

PERSBERICHT

Openbare bekendmaking overeenkomstig artikel 7:97, §4/1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen betreffende een verrichting met een verbonden partij

België, Terhulpen, 30 april, 18u45 CET

Atenor SA (de "**Vennootschap**"), samen met enkele dochterondernemingen (Atenor Group Participations SA, Atenor Tools Company SA en Atenor Luxembourg SA, bezit 100% van de aandelen van de Portugese vennootschap Oriente une fois - Investimentos Imobiliários, SA ("Oriente"), die eigenaar is van een perceel grond van ca. 4.000 m² in Lissabon (Portugal).

De Atenor-groep is voornemens op dat perceel een nieuw kantoor- en retailproject te ontwikkelen volgens het recent goedgekeurde ontwerp (het "**Project**"). In het kader van de ontwikkeling van het Project onderzocht de groep de toetreding van investeerders om bijkomende financiële middelen te verschaffen voor de co-ontwikkeling ervan. Dit leidde tot interesse vanwege 3D NV¹ en Midelco NV² (de "**Investeerders**").

De voornaamste voorwaarden van de overeenkomst kunnen als volgt worden samengevat (de "**Transactie**"):

- (A) 3D en Midelco verwerven respectievelijk 45% en 25% van de aandelen van Oriente aan pari waarde (EUR 6,00), wat een totale koopprijs van EUR 210.000 vertegenwoordigt. De boekhoudkundige waarde van de aandelen op 31 maart 2025 bedroeg EUR 3,51. De groep geeft enkel fundamentele garanties, met een aansprakelijkheid beperkt tot het totaal van de koopprijs.

Daarnaast nemen de Investeerders, in verhouding tot hun participatie, ook 70% van de bestaande aandeelhoudersleningen (inclusief opgebouwde rente) over aan nominale waarde, goed voor een totale koopprijs van EUR 7,6 miljoen.

De financiering van (de ontwikkeling van) het Project zal gebeuren via schulden, met enerzijds bankkredietlijnen die nog onderhandeld en opgezet moeten worden, en anderzijds, indien nodig, nieuwe aandeelhoudersleningen pro rata hun deelnames. De Vennootschap zal ook gebruikelijke garanties verstrekken zoals voor kostenoverschrijdingen en cashtekorten. Rente zal op alle aandeelhoudersleningen lopen.

Indien vereist zullen de aandeelhouders hun aandelen en leningen verpanden als zekerheid voor de bankfinanciering. In dat geval kunnen de leningen achtergesteld worden aan de bankleningen en pas worden terugbetaald nadat deze volledig zijn afgelost.

Oriente zal haar middelen aanwenden voor (de ontwikkeling van) het Project (met het oog op verkoop) en voor algemene bedrijfsdoeleinden.

De Vennootschap en de Investeerders zullen gelijk vertegenwoordigd zijn in de raad van bestuur, waarbij een bestuurder van de Investeerders een doorslaggevende stem heeft.

¹ Een naamloze vennootschap naar Belgisch recht ("société anonyme"), met maatschappelijke zetel te Onafhankelijkheidslaan 17-18, 9000 Gent (België) en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0448.341.027 (RPR Gent, afdeling Gent) ("**3D**").

² Een naamloze vennootschap naar Belgisch recht ("société anonyme"), met maatschappelijke zetel te Doorniksewijk 49, 8500 Kortrijk (België) en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0430.555.581 (RPR Gent, afdeling Kortrijk) ("**Midelco**").

De aandeelhoudersovereenkomst voorziet in gebruikelijke overdrachtsbeperkingen en informatieverplichtingen.

De Atenor-groep blijft projectbeheerder van het Project en ontvangt hiervoor een marktconforme vergoeding.

- (B) Bij een exit is een "waterfall"-mechanisme voorzien waarbij (na terugbetaling van de bankleningen en aandeelhoudersleningen): (i) eerst de Investeerders hun investering en een voorkeursrendement ontvangen; (ii) vervolgens ontvangt de Atenor-groep haar investering en een gelijk rendement; (iii) daarna ontvangt de Atenor-groep 15% van het resterende saldo; (iv) het overige saldo (85%) wordt pro rata verdeeld over alle aandeelhouders (miv de Atenor-groep).

Er zullen geen uitkeringen plaatsvinden zonder unaniem akkoord van alle aandeelhouders.

- (C) Oriente heeft als enige doelstelling (de ontwikkeling van) het Project met het oog op verkoop.

De raad van bestuur is van oordeel dat de Transactie de herziene strategie weerspiegelt en de Vennootschap meerdere voordelen biedt: de mogelijkheid om het Project te realiseren, de creatie van liquiditeit op korte termijn en potentieel belangrijke meerwaarden op middellange termijn (weliswaar onderhevig aan onzekerheden). Gezien de voorwaarden, zoals de subordinatie van leningen en bijkomende garanties, merkt de raad op dat marktaanbiedingen voor soortgelijke partnerschappen beduidend minder gunstig waren dan die van de Investeerders. Daarnaast behoudt de Vennootschap de operationele leiding en een zekere controle over de voortgang van het Project.

Aangezien 3D en Midelco een aanzienlijke invloed kunnen hebben op Atenor en als "verbonden partijen" kunnen worden beschouwd in de zin van artikel 7:97 WVV, heeft de raad van bestuur een comité van drie onafhankelijke bestuurders (het "Comité") om advies gevraagd overeenkomstig artikel 7:97, §3 WVV.

Het Comité concludeerde: *"Het Comité is unaniem van mening dat de Transactie zoals overwogen niet nadelig zou zijn voor en in het beste belang zou zijn van de Vennootschap, rekening houdend met de strategie van de Vennootschap, de redenen voor de Transactie en de voordelen die eruit kunnen worden afgeleid."*

De raad van bestuur heeft het advies van het Comité volledig gevolgd.

Op 30 april 2025 keurde de raad van bestuur de Transactie en de bijbehorende overeenkomsten goed.

Tot slot concludeerde de commissaris van de Vennootschap: *"Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet aannemen dat de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders van 30 april 2025 en in de notulen van de raad van bestuur van 30 april 2025, die de voorgestelde transactie rechtvaardigen, niet in alle materiële opzichten correct en toereikend zijn in het licht van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht."*

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

Stephanie Geeraerts, Corporate Communication & Investor Relations Director: investors@atenor.be

Over Atenor:

Atenor, een toonaangevende vastgoedontwikkelaar genoteerd op Euronext Brussel (ATEB), richt zich op duurzaamheid en innovatie. Het bedrijf ontwikkelt gemengde projecten met een combinatie van kantoren, woningen, winkels en openbare voorzieningen, allemaal ontworpen volgens de principes van stedelijke veerkracht. De onderzoeks- en ontwikkelingsafdeling van Atenor, Archilab, begeleidt elk project vanaf de start met expertise en innovatie. Met een internationale aanwezigheid en een gediversifieerd portfolio transformeert Atenor verouderde gebouwen en braakliggende terreinen in levendige ruimtes, door waarde te creëren in elke stap van het proces.

Voor meer informatie over Atenor en haar projecten, bezoek www.atenor.eu

Disclaimer

Dit persbericht is uitsluitend bedoeld ter informatie en vormt geen investeringsaanbeveling. Dit persbericht wordt verstrekt "zoals het is" zonder enige verklaring of garantie van welke aard dan ook. Hoewel alle redelijke zorg is besteed om de juistheid van de inhoud te waarborgen, kan Atenor de nauwkeurigheid of volledigheid ervan niet garanderen. Atenor kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies of schade van welke aard dan ook die voortvloeit uit het gebruik van, het vertrouwen op, of het handelen naar aanleiding van de verstrekte informatie. Geen enkele informatie die in deze publicatie wordt vermeld of waarnaar wordt verwezen, kan worden beschouwd als het creëren van enige rechten of verplichtingen. Alle eigendomsrechten en belangen met betrekking tot of verbonden aan deze publicatie blijven berusten bij Atenor.

Dit persbericht is alleen van toepassing op de datum van publicatie. Atenor verwijst naar Atenor SA en haar verbonden ondernemingen.

Vanwege de locatie van de maatschappelijke zetel van Atenor is de officiële taal van bedrijfsdocumenten Frans. De Nederlandse en Engelse versies worden daarom beschouwd als vrije vertalingen.

© 2025, Atenor SA - Alle rechten voorbehouden.