

## FINALISATION DU PARTENARIAT STRATEGIQUE ET FINANCIER ENTRE UNITI ET PGIM REAL ESTATE

### SECURISATION DE PLUS DE 200 M€ DE CHIFFRE D’AFFAIRES DE NOUVEAUX PROGRAMMES

- Levée des conditions suspensives du Protocole signé le 6 juin 2019
- Réalisation de l’augmentation de capital réservée à un fonds géré par PGIM Real Estate pour un montant de 6,2 M€
- Acquisition par le même fonds d’un bloc d’actions représentant 20 % du capital et des droits de vote auprès de MUTUAL COLORS CAPITAL PARTNERS
- Naissance d’UNITI CROISSANCE, joint-venture ayant vocation à financer plus de 200 M€ de chiffre d’affaires de nouveaux programmes

Conformément au communiqué de presse du 12 juin, UNITI et PGIM Real Estate confirment la levée des conditions suspensives du protocole d’investissement signé le 6 juin 2019 et annoncent ainsi la mise en œuvre de leur partenariat stratégique et financier de long terme.

Avec l’ambition de devenir un acteur national de premier plan du logement social et en réponse aux problématiques d’aménagement du territoire et des communes, UNITI connaît une croissance soutenue, avec plus de 1 000 logements actuellement en construction.

Au travers de ce partenariat, PGIM Real Estate s’est engagé à mettre à disposition d’UNITI une enveloppe maximum de 36,2 M€ dans le but de financer le développement de programmes de logements sociaux, logements intermédiaires, mais aussi en accession et de résidences gérées sur l’ensemble du territoire. Ce partenariat s’articule autour de l’entrée au capital d’UNITI d’un fonds géré par PGIM Real Estate, à hauteur de 34,68 % et de la création d’une joint-venture (JV), UNITI CROISSANCE, véritable bras armé dédié au financement des projets du promoteur.

#### i. Entrée au capital d’un fonds géré par PGIM Real Estate

Le Conseil d’administration d’UNITI réuni le 11 juillet 2019, a mis en œuvre la délégation de compétence votée par l’assemblée générale du 28 juin 2019 afin de décider l’augmentation de capital réservée à la société SILVER HOLDING SAS, intégralement détenue par un fonds géré par PGIM Real Estate.

D’un montant total de 6,2 M€, elle est réalisée par l’émission et l’admission de 2 276 290 actions nouvelles au prix unitaire de 2,716 €. A l’issue de cette opération, le capital d’UNITI sera composé de 12 401 290 actions et droits de vote.

Cet investissement au capital d'UNITI est accompagné de l'acquisition d'un bloc d'actions représentant 20% du capital jusqu'alors détenu par MUTUAL COLORS CAPITAL PARTNERS.

Au terme de ces opérations, SILVER HOLDING SAS détient 34,68% du capital et des droits du vote d'UNITI et dans ce cadre, dispose désormais d'une représentation au Conseil d'administration avec la nomination à compter de ce jour de M. Jocelyn de VERDELON et de M. Nabil MABED, représentants permanents de SILVER HOLDING SAS.

## ii. Création d'UNITI CROISSANCE, joint-venture (JV) entre UNITI et PGIM Real Estate (via SILVER HOLDING SAS)

UNITI et SILVER HOLDING SAS ont créé UNITI CROISSANCE, joint-venture détenue à parité par les deux partenaires. La gouvernance d'UNITI CROISSANCE est contrôlée par UNITI.

Cette JV est dotée de 6,6 M€ de fonds propres par ses actionnaires. SILVER HOLDING SAS s'est par ailleurs engagée à apporter des financements complémentaires pouvant s'élever jusqu'à 26,7 M€ sous la forme d'un compte courant d'associé rémunéré.

