

Toelichting bij de voorgestelde kapitaalverhoging ism VFB

19 oktober 2023

Deze informatie vormt geen prospectus en investeerders dienen de effecten waarnaar in deze informatie wordt verwezen niet te kopen of er op in te schrijven, behalve op basis van de informatie in het prospectus dat te gepasten tijde door Atenor NV zal worden gepubliceerd in verband met de aanbieding. Kopieën van het prospectus zullen, na publicatie en onder voorbehoud van de beperkingen zoals uiteengezet in het prospectus, beschikbaar zijn op de zetel van de vennootschap (Avenue Reine Astrid 92, 1310 Terhulpen, België), de website <https://www.atenor.eu/nl/investeerders/kapitaalverhoging/> en een webpagina aangeduid door Belfius Bank NV die gezamenlijk met haar subcontractor Kepler Chevreux NV, Bank Degroof Petercam NV en KBC Securities

Disclaimer

Deze presentatie is opgesteld door het management van Atenor SA, ("Atenor" of de "Vennootschap") en kan worden bijgewerkt, aangevuld, herzien en gewijzigd en dergelijke informatie kan wezenlijk veranderen zonder voorafgaande kennisgeving. "Presentatie" betekent dit document, elke mondelinge presentatie, de vraag-en-antwoordsessie en elk schriftelijk of mondeling materiaal dat wordt besproken of verspreid tijdens de "presentatie". De Presentatie bestaat uit schriftelijk materiaal/slides die informatie verschaffen over de Vennootschap en haar dochterondernemingen. De informatie in deze Presentatie werd niet onafhankelijk geverifieerd door Belfius Banque SA/NV handelend samen met haar onderaannemer Kepler Cheuvreux SA, Banque Degroof Petercam SA/NV en KBC Securities SA/NV (de "Underwriters") of door een onafhankelijke derde partij. Tenzij anders aangegeven, is de Vennootschap de bron van de inhoud van deze Presentatie. Ondanks het feit dat de Vennootschap zorgvuldigheid in acht heeft genomen om ervoor te zorgen dat de feiten in deze Presentatie juist zijn, en dat de geuite meningen eerlijk en redelijk zijn, geven de Underwriters geen verklaring of garantie, expliciet of impliciet, met betrekking tot de eerlijkheid, nauwkeurigheid, redelijkheid of volledigheid van de informatie in deze Presentatie.

Deze Presentatie bevat toekomstgerichte verklaringen die de intenties, overtuigingen of huidige verwachtingen van de Vennootschap weerspiegelen met betrekking tot, onder andere, de resultaten, toestand, prestaties, vooruitzichten, groei, strategieën en de sector waarin de Vennootschap actief is. Deze toekomstgerichte verklaringen zijn onderhevig aan risico's, onzekerheden en aannames en andere factoren die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten, toestand, prestaties, vooruitzichten, groei of kansen van de onderneming, evenals die van de markten die zij bedient of van plan is te bedienen, wezenlijk verschillen van die uitgedrukt in of gesuggereerd door deze toekomstgerichte verklaringen. De onderneming waarschuwt u dat toekomstgerichte verklaringen geen garantie zijn voor toekomstige prestaties en dat haar werkelijke resultaten en toestand en de ontwikkeling van de sector waarin de onderneming actief is, wezenlijk kunnen verschillen van die uitgedrukt of gesuggereerd door de toekomstgerichte verklaringen in dit document. Zelfs als de resultaten, toestand en groei van de Vennootschap en de ontwikkeling van de sector waarin de Vennootschap actief is in overeenstemming zijn met de toekomstgerichte verklaringen in dit document, zijn deze resultaten of ontwikkelingen mogelijk niet indicatief voor resultaten of ontwikkelingen in toekomstige perioden. De Vennootschap, de Underwriters en elk van hun bestuurders, functionarissen en werknemers wijzen uitdrukkelijk elke verplichting of verbintenis af om enige actualisering of herziening van toekomstgerichte verklaringen in deze Presentatie of enige wijziging in de verwachtingen van de Vennootschap of enige wijziging in gebeurtenissen, voorwaarden of omstandigheden waarop deze toekomstgerichte verklaringen zijn gebaseerd, te herzien, bij te werken of vrij te geven, behalve indien vereist door toepasselijke wet- of regelgeving.

