REED annonce les montants définitifs des souscriptions aux Augmentations de Capital Réservées aux créanciers prévues par son Plan de Redressement

REED annonce aujourd'hui les montants définitifs des souscriptions aux trois Augmentations de Capital Réservées aux créanciers prévues par le Plan de Redressement, permettant notamment la conversion en capital d'environ 130 millions d'euros de dettes financières existantes.

Au total, 1.797.957.801 Actions Ordinaires Nouvelles seront émises dans le cadre des trois Augmentations de Capital Réservées, réparties comme suit :

- 680.071.503 Actions Ordinaires Nouvelles souscrites par les Créanciers Sécurisés (ainsi que de leurs affiliés respectifs) au prix de souscription de 0,05 euro par Action Ordinaire Nouvelle, par compensation de créances dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée au profit exclusif des Créanciers Sécurisés (ainsi que de leurs affiliés respectifs), pour montant brut total de 34.003.575,15 euros, prime d'émission incluse ;

- 1.053.882.924 Actions Ordinaires Nouvelles souscrites par les Créanciers Chirographaires (ainsi que de leurs affiliés respectifs) au prix de souscription de 0,07 euro par Action Ordinaire Nouvelle, par compensation de créances dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée au profit exclusif des Créanciers Chirographaires (ainsi que de leurs affiliés respectifs), pour montant brut total de 73.771.804,68 euros, prime d'émission incluse ; et

- 64.003.374 Actions Ordinaires Nouvelles souscrites par les Créanciers Subordonnés (ainsi que de leurs affiliés respectifs) au prix de souscription de 0,35 euro par Action Ordinaire Nouvelle, par compensation de créances dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée au profit exclusif des Créanciers Subordonnés (ainsi que de leurs affiliés respectifs), pour montant brut total de 22.401.180,90 euros, prime d'émission incluse.

Le règlement-livraison et l'admission des Actions Ordinaires Nouvelles de la Société sur Euronext Growth Paris émises dans le cadre de ses Augmentations de Capital Réservées doivent intervenir de manière concomitante, soit le 6 novembre 2026, conformément au calendrier indicatif figurant dans le résumé du Prospectus (tel que ce terme est défini ci-après), étant précisé que, s'agissant des Actions Ordinaires Nouvelles émises au titre de l'Augmentation de Capital Réservée aux Créanciers Chirographaires, la Société procédera, le 6 novembre 2026, à leur livraison globale à son agent financier, lequel aura recours aux services d'un prestataire habilité afin d'en assurer la répartition, par l'intermédiaire du système de règlement-livraison Euroclear France, auprès des établissements teneurs de comptes-conservateurs des Créanciers Chirographaires concernés, ladite répartition devant intervenir dans un délai supplémentaire de deux jours ouvrés suivant cette livraison globale. Chaque établissement teneur de compte-conservateur créditera ensuite le compte-titres de chacun de ses clients bénéficiaires, à hauteur du nombre d'Actions Ordinaires Nouvelles lui revenant.

Après réalisation des Augmentations de Capital Réservées, le capital social de la Société s'élèvera à 14.421.982,35 euros et sera composé de 1.802.747.794 actions d'une valeur nominale de 0,008 euro chacune.

Comme indiqué par la Société dans ses communications précédentes, la mise en œuvre du plan de restructuration financière entrainera une émission massive de nouvelles actions et une dilution substantielle des actionnaires actuels de REED.

REED (anciennement REALITES) (Euronext Growth Paris : ALREA – ISIN FR0011858190) (la « **Société** » ou « **REED** ») annonce aujourd'hui les montants définitifs des souscriptions aux trois augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées aux Créanciers Sécurisés, aux Créanciers Chirographaires et aux Créanciers Subordonnés (les « **Augmentations de Capital Réservées** »), mises en œuvre dans le cadre du plan de redressement arrêté par le Tribunal de commerce de Nantes le 18 février 2026 (le « **Plan de Redressement** ») et décrites dans le prospectus approuvé par l'AMF le 30 octobre 2026 sous le numéro 26-377 (le « **Prospectus** »), conduisant à l'émission d'un nombre total de 1.797.957.801 actions ordinaires nouvelles (les « **Actions Ordinaires Nouvelles** »). Les résultats définitifs des souscriptions aux trois Augmentations de Capital Réservées sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Résultat des souscriptions

	Créanciers Sécurisés	Créanciers Chirographaires	Créanciers Subordonnés
Prix de souscription	0,05 €	0,07 €	0,35 €
Nombre de créanciers souscripteurs	238	2 603	93
Actions Ordinaires Nouvelles souscrites	680.071.503	1.053.882.924	64.003.374
Montant souscrit (prime incluse)	34.003.575,15 €	73.771.804,68 €	22.401.180,90 €
dont nominal / prime	5.440.572,02 € / 28.563.003,13 €	8.431.063,39 € / 65.340.741,29€	512.026,99 € / 21.889.153,91 €

Soit au total l'émission de 1.797.957.801 Actions Ordinaires Nouvelles pour un montant de 130.176.560,73 €, prime d'émission incluse, intégralement libéré par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société. Il est rappelé que les Augmentations de Capital Réservées ne génèrent aucun produit en numéraire ; elles se traduisent par une réduction de l'endettement financier de la Société de 130 M€.