UNITI CROISSANCE a été créée afin de financer la phase d'études des projets de promotion et d'acquisition des terrains, d'une quinzaine de programmes représentant environ 200 M€ de chiffre d'affaires. Par ailleurs, pour les besoins du partenariat, un contrat de gestion a été conclu entre UNITI CROISSANCE et UNITI qui interviendra pour le compte de la JV en tant que prestataire de services.

Au-delà de l'investissement financier consenti, PGIM Real Estate s'inscrit dans une véritable logique de partenariat stratégique. Son expertise d'investisseur sur différentes classes d'actifs en immobilier sera un atout précieux pour structurer et accompagner la croissance future d'UNITI.

## Projet de transfert des titres UNITI sur Euronext Growth Paris

Fort de ce partenariat et de ses ambitions, UNITI confirme sa volonté de transférer ses titres sur le marché Euronext Growth Paris.

Ce marché apparaît aujourd'hui plus approprié pour le Groupe en considération de sa taille et de sa capitalisation boursière et permettra d'offrir un cadre réglementaire plus adapté aux investisseurs institutionnels et particuliers.

Pour cette opération, UNITI est conseillé par ATOUT CAPITAL (conseil M&A), K&L GATES et FIELDFISHER (avocats).

PGIM Real Estate est conseillé par ACCURACY (conseil financier) et DE PARDIEU BROCAS MAFFEI (avocat).

## A propos d'UNITI

*Le Groupe UNITI est un promoteur immobilier qui apporte une réponse aux problématiques d'accès au logement social dans les communes. Le Groupe répond à un double défi : celui de permettre aux communes de respecter leurs engagements au regard de la loi SRU et celui de permettre aux sociétés HLM de respecter leurs engagements de production de logements.*

*Depuis janvier 2018, UNITI diversifie son offre en proposant des résidences gérées, en résidence services seniors et étudiantes en s'appuyant sur l'expertise du gestionnaire AQUARELIA.*

*Présent sur tout le territoire national, le groupe est coté sur Euronext Access (code ISIN : FR0012709160, code mnémo : MLUNT).*

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

## A propos de PGIM Real Estate

*PGIM est la filiale de gestion d'actifs globale de Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) et l'un des plus gros gestionnaires d'actifs immobiliers dans le monde avec plus de 170 milliards de dollars d'actifs immobiliers bruts sous gestion au 31 mars 2019.*

*Au travers de ses entités PGIM Real Estate et PGIM Real Estate Finance, PGIM investit depuis plus de 40 ans dans toutes les classes d'actifs immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels, grâce au savoir-faire local de ses équipes réparties dans 31 localisations à travers le monde.*

*Depuis 1970, PGIM Real Estate, la filiale de gestion d'actifs immobiliers de PGIM, redéfinit le secteur de l'investissement immobilier. Associant vision macroéconomique et analyse globale des marchés immobiliers à l'excellence dans la gestion et le contrôle des risques, les équipes expérimentées de PGIM Real Estate offrent à ses clients mondiaux une large gamme de stratégies d'investissement en immobilier physique, dette et titres immobiliers qui couvre l'intégralité des géographies et du spectre risque-rendement.*

*Pour en savoir plus : [www.pgimrealestate.com](http://www.pgimrealestate.com)*

## Contact UNITI

Céline FOURNET  
Responsable Communication  
☎ : 06 60 79 08 45  
@ : [cf@uniti-habitat.fr](mailto:cf@uniti-habitat.fr)

## Contact PGIM Real Estate

Joanna Drew  
Head of Communications - EMEA  
☎ : +44 (0)20 7766 4831  
@ : [joanna.drew@pgim.com](mailto:joanna.drew@pgim.com)

## **AVERTISSEMENT**

*Ce document ne constitue pas une offre de vente ou de souscription ni une sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières. La diffusion, la publication ou la distribution de ce document dans certains pays peuvent constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent document de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.*

*Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux États-Unis d'Amérique en l'absence d'enregistrement ou de dispense d'enregistrement au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »). Les actions de la société n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et la société n'a pas l'intention de procéder à une quelconque offre publique de ses actions aux États-Unis.*