Deze informatie vormt geen prospectus en investeerders dienen de effecten waarnaar in deze informatie wordt verwezen niet te kopen of er op in te schrijven, behalve op basis van de informatie in het Prospectus dat ten gepaste tijd door Atenor NV ("Atenor" of de "Vennootschap") zal worden gepubliceerd in verband met de aanbieding (het "Prospectus"). Kopieën van het Prospectus zullen, na publicatie en onder voorbehoud van de beperkingen zoals uiteengezet in het Prospectus, beschikbaar zijn op de zetel van de Vennootschap, Avenue Reine Astrid 92, 1310 Terhulpenn België en op de website <https://www.atenor.eu/nl/investeerders/kapitaalverhoging/> en kunnen ook beschikbaar worden gesteld op een webpagina aangeduid door Belgus Banque SA/NV die gezamenlijk optreedt met haar subcontractor Kepler Cheuvreux NV, Banque Degroof Petercam SA/NV en KBC Securities SA/NV.

Een belegging in aandelen houdt aanzienlijke risico's in. Beleggers worden aangemoedigd om het Prospectus te lezen en in het bijzonder de risicofactoren die daarin worden beschreven. Elke beslissing om te beleggen in effecten in het kader van het aanbod moet gebaseerd zijn op alle informatie die wordt verstrekt in het Prospectus, en eventuele aanvullingen daarop, om de potentiële risico's en opbrengsten die gepaard gaan met de beslissing om te beleggen in de effecten volledig te begrijpen. Deze Presentatie bevat niet alle informatie die belangrijk kan zijn voor beleggers.

Disclaimer (2)

Deze presentatie vormt geen aanbod of uitnodiging om over te gaan tot de verwerving van of inschrijving op effecten van de Vennootschap, noch een aanbod of uitnodiging om over te gaan tot de verwerving van of inschrijving op effecten van de Vennootschap in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland (behalve in de context van een onderhandse plaatsing van bepaalde effecten bij "professionele klanten" zoals hieronder uiteengezet), het Verenigd Koninkrijk (behalve in de context van een onderhandse plaatsing van bepaalde effecten bij bepaalde gekwalificeerde beleggers zoals hieronder uiteengezet) of enig ander rechtsgebied waar een dergelijk aanbod of uitnodiging niet is toegestaan zonder registratie of kwalificatie onder de toepasselijke wetgeving van het betreffende rechtsgebied, of waar een dergelijk aanbod of uitnodiging niet voldoet aan de vereiste voorwaarden onder de toepasselijke wetgeving van het betreffende rechtsgebied.

Behoudens enkele beperkte uitzonderingen zijn deze presentatie en alle materialen die in verband met deze presentatie worden verspreid niet gericht op, of bedoeld voor distributie aan of gebruik door, personen of entiteiten die staatsburger of ingezetene zijn van, of gevestigd zijn in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zuid-Afrika of enige andere jurisdictie waar een dergelijke verspreiding, publicatie, beschikbaarheid of gebruik in strijd zou zijn met wet- of regelgeving of waarvoor registratie of licenties binnen een dergelijke jurisdictie vereist zijn.

In elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte, met uitzondering van België (elk een "Relevante Lidstaat"), is deze Presentatie enkel gericht tot en bestemd voor (i) "gekwaliceerde beleggers" in die Relevante Lidstaat, zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd en met inbegrip van uitvoeringsmaatregelen in die Relevante Lidstaat (de "Prospectusverordening"), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling voorzien in artikel 1.4 (a) van de Prospectusverordening. (ii) beleggers die effecten verwerven voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, voor elke afzonderlijke aanbieding, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling voorzien in artikel 1.4(d) van de Prospectusverordening (dergelijke personen, "Relevante EER Beleggers").