Les trois opérations étant inter-conditionnées et réalisées de manière concomitante, la constatation de leur réalisation interviendra, sous réserve du règlement-livraison, lors de la décision de la Gérance prévue le 6 novembre 2026, étant précisé que, s'agissant des Actions Ordinaires Nouvelles émises au titre de l'Augmentation de Capital Réservée aux Créanciers Chirographaires, la Société procédera, le 6 novembre 2026, à leur livraison globale à son agent financier, lequel aura recours aux services d'un prestataire habilité afin d'en assurer la répartition, par l'intermédiaire du système de règlement-livraison Euroclear France, auprès des établissements teneurs de comptes-conservateurs des Créanciers Chirographaires concernés, ladite répartition devant intervenir dans un délai supplémentaire de deux jours ouvrés suivant cette livraison globale. Chaque établissement teneur de compte-conservateur créditera ensuite le compte-titres de chacun de ses clients bénéficiaires, à hauteur du nombre d'Actions Ordinaires Nouvelles lui revenant.

Incidence des Augmentations de Capital Réservées sur la répartition du capital de REED

À l'issue des Augmentations de Capital Réservées, le capital social de la Société s'élèvera à 14.421.982,35 €, divisé en 1.802.747.794 actions de 0,008 € de valeur nominale. Sur cette base, le capital et les droits de vote se répartiront comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
Actionnaires existants (avant opération)	4 789 993	0,27 %	0,45 %
Créanciers Sécurisés	680.071.503	37,72 %	37,65 %
Créanciers Chirographaires	1.053.882.924	58,46 %	58,35 %
*dont Homunity**	*623 853 860*	*34,61 %*	*34,54 %*
Créanciers Subordonnés	64.003.374	3,55 %	3,54 %
Total	1.802.747.794	100 %	100 %

*À l'issue des opérations d'Augmentations de Capital Réservées, huit Créanciers Chirographaires, personnes morales constituées en tant que véhicules dédiés à des opérations de financement participatif immobilier, dont les participations sont indirectement détenues par la société HOMUNITY, elle-même présidée par Monsieur Quentin Romet, détiendront ensemble 623.853.860 Actions Ordinaires Nouvelles, représentant environ 34,61% du capital social et 34,54% des droits de vote de la Société. Parmi ces huit véhicules, quatre détiendront individuellement plus de 5 % du capital social et des droits de vote, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Créancier Chirographaire	Actions Ordinaires Nouvelles attribuées	% du capital post-conversion
CAP IMMO 514 (*953 111 465 RCS Paris*)	132 349 018	7,34 %
CAP IMMO 473 (*921 874 848 RCS Paris*)	129 147 570	7,16 %
CAP IMMO 373 (*912 596 194 RCS Paris*)	116 711 559	6,47 %
CAP IMMO 516 (*953 073 152 RCS Paris*)	115 747 003	6,42%

Règlement-livraison et admission des Actions Ordinaires Nouvelles

Le règlement-livraison des Actions Ordinaires Nouvelles et leur admission aux négociations sur Euronext Growth Paris, sur la même ligne de cotation que les actions existantes (ISIN FR0011858190), sont prévus le 6 novembre 2026, selon les modalités décrites au Prospectus. Les Actions Ordinaires Nouvelles seront de même catégorie que les actions ordinaires existantes de la Société et seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date. Les Actions Ordinaires Nouvelles seront livrées directement via Euroclear aux Créanciers Sécurisés et aux Créanciers Subordonnés. S'agissant des Actions Ordinaires Nouvelles émises au titre de l'Augmentation de Capital de Conversion Réservée aux Créanciers Chirographaires, la Société procédera, le 6 novembre 2026, à leur livraison globale à son agent financier, lequel aura recours aux services d'un prestataire habilité afin d'assurer, par l'intermédiaire du système de règlement-livraison Euroclear France, leur répartition auprès des établissements teneurs de comptes-conservateurs des Créanciers Chirographaires concernés, ladite répartition devant intervenir dans un délai supplémentaire de deux jours ouvrés suivant cette livraison globale. Chaque établissement teneur de compte-conservateur créditera ensuite le compte-titres de chacun de ses clients bénéficiaires, à hauteur du nombre d'Actions Ordinaires Nouvelles lui revenant. Les Actions Ordinaires Nouvelles non réclamées

par les Créanciers Chirographaires seront conservées sous séquestre auprès de l'agent financier, dans les conditions décrites à la section 11.1.12 du Prospectus. Un avis d'admission est diffusé par Euronext Growth Paris.

