

Apsys renforce de 150 M€ ses fonds propres pour financer son développement en France et en Pologne

Apsys annonce avoir conclu ce jour une émission de 150 M€ de TSDI (Titres Subordonnés à Durée Indéterminée) réservée à des fonds gérés par Apollo (NYSE : APO), dans le cadre de son activité *European Principal Finance*.

Foncière de développement familiale active en France et en Pologne, Apsys détient un portefeuille d'actifs de 2,2 Mds d'euros en quote-part à fin 2021.

European Principal Finance est une stratégie opportuniste axée sur le crédit et l'immobilier et une franchise de fonds en pleine croissance d'Apollo, l'un des principaux gestionnaires d'actifs alternatifs mondiaux avec environ 498 Mds USD d'actifs sous gestion (au 31 décembre 2021).

A la suite de l'émission des TSDI, les fonds propres IFRS d'Apsys dépassent 875 M€ et sa trésorerie 280 M€ (hors crédits non tirés). Le ratio d'endettement (LTV) baisse à 47,7% et sera piloté durablement autour de l'objectif de 50%.

L'émission sera souscrite courant mai 2022. Le produit de cette émission sera affecté au financement de la croissance d'Apsys en France et en Pologne et au désendettement, répondant à la stratégie du Groupe d'alimenter son portefeuille d'actifs iconiques au travers de ses projets, tout en maintenant un solide profil financier.

Cette opération permet à Apsys de renforcer ses fonds propres dans un contexte de déploiement dynamique de son positionnement d'acteur multifonctionnel de la ville (illustré par la livraison récente du Dix Solférino à Paris) et de forte croissance de son patrimoine sur les prochaines années (avec, notamment, les livraisons à venir des projets de Neyrpic dans l'agglomération grenobloise, de la Maison du Peuple de Clichy et du futur quartier de Bordeaux Saint-Jean).

Cet investissement par les fonds *Apollo European Principal Finance* se réalise dans un contexte d'évolution très positive enregistrée sur les principaux indicateurs financiers d'Apsys pour l'exercice 2021. Le portefeuille en exploitation d'Apsys, constitué d'actifs prime tels que Beaugrenelle (Paris), Muse (Metz), Steel (Saint-Etienne) et Posnania (Poznan en Pologne), est ainsi valorisé à 2,2 milliards d'€ en quote-part de détention au 31 décembre 2021. Son pipeline de projets en développement est estimé à 1,7 milliard d'€ en valeur à terminaison.

« *Je me réjouis qu'Apollo, un des principaux gestionnaires de fonds à l'échelle mondiale, ait fait le choix d'investir de manière significative dans Apsys. Cette opération témoigne à la fois de la confiance accordée à Apsys et à ses équipes, de la qualité de son portefeuille d'actifs et de projets en développement, et de son savoir-faire de création d'actifs à forte valeur ajoutée* » déclare Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys.

« *Nous sommes ravis de soutenir Apsys, qui est connue pour la solidité de ses opérations, la qualité de ses actifs et son expertise dans le secteur. Nous sommes impatients de collaborer avec le fondateur et l'équipe de direction de la société dans sa prochaine phase de croissance* » déclarent Ivo Kolev, Associé d'Apollo et Jean-Luc Allavena, Président d'Atlantys.

Apsys a été accompagnée sur cette opération par BNP Paribas en tant que banque-conseil et par le cabinet De Pardieu Brocas Maffei en tant que conseil juridique et fiscal.

Apollo a été accompagnée sur cette opération par le cabinet Darrois Villey Maillot Brochier en tant que conseil juridique et fiscal.

A propos d'Apsys

Acteur passionné de la ville depuis 25 ans, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise des actifs qui font vibrer la ville dans toutes les fonctions (polarités urbaines mixtes, commerce, bureau, logement, hôtellerie...), en France et en Pologne. Parmi ses réalisations emblématiques, Beaugrenelle (moteur de la métamorphose du quartier du Front de Seine à Paris), Muse (création d'un îlot urbain mixte à Metz), Steel (requalification de la principale entrée de ville de Saint-Etienne à travers la création d'un « shopping resort » expérientiel et paysagé) et Le Dix Solférimo à Paris (requalification du siège historique du PS), et, en cours de développement, Bordeaux Saint-Jean (création d'un « morceau de ville » mixte et durable), Neyrpic à Grenoble (création d'un lieu de vie et d'échanges sur une friche industrielle), et Maison du Peuple à Clichy (requalification d'un chef d'œuvre de l'architecture moderniste). Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux, des espaces de sociabilité généreux, des mix programmatiques « cousus-main », des engagements environnementaux et sociétaux concrets, les réalisations et les projets d'Apsys portent une vision responsable, humaine et vibrante de la ville, au profit de tous. En savoir plus : www.apsysgroup.com.

A propos d'Apollo

Apollo est un gestionnaire d'actifs alternatifs mondial à forte croissance. Nous cherchons à fournir à nos clients un rendement excédentaire à chaque étape du spectre risque-rendement, de l'Investment grade au capital-investissement, en mettant l'accent sur trois stratégies commerciales : rendement, hybride et opportuniste. Grâce à notre activité d'investissement sur notre plateforme entièrement intégrée, nous répondons aux besoins de rendement financier de nos clients, et nous offrons des solutions de capital innovantes aux entreprises. Notre approche patiente, créative et compétente en matière d'investissement aligne nos clients, les entreprises dans lesquelles nous investissons, nos employés et les communautés que nous impactons, afin d'élargir les opportunités et d'obtenir des résultats positifs. Au 31 décembre 2021, Apollo gérait environ 498 Mds USD d'actifs. Pour en savoir plus, veuillez visiter www.apollo.com.

Contact presse Apsys

Agence Shan

Asmae Zahra'haddi, Consultante

apsys@shan.fr

(33) 6 16 04 64 33

Contact information financière Apsys

Apsys

Jean-Philippe Carrascosa, Directeur Financier Groupe

jpcarrascosa@apsysgroup.com

(33) 6 34 42 68 07 ou (33) 1 44 05 77 77

Contact investisseurs Apollo

Noah Gunn

Global Head of Investor Relations

Apollo Global Management, Inc.

+1 (212) 822-0540

IR@apollo.com

Contact presse Apollo

Joanna Rose

Global Head of Corporate Communications

Apollo Global Management, Inc.

+1 (212) 822-0491

Communications@apollo.com