In Zwitserland is deze Presentatie alleen gericht aan personen die in aanmerking komen als "professionele cliënten" zoals gedefinieerd in artikel 4 van de Zwitserse wet op financiële dienstverlening (Finanzdienstleistungsgesetz) van 15 juni 2018, zoals gewijzigd (de "FinSA"), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling van artikel 36(a) van de FinSA (dergelijke personen, "Relevante Zwitserse Beleggers"). Elke beleggingsactiviteit waarop dit document betrekking heeft, is alleen beschikbaar voor en wordt alleen uitgevoerd met Relevante Zwitserse Beleggers. Personen die geen Relevante Zwitserse Belegger zijn, mogen niet handelen of vertrouwen op dit document of de inhoud ervan. De verspreiding van dit document in andere rechtsgebieden kan bij wet beperkt zijn en personen die in het bezit komen van dit document dienen zich op de hoogte te stellen van dergelijke beperkingen en deze na te leven..

Disclaimer (3)

In het Verenigd Koninkrijk is deze Presentatie alleen gericht aan "gekwalficeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Prospectusverordening, zoals gewijzigd en omgezet in de wetten van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "UK Prospectus Regulation") die ook de hoedanigheid hebben van (i) "professionele beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "Order"), (ii) "ondernemingen met een hoge nettowaarde, rechtsfiguren zonder rechtspersoonlijkheid enz. "zoals gedefinieerd in Artikel 49(2)(a) tot (d) van het Order, (iii) "gekwalficeerde beleggers" zoals gedefinieerd in Artikel 50(1) van het Order (onderhevig aan de vereisten vervat in Artikel 50(3) van het Order), of (iv) personen aan wie het anderszins rechtmatig mag worden meegedeeld (dergelijke personen, "Relevante Beleggers in het Verenigd Koninkrijk" en, samen met de Relevante Zwitserse Beleggers en Relevante Beleggers in de EER, de "Relevante Beleggers").

Beleggingsactiviteiten waarop dit document betrekking heeft, zijn alleen beschikbaar voor en worden alleen uitgevoerd met Relevante Beleggers. Niemand die geen Relevante Belegger is, mag handelen of vertrouwen op dit document of de inhoud ervan.

Het niet naleven van deze beperkingen kan een overtreding vormen van de wet- en regelgeving van de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk of enige andere jurisdictie. De verspreiding van de Presentatie in andere jurisdicties dan België kan worden beperkt door wet- of regelgeving die van toepassing is in die jurisdicties. Een ieder die in het bezit is van deze presentatie dient zich op de hoogte te stellen van dergelijke beperkingen en deze na te leven.

De effecten van de Vennootschap waarnaar hierin wordt verwezen, zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de United States Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act"), of onder de wetten van enige staat of ander rechtsgebied in de Verenigde Staten van Amerika, en mogen niet worden aangeboden of verkocht binnen de Verenigde Staten van Amerika, behalve krachtens een vrijstelling van, of in een transactie die niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de Securities Act en toepasselijke staatswetten. Er zal geen openbaar aanbod van effecten worden gedaan in de Verenigde Staten van Amerika."

Dit document is geen prospectus en investeerders dienen niet in te schrijven op de aandelen waarnaar hierin wordt verwezen of deze te kopen, behalve op basis van de informatie in het Prospectus. Potentiële investeerders dienen het Prospectus (zodra beschikbaar) te lezen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen, om een volledig inzicht te krijgen op de potentiële risico's en winst die gepaard gaan met de beslissing om in de effecten te beleggen. De goedkeuring van het Prospectus mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt toegelaten.

Waarschuwing

BELANGRIJK: Houders van Voorkeurrechten die hun Voorkeurrechten niet hebben uitgeoefend (of geacht worden deze niet te hebben uitgeoefend) tijdens de Inschrijvingsperiode, zullen deze op een latere datum niet kunnen uitoefenen. Voorkeurrechten die niet zijn uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode (of als dusdanig worden gekwalificeerd), zullen nietig worden. Houders van Voorkeurrechten die hun Voorkeurrechten niet hebben uitgeoefend (of geacht worden deze niet te hebben uitgeoefend) tijdens de Inschrijvingsperiode, zullen geen vergoeding ontvangen uit hoofde van hun Voorkeurrechten.

WAARSCHUWING: Een Investering in aandelen en de verhandeling van voorkeurrechten houdt aanzienlijke risico's in. Investeerders worden aangespoord om zich vertrouwd te maken met het Prospectus (zodra beschikbaar), en in het bijzonder met de risicofactoren die zullen worden beschreven in Hoofdstuk 1 "Risicofactoren" alvorens te investeren in aandelen of voorkeurrechten te verhandelen, om een volledig inzicht te krijgen in de potentiële risico's en voordelen verbonden aan de investeringsbeslissing, inclusief de risico's verbonden aan het feit dat (i) als gevolg van de Transactie, Bestaande Aandeelhouders een evenredige verwatering zullen ondergaan van de rechten verbonden aan hun Aandelen. Het belang in het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap gehouden door aandeelhouders die hun Voorkeurrechten niet uitoefenen, zou verwateren met 83,09% in het geval 100% van de Aangeboden Aandelen en 100% van de Top-up Aandelen zouden worden uitgegeven. Bestaande Aandeelhouders zullen ook lijden onder een financiële verwatering van hun aandelenparticipatie in de Vennootschap. Dit risico vloeit voort uit het feit dat de Uitgifteprijs lager is dan de huidige marktprijs van de Aandelen en (ii) in de context van de Aandelenuitgifte, kan 3D SA/NV (gecontroleerd door STAK Iberanfra) haar (rechtstreekse of onrechtstreekse) aandelenparticipatie in de Vennootschap verhogen tot boven de 30%-drempel zonder de verplichting om een verplicht openbaar overnamebod uit te brengen aan alle Aandeelhouders. Elke beslissing om te investeren in de Aangeboden Aandelen of de Top-up Aandelen of om Voorkeurrechten te verhandelen, moet gebaseerd zijn op alle informatie die in dit Prospectus wordt verstrekt. Potentiële investeerders moeten in staat zijn om het economische risico te dragen van een investering in de Aangeboden Aandelen of de Top-up Aandelen of de verhandeling van Voorkeurrechten, en om een volledig of gedeeltelijk verlies van hun investering te ondergaan, (iii) de inkomsten van de Vennootschap hangen voornamelijk af van de verkoop van haar projecten en dat de inkomsten van de Vennootschap bijgevolg kunnen schommelen van jaar tot jaar, (iv) de resultaten van de Vennootschap hangen voornamelijk af van de verkoopwaarde van haar projecten en dat de Vennootschap bijgevolg blootgesteld is aan het risico van veranderende economische omstandigheden, (v) de liquiditeitspositie van de Vennootschap kan in gevaar komen wanneer een samenloop van omstandigheden zich voordoet en dat de huidige evolutie van de economische omgeving en de turbulenties ervan een samenloop van omstandigheden hebben gecreëerd die een hoge druk leggen op de liquiditeit van de Groep, (vi) de Groep blijft blootgesteld aan het risico om te moeten lenen tegen zwaardere financiële voorwaarden dan gebudgetteerd, dat de Groep in de toekomst mogelijk kredietbeperkingen zal ondergaan en dat een hoge schuldenlast de Groep zou blootstellen aan het risico niet langer in staat te zijn tijdig de externe financiering te verkrijgen die nodig is voor haar groeistrategie tegen gunstige voorwaarden, of dat de marktomstandigheden zodanig zijn dat de externe financiering die nodig is voor de activiteiten van de Groep niet langer kan worden gevonden.

Atenor, een internationale, duurzame vastgoedontwikkelaar

Atenor in cijfers

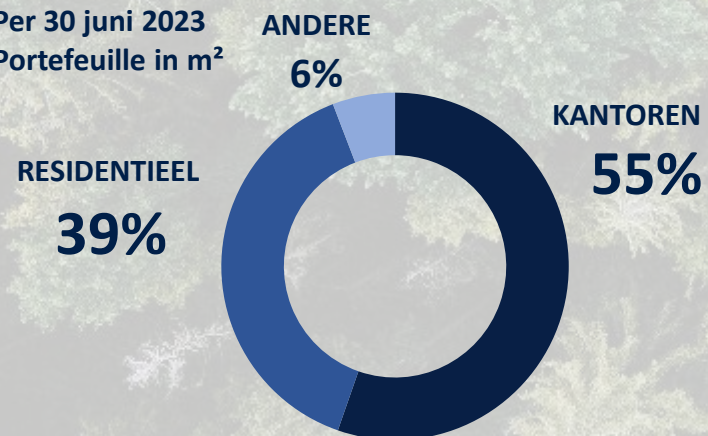
1,2 M m²

IN ONTWIKKELING (op datum van 30 juni 2023)

34 PROJECTEN

10 LANDEN

Per 30 juni 2023
Portefeuille in m²



12,4 (18 okt 2023)

SLOTKOERS EURONEXT BXL

Gemiddelde brutomarge:

EUR 450 /m² (kantoren - 55%*)

EUR 270/m² (residentieel - 45%*)

* situatie op 30/06/2023



GEWOGEN GEMIDDELDE

BRUTOMARGE portefeuille:

EUR 369/ m²

273,6 (Dec 2022)

223,3 (Juni 2023)

EIGEN VERMOGEN

(cijfers in 1.000.000 EUR)

892,6 (Dec 2022)

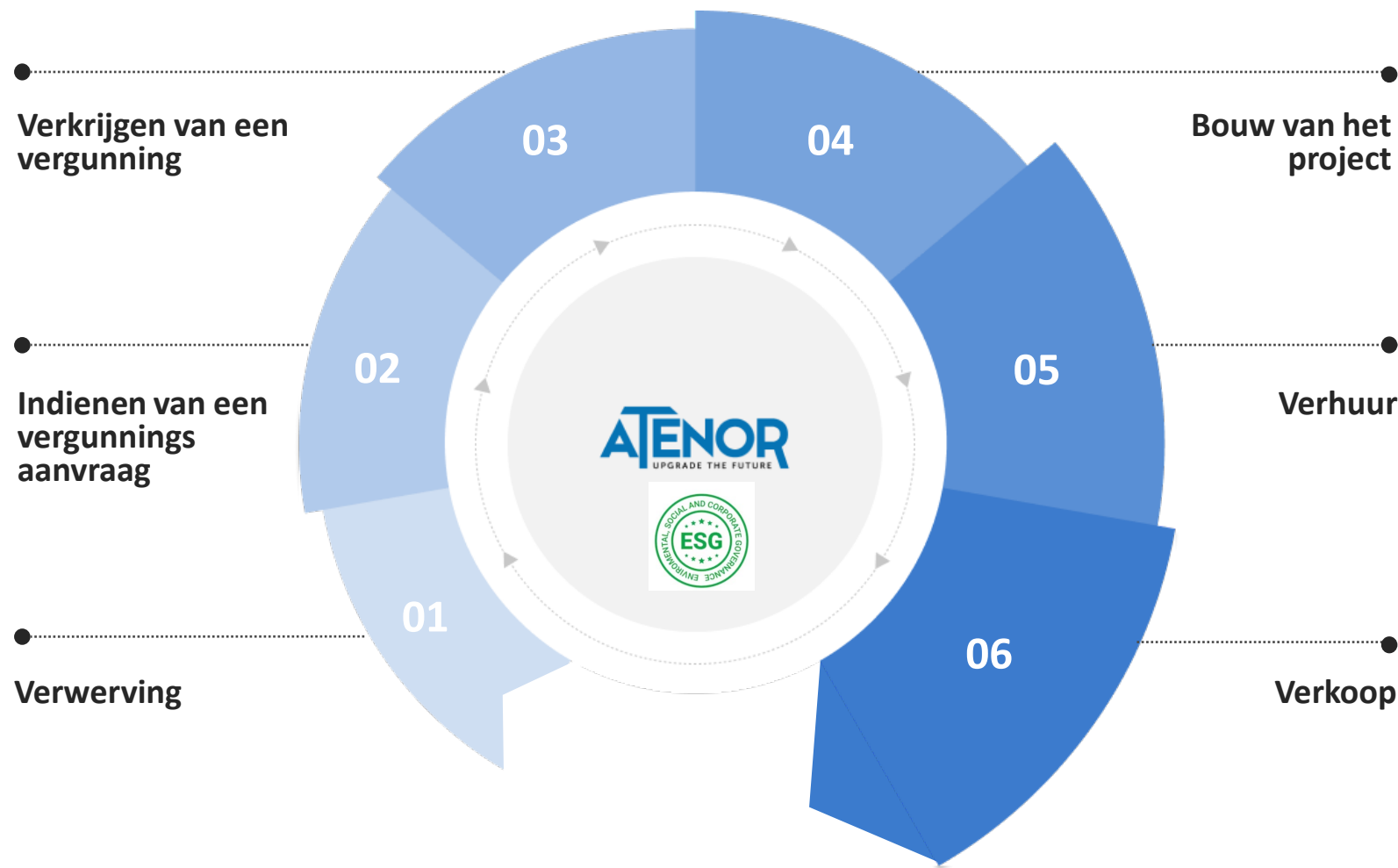
919,6 (Juni 2023)

TOTALE SCHULDEN

(cijfers in 1.000.000 EUR)

Waarde creëren in elke ontwikkelingsfase

Van “verouderde gebouwen”



Naar “Klasse A gebouwen *”

* Klasse A gebouwen betreffen gebouwen die een uitstekende locatie en toegankelijkheid hebben en huurders van zeer hoge kwaliteit aantrekken. De gebruikte materialen in het gebouw zijn van hoge kwaliteit en de huren kunnen concurreren met andere nieuwe gebouwen.

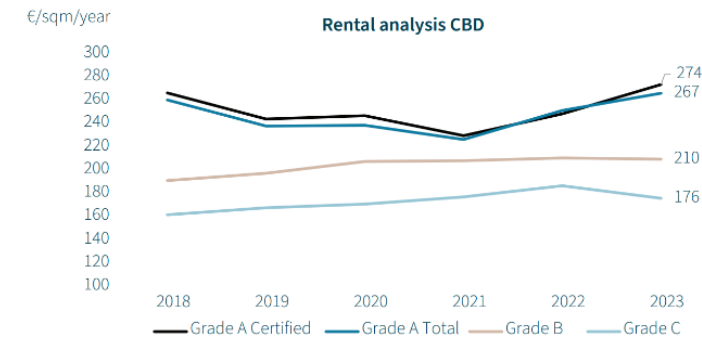
De ontwikkelingsstrategie en het groeiplan van Atenor op lange termijn, steunen op twee pijlers:

1

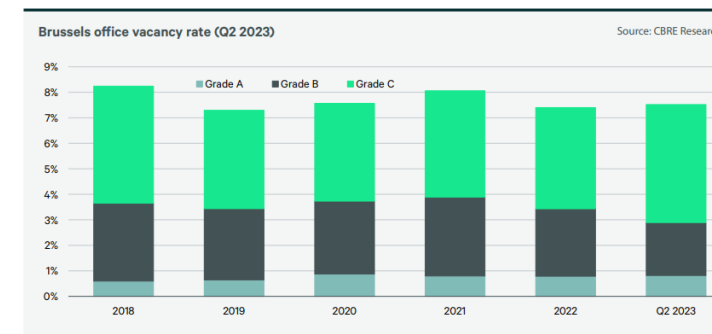
Duurzaamheid

- Atenor wil inspelen op de vraag van marktspelers die zichzelf duurzaamheidsdoelstellingen hebben gesteld, en tegelijkertijd een business opbouwen die deuren opent naar groene financiering tegen dezelfde of lagere bouwkosten. Door te kiezen voor een duurzame aanpak (bijvoorbeeld door een bestaand gebouw te renoveren) kunnen bepaalde kosten (water- en materiaalverbruik, transport, afval, ...) worden teruggedrongen, waardoor de totale kosten van een project dalen.
- **GRESB** – Erkend als sectorleider en beoordeeld met een score van 96% door GRESB (Global Real Estate Benchmark)

ESG-gebouwen zorgen voor hogere huurprijzen en minder leegstand



Source JLL – Brussels Regeneration report 2023



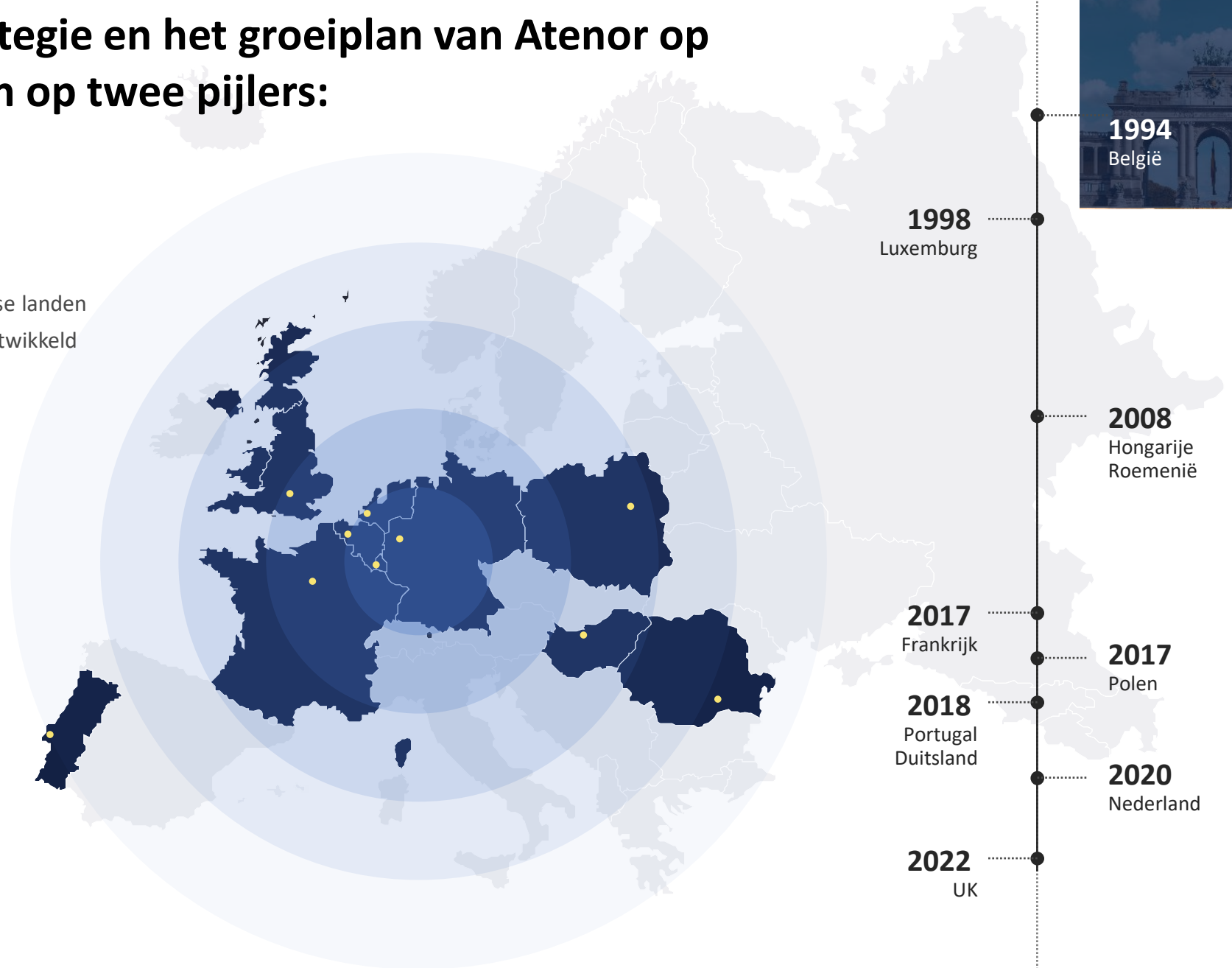
➤ Opmerking - Leegstand klasse A gebouwen blijft onder 1% ondanks Covid-19 crisis

De ontwikkelingsstrategie en het groeiplan van Atenor op lange termijn steunen op twee pijlers:

2

Internationaal

- ▶ Met sterke lokale expertise in 10 Europese landen
- ▶ 75% van de portefeuille (in m²) wordt ontwikkeld buiten België



Geconsolideerde balans (Cijfers x 1.000.000 EUR)

30 juni, 2023

	31/12/2021	Δ	31/12/2022	Δ	30/06/2023		30/06/2023	Δ	31/12/2022	Δ	31/12/2021	
Projecten	1.068	96	1.164	19	1.183		914	27	887	54	833	Financiële schulden
cash	92	-67	25	0	24		146	32	115	19	95	Andere schulden
Andere assets	69	17	87	-11	75		223	-51	274	-27	301	Eigen vermogen
Activa	1.230	46	1.275	8	1.283		1.283	8	1.275	46	1.230	Passiva
Eigen vermogen / passiva:							17,40%		21,50%		24,50%	

De voorgestelde kapitaalverhoging

1