Prochaines étapes

Le règlement-livraison marquera l'achèvement des opérations de conversion prévues par le Plan de Redressement. La Société poursuivra l'exécution de son plan d'apurement du passif sur dix ans et la mise en œuvre de son plan d'affaires, et tiendra le marché informé de toute évolution significative.

Prochaines dates clés de la communication financière : publication des résultats semestriels 2026 le 21 décembre 2026. Ces informations seront diffusées par communiqué et mises en ligne sur le site internet de la Société, www.reed-immo.com.

Mise à disposition du Prospectus

Les Augmentations de Capital Réservées ont fait l'objet d'un prospectus approuvé par l'AMF sous le numéro 26-377 le 30 octobre 2026. Le Prospectus est disponible sans frais au siège social de la Société, 1 Impasse Claude Nougaro – CS 10333 – 44803 SAINT-HERBLAIN Cedex, et sur le site Internet de la Société (www.reed-immo.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières. L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du Prospectus.

La Société rappelle que les facteurs de risque figurant au chapitre 2 du Prospectus demeurent applicables, notamment la dilution massive des actionnaires existants, les risques liés à l'exécution du Plan de Redressement et le risque de pression vendeuse sur le titre.

Avertissement :

Ce communiqué a été préparé uniquement à titre informatif et ne doit pas être interprété comme une sollicitation ou une offre d'achat ou de vente de valeurs mobilières ou instruments financiers connexes. De même, il ne donne pas et ne doit pas être traité comme un conseil d'investissement. Il n'a aucun égard aux objectifs de placement, la situation financière ou des besoins particuliers de tout récepteur. Aucune représentation ou garantie, expresse ou implicite, n'est fournie par rapport à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations contenues dans ce document. Il ne devrait pas être considéré par les bénéficiaires comme un substitut à l'exercice de leur propre jugement. Toutes les opinions exprimées dans ce document sont sujettes à changement sans préavis. La diffusion de ce communiqué peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession de ce document sont tenues de s'informer de ces éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Le présent communiqué ne constitue pas une communication à caractère promotionnel ni un prospectus au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017 (tel qu'amendé, le « Règlement Prospectus »). Les investisseurs potentiels sont invités à lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières. L'approbation du Prospectus par l'AMF ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du Prospectus.

Déclarations prospectives :

Le communiqué contient des « déclarations prospectives », notamment des indications sur les perspectives et la stratégie de développement de la Société. Toutes les déclarations autres que les déclarations de données historiques incluses dans le présent communiqué, y compris, sans limitation, celles concernant la situation financière, la stratégie commerciale, les plans et les objectifs de la direction de REED pour les opérations futures, sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes à caractère prospectif tels que « estimer », « considérer », « avoir pour objectif », « envisager », « croire », « s'attendre à », « entend », « devrait », « souhaite », « pourrait », dans leur forme affirmative ou dans leur forme négative, ou toute autre terminologie similaire. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations sont fondées sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par la Société. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire. En outre, la matérialisation de certains risques décrits au chapitre 2 « Facteurs de risques » du Prospectus est susceptible d'avoir un impact négatif significatif sur les activités, la situation et les résultats financiers du groupe REED et sa capacité à réaliser ses objectifs. Toutes les déclarations prospectives incluses dans le présent communiqué ne sont valables qu'à la date de ce communiqué. Sauf obligation légale ou réglementaire qui s'appliquerait, REED ne prend aucun engagement de publier des mises à jour des informations contenues dans le présent communiqué afin de refléter tout changement affectant ses objectifs ou les événements, conditions ou circonstances sur lesquels sont fondées les informations prospectives contenues dans ce communiqué, étant rappelé qu'aucune de ces informations prospectives ne constitue une garantie de résultats réels. Les performances passées de REED ne peuvent être considérées comme un guide pour les performances futures.

A PROPOS DE REED

REED est un acteur immobilier qui conçoit et développe des projets ancrés dans les territoires et pensés pour leurs usages. Forte d'une expérience immobilière de plus de 20 ans et des expertises de ses équipes, REED intervient aux côtés des acteurs locaux pour imaginer des projets adaptés aux besoins de chaque territoire, avec une approche fondée sur le dialogue, le pragmatisme et le temps long.

70 collaborateurs • 8 implantations régionales • 23 ans d'expérience • + de 200 projets en référence

CONTACT PRESSE

REED - Immobilier & Territoires
com@reed-immo.com • www.reed-immo.com