

New Immo Holding annonce le lancement d'une offre de rachat en numéraire portant sur ses obligations existantes arrivant à échéance en avril et en décembre 2028, ainsi que son intention d'émettre de nouvelles obligations.

New Immo Holding annonce aujourd'hui le lancement d'une offre de rachat portant dans l'ordre de priorité suivant (i) sur ses obligations de 750 000 000 € assorties d'un coupon de 5,875 % arrivant à échéance le 17 Avril 2028 (ISIN : FR001400PIA0) et (ii) sur ses obligations de 650 000 000 € assorties d'un coupon de 4,875 % arrivant à échéance le 8 Décembre 2028 (ISIN: FR001400EHH1) (ensemble, les « Obligations Existantes »), émises par ELO et transférées à New Immo Holding par voie de substitution d'émetteur à compter du 11 août 2025, en vue du rachat en numéraire desdites Obligations Existantes (l'« Offre de Rachat »). Simultanément, New Immo Holding annonce son intention d'émettre, sous réserve des conditions de marché, des obligations à taux fixe libellées en euros dans le cadre de son programme EMTN, afin de financer ses besoins généraux et, en tout ou en partie, selon le cas, le rachat des Obligations Existantes dans le cadre de l'Offre de Rachat (les « Nouvelles Obligations »). L'Offre de Rachat est soumise aux termes et conditions énoncés dans le mémorandum d'offre de rachat en date du 1^{er} septembre (le « Mémorandum d'Offre de Rachat »). En particulier, l'Offre de Rachat est plafonnée à un montant maximum de rachat de 400 000 000 € en principal d'Obligations Existantes, sous réserve du droit de New Immo Holding d'augmenter ou de diminuer ce montant à sa seule et entière discrétion. Elle est en outre conditionnée à la réalisation effective de l'émission des Nouvelles Obligations, préalablement à la date de règlement-livraison de l'Offre de Rachat. Un mécanisme d'allocation prioritaire des Nouvelles Obligations pourra être mis en œuvre à la seule et entière discrétion de New Immo Holding au bénéfice des porteurs apportant ou indiquant leur intention ferme d'apporter leurs Obligations Existantes. L'objectif de l'Offre de Rachat, conjointement à l'émission des Nouvelles Obligations, est de gérer de manière proactive le profil d'endettement de New Immo Holding et d'allonger sa maturité moyenne. L'Offre de Rachat expirera le 8 septembre à 16h00 (heure de Paris), étant précisé que New Immo Holding pourra le cas échéant et à tout moment la prolonger, la retirer, la réouvrir ou la résilier. Les résultats définitifs de l'Offre de Rachat devraient être annoncés le 9 septembre.

Avertissement

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une invitation à participer à l'Offre de Rachat ou à l'émission des Nouvelles Obligations dans ou depuis toute juridiction dans ou depuis laquelle, ou à destination ou en provenance de toute personne à destination ou en provenance de laquelle, une telle invitation serait illicite en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables.

Le présent communiqué de presse doit être lu conjointement avec le Mémoire d'Offre de Rachat, précisant notamment les restrictions d'offre relatives à l'Offre de Rachat. Le présent communiqué de presse et ledit Mémoire d'Offre de Rachat contiennent des informations importantes qui doivent être lues attentivement avant toute décision relative à l'Offre de Rachat ou aux Nouvelles Obligations. En cas de doute quant aux mesures à prendre, il vous est recommandé de solliciter immédiatement vos propres conseils financiers et juridiques, y compris en ce qui concerne les éventuelles conséquences fiscales, auprès de votre intermédiaire financier, directeur de banque, conseiller juridique, conseiller fiscal, expert-comptable ou tout autre conseiller financier indépendant dûment habilité.

La diffusion du présent communiqué de presse dans certaines juridictions (en particulier les États-Unis, la France, l'Espace économique européen, le Royaume-Uni et la République italienne) est soumise à des restrictions légales. Toute personne entrant en possession du présent communiqué de presse est tenue de s'informer de ces restrictions et de les respecter.

États-Unis

Les obligations ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis sans enregistrement conformément au Securities Act de 1933 des États-Unis, tel que modifié (le « Securities Act ») ou de l'application d'une exemption des exigences d'enregistrement conformément au Securities Act. Les Nouvelles Obligations n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées conformément au Securities Act ou aux lois sur les titres financiers de tout état ou autre juridiction des États-Unis, et ne peuvent être offertes, vendues ou livrées, directement ou indirectement, aux États-Unis ou à, ou pour le compte ou le bénéfice de, toute U.S. Person telle que définie dans la Regulation S du Securities Act (chacune, une « U.S. Person »). L'Offre de Rachat n'est pas réalisée et ne sera pas réalisée, directement ou indirectement, dans ou vers les États-Unis, ni par l'utilisation des services postaux, ni par quelque moyen ou instrument que ce soit (y compris, sans limitation, la télécopie, le télex, le téléphone, le courrier électronique et toute autre forme de transmission électronique) du commerce interétatique ou international des États-Unis, ni par l'intermédiaire de toute installation d'une bourse nationale de valeurs mobilières aux États-Unis, ni à destination de ressortissants américains (U.S. Persons). Les Obligations Existantes ne peuvent être apportées dans le cadre de l'Offre de Rachat par l'utilisation

de tels moyens, instruments ou installations depuis ou à l'intérieur des États-Unis, par des personnes situées ou résidant aux États-Unis ou par des U.S. Persons. En conséquence, les copies du Mémorandum d'Offre de Rachat, du présent communiqué de presse et de tout document ou support relatif à l'Offre de Rachat ne sont pas et ne doivent pas être, directement ou indirectement, envoyées par courrier ou autrement transmises, distribuées ou diffusées (y compris, sans limitation, par des dépositaires, mandataires ou fiduciaires) dans ou vers les États-Unis ou à destination de toute personne située ou résidant aux États-Unis. Toute offre de vente présentée en réponse à l'Offre de Rachat résultant directement ou indirectement d'une violation de ces restrictions sera invalide, et les offres de vente émanant d'une personne située ou résidant aux États-Unis, ou de tout agent, fiduciaire ou autre intermédiaire agissant sans pouvoir discrétionnaire pour le compte d'un mandant donnant des instructions depuis les États-Unis, ou de toute U.S. Person, ne seront pas acceptées. Aux fins du paragraphe ci-dessus, le terme « États-Unis » désigne les États-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions (y compris Porto Rico, les Îles Vierges américaines, Guam, les Samoa américaines, l'île de Wake et les Îles Mariannes du Nord), tout État des États-Unis d'Amérique et le District de Columbia.

A propos de New Immo Holding

New Immo Holding (NIH), société immobilière intégrée à l'écosystème AFM, réunit deux expertises complémentaires.

Sa foncière, Ceetrus, détient et développe un portefeuille d'actifs majoritairement retail, tandis que Nhood, société de services immobiliers, intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur au service de clients internes à l'AFM comme externes.

Ensemble, ces entités font de NIH un acteur global du marché immobilier, reconnu pour son expertise dans la gestion et la valorisation d'actifs, et solidement ancré dans les territoires.

Relations Investisseur de New Immo Holding

Thibault CHABROL – Tel. +33 6 35 29 03 23 - tchabrol@nhood.com