

*Communiqué de presse  
Information réglementée – information privilégiée*

*NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER AUX ETATS-UNIS D'AMERIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION OU SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE A LA LOI OU D'AUTRES RESTRICTIONS S'APPLIQUENT.*

### **Engagements fermes à participer à l'augmentation de capital Convocation d'une nouvelle assemblée générale extraordinaire**

*La Hulpe, le 26 septembre 2023, 7.30 heures (heure belge)*

Atenor SA annonce avoir rassemblé des engagements fermes auprès des actionnaires de référence et de nouveaux investisseurs à hauteur de **133,5 millions d'euros** pour participer à l'augmentation de capital de la société.

Le conseil d'administration a estimé, compte tenu de l'évolution actuelle de l'environnement économique, de ses turbulences et de l'augmentation du coût du financement qui en résulte, que cette augmentation de capital devait être maximisée dans l'intérêt de la société et de tous les actionnaires. Cette démarche permettra non seulement à Atenor de renforcer sa structure bilantaire afin de consolider sa position actuelle, mais également de stimuler sa croissance future. Elle lui donnera aussi plus de flexibilité pour mener à bien ses opérations de vente et de développement immobilier dans un marché immobilier toujours hésitant.

Dans ce contexte et après analyse du feedback reçu de certains investisseurs, le conseil d'administration a décidé, toujours dans l'intérêt de la société et de tous ses actionnaires (qui bénéficieront d'un droit de préférence légal<sup>1</sup>), de proposer à l'assemblée générale de fixer le prix d'émission à **5,00 euros** afin de maximiser le montant des engagements fermes et de s'assurer d'une augmentation de capital réussie.

Pour rappel, la société avait sollicité des engagements fermes dans le cadre d'une levée de fonds annoncée le 4 août 2023<sup>2</sup> pour laquelle les engagements fermes précédents s'élevaient à 62 millions d'euros. Cette opération avait été approuvée lors de l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 11 septembre 2023 tenant compte d'un prix d'émission minimal de 10,2344 euros par action équivalent au pair comptable. Compte tenu du fait que le (nouveau) prix d'émission susmentionné est inférieur au pair comptable actuel, une nouvelle assemblée générale extraordinaire sera dès lors convoquée pour se tenir le **6 novembre 2023** afin d'approuver une augmentation de capital de **160,8 millions d'euros**<sup>3</sup> au prix de **5,00 euros** (dont 133,5 millions d'euros font d'ores et déjà l'objet d'un engagement ferme<sup>4</sup> auprès des actionnaires de référence et de nouveaux investisseurs).

Comme annoncé dès juin 2023, le conseil d'administration propose de réaliser cette augmentation de capital par apport en numéraire avec droit de préférence légal pour les actionnaires existants (« offre avec droits », « statutory rights issue »), en vue de permettre à tous les actionnaires d'Atenor de participer à la levée de fonds.<sup>5</sup>

Atenor SA remercie les actionnaires de référence ayant fourni des engagements fermes pour leur confiance renouvelée et salue l'entrée de nouveaux investisseurs.

<sup>1</sup> Pour rappel, cette augmentation de capital de la société devrait être suivie par une augmentation de capital complémentaire (techniquement distincte, approuvée par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé) dans le cas où le taux de participation ne permettrait pas d'honorer les engagements fermes des nouveaux investisseurs dans le cadre de l'offre avec droits (voir communiqué de presse du 4 août 2023).

<sup>2</sup> Voir communiqué de presse du 4 août 2023.

<sup>3</sup> Sur la base d'un ratio de 13 nouvelles actions pour 3 actions existantes.

<sup>4</sup> L'obligation de souscrire aux actions est soumise à l'approbation de l'offre avec droits par l'assemblée générale extraordinaire de la société ainsi qu'à l'approbation du prospectus relatif à la transaction par la FSMA.

<sup>5</sup> Voir note de bas de page nr. 1.

Les engagements fermes présupposent que la levée de fonds sera clôturée au plus tard le 31 décembre 2023. Atenor ne cherchera pas à obtenir d'autres engagements fermes.

Des informations complémentaires concernant la levée de fonds proposée, l'ordre du jour détaillé de, et les rapports soumis à, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires seront disponibles sur le site internet de la société (<https://www.atenor.eu/fr/investisseurs/assemblees-generales/>).

