. REOF Holding S. à r.l. n'a pas encore décidé s'il mettrait en œuvre ou non un retrait obligatoire à l'issue de l'OPR susmentionnée.

La société désignera prochainement un expert indépendant appelé à se prononcer sur le caractère équitable des conditions financières de l'offre susvisée.

Contact

Pierre Essig, Directeur général, Officiis Properties

52B, rue de la Bienfaisance, 75008 Paris

Tél. +33 (0)1 83 92 33 86,

Pour plus d'informations, et/ou pour nous contacter, visitez le site web de la Société :

<http://officiis-properties.com>

A propos de Officiis Properties (anciennement Züblin Immobilière France)

Officiis Properties est une société foncière cotée ayant opté pour le statut SIIC, qui investit dans l'immobilier de bureaux. Son patrimoine immobilier est constitué de 2 immeubles de bureaux, situés en région parisienne.

Les actions d'Officiis Properties sont admises aux négociations sur le Compartiment C d'Euronext Paris, sous le code ISIN FR0010298901 et sous le nom d'Officiis Propertie – Mnémonique OFFP.