Pour plus d'informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevile SA, CEO – info@atenor.eu – Tel. +32 2 387 22.99

Atenor est une société de développement immobilier durable reconnue parmi les *Global Listed Sector Leaders* par le GRESB, dotée d'une expertise paneuropéenne et cotée sur le marché d'Euronext Brussels. Sa mission est de répondre aux nouvelles exigences de l'évolution de la vie urbaine et professionnelle par le biais d'un urbanisme et d'une architecture durables. Dans ce contexte, Atenor investit dans des projets immobiliers d'envergure qui répondent à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement. Atenor est reconnue comme un développeur urbain international et durable, aligné sur la taxonomie européenne et visant les plus hautes classifications des certifications BREEAM et WELL.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

**« Ce document écrit n'est pas destiné à être distribué aux personnes résidant aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon ou en Afrique du Sud. Les informations contenues dans le présent document ne constituent pas une offre de vente de titres aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon ou en Afrique du Sud. »**

**Ces informations ne constituent pas un prospectus et les investisseurs ne doivent pas acheter ou souscrire les titres mentionnés dans ces informations, sauf sur la base des informations contenues dans le prospectus qui sera publié par Atenor SA ("Atenor" ou la "Société") en temps voulu dans le cadre de l'offre (le "Prospectus"). Des copies du Prospectus seront, après publication et sous réserve des restrictions énoncées dans le Prospectus, disponibles au siège social de la Société, Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe, Belgique et sur le site web [www.atenor.eu](http://www.atenor.eu) et pourront également être mises à disposition sur une page web désignée par Belfius Banque SA/NV agissant conjointement avec son sous-traitant Kepler Cheuvreux SA, Banque Degroof Petercam SA/NV et KBC Securities SA/NV.**

**Ces informations ne contiennent pas de sollicitation pour de l'argent, des titres ou d'autres considérations et, si elles sont envoyées en réponse aux informations contenues dans le présent document, elles ne seront pas acceptées. Cette annonce contient des déclarations qui sont des "déclarations prospectives" ou qui pourraient être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation d'une terminologie prospective, y compris les mots "croire", "estimer", "anticiper", "s'attendre à", "avoir l'intention de", "pouvoir", "planifier", "continuer", "en cours", "possible", "prédire", "planifier", "cibler", "chercher", "serait" ou "devrait", et contiennent des déclarations faites par la Société concernant les résultats escomptés de sa stratégie. De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques et des incertitudes, et les lecteurs sont avertis qu'aucune de ces déclarations prospectives n'offre de garantie quant aux performances futures. Les résultats réels de la Société peuvent différer matériellement de ceux prévus par les énoncés prospectifs. La Société ne s'engage en aucune manière à publier des mises à jour ou des ajustements de ces déclarations prospectives, sauf si la loi l'y oblige.**

**Les titres de la Société mentionnés dans le présent document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée (la "loi sur les valeurs mobilières"), ou en vertu des lois d'un État ou d'une autre juridiction des États-Unis d'Amérique, et ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique qu'en vertu d'une exemption ou dans le cadre d'une transaction non soumise aux exigences d'enregistrement de la loi sur les valeurs mobilières et des lois applicables de l'État. Aucune offre publique de titres ne sera faite aux États-Unis d'Amérique.**

**Ces informations ne constituent pas une offre ou une invitation à procéder à l'acquisition ou à la souscription de titres de la Société, ni une offre ou une invitation à procéder à l'acquisition ou à la souscription de titres de la Société aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé de certains titres auprès de "clients professionnels", comme indiqué ci-dessous), le Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé de certains titres auprès de certains investisseurs qualifiés, comme indiqué ci-dessous) ou toute autre juridiction où une telle offre ou invitation n'est pas autorisée sans enregistrement ou qualification en vertu de la législation applicable dans la juridiction concernée, ou lorsque cette offre ou invitation ne remplit pas les conditions requises en vertu de la législation applicable dans la juridiction concernée.**

**Sous réserve de certaines exceptions limitées, ces informations et tout matériel distribué en relation avec ces informations ne sont pas destinés à être distribués ou utilisés par une personne ou une entité qui est un citoyen ou un résident des États-Unis d'Amérique, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud ou de toute autre juridiction où une telle distribution, publication, disponibilité ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation ou nécessiterait un enregistrement ou une licence au sein d'une telle juridiction.**

**Dans chaque État membre de l'Espace économique européen autre que la Belgique (chacun un "État membre pertinent"), ces informations sont uniquement adressées et visent uniquement (i) les "investisseurs qualifiés" dans cet État membre pertinent, tel que défini à l'article 2(e) du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, telle que modifiée et incluant les mesures d'exécution dans cet État membre pertinent (le "Règlement Prospectus"), conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 1. 4(a) du Règlement Prospectus, et (ii) aux investisseurs qui acquièrent des titres pour une contrepartie totale d'au moins 100.000 euros par investisseur, pour chaque offre séparée,**

*conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 1.4(d) du Règlement Prospectus (ces personnes sont désignées comme les "Investisseurs concernés de l'EEE").*

*En Suisse, ces informations s'adressent uniquement aux personnes qualifiées de " clients professionnels " au sens de l'article 4 de la loi suisse sur les services financiers (Finanzdienstleistungsgesetz) du 15 juin 2018, telle qu'amendée (la " LSFIn "), conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 36(a) de la LSFIn (ces personnes sont désignées comme les " Investisseurs suisses concernés "). Toute activité d'investissement à laquelle ce document se rapporte ne sera accessible qu'aux Investisseurs suisses concernés et ne sera exercée qu'avec eux. Toute personne qui n'est pas un Investisseur suisse concerné ne doit pas agir ou se fier à ce document ou à son contenu. La distribution de ce document dans d'autres juridictions peut être restreinte par la loi et les personnes en possession de ce document doivent s'informer de ces restrictions et les respecter.*

*Au Royaume-Uni, ces informations s'adressent uniquement aux " qualified investors " tels que définis à l'article 2(e) du Prospectus Regulation, tel qu'amendé et transposé dans les lois du Royaume-Uni en vertu du European Union (Withdrawal) Act 2018 et du European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (le " UK Prospectus Regulation ") qui ont également la qualité de (i) " investment professionals " tels que définis à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé (l'" Order "), (ii) " high net worth companies, unincorporated associations etc. " tels que définis à l'article 49(2)(a) à (d) de l'Order, (iii) les "sophisticated investors" tels que définis à l'article 50(1) de l'Order (sous réserve des exigences contenues dans l'article 50(3) de l'Order) ou (iv) les personnes à qui l'information peut être légalement communiquée (ces personnes sont désignées comme les "Investisseurs britanniques concernés" et, avec les Investisseurs suisses concernés et les Investisseurs concernés de l'EEE, les "Investisseurs concernés" ou, individuellement, "Investisseur concerné").*

*Toute activité d'investissement à laquelle ce document se rapporte ne sera accessible qu'aux Investisseurs concernés et ne sera entreprise qu'avec eux. Aucune personne qui n'est pas un Investisseur concerné ne peut agir ou se fier à ce document ou à son contenu.*

*Tout manquement à ces restrictions peut constituer une violation des lois ou règlements des États-Unis d'Amérique, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud, de la Suisse, du Royaume-Uni ou de toute autre juridiction. La distribution de ces informations dans d'autres juridictions que la Belgique peut être restreinte par les lois ou réglementations applicables dans ces juridictions. Toute personne en possession de ces informations doit s'informer de ces restrictions et s'y conformer.*

*Un investissement en actions comporte des risques significatifs. Les Investisseurs concernés sont invités à lire le Prospectus (qui sera prochainement disponible) sur le site web de la Société, [www.atenor.eu](http://www.atenor.eu).*

*Ce document n'est pas un prospectus et les investisseurs ne doivent pas souscrire ou acheter les actions qui y sont mentionnées, sauf sur la base des informations contenues dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent lire le Prospectus (une fois qu'il sera disponible) avant de prendre une décision d'investissement afin de comprendre pleinement les risques potentiels et les bénéfices associés à la décision d'investir dans les titres. L'approbation du Prospectus ne doit pas être interprétée comme une approbation des valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché règlementé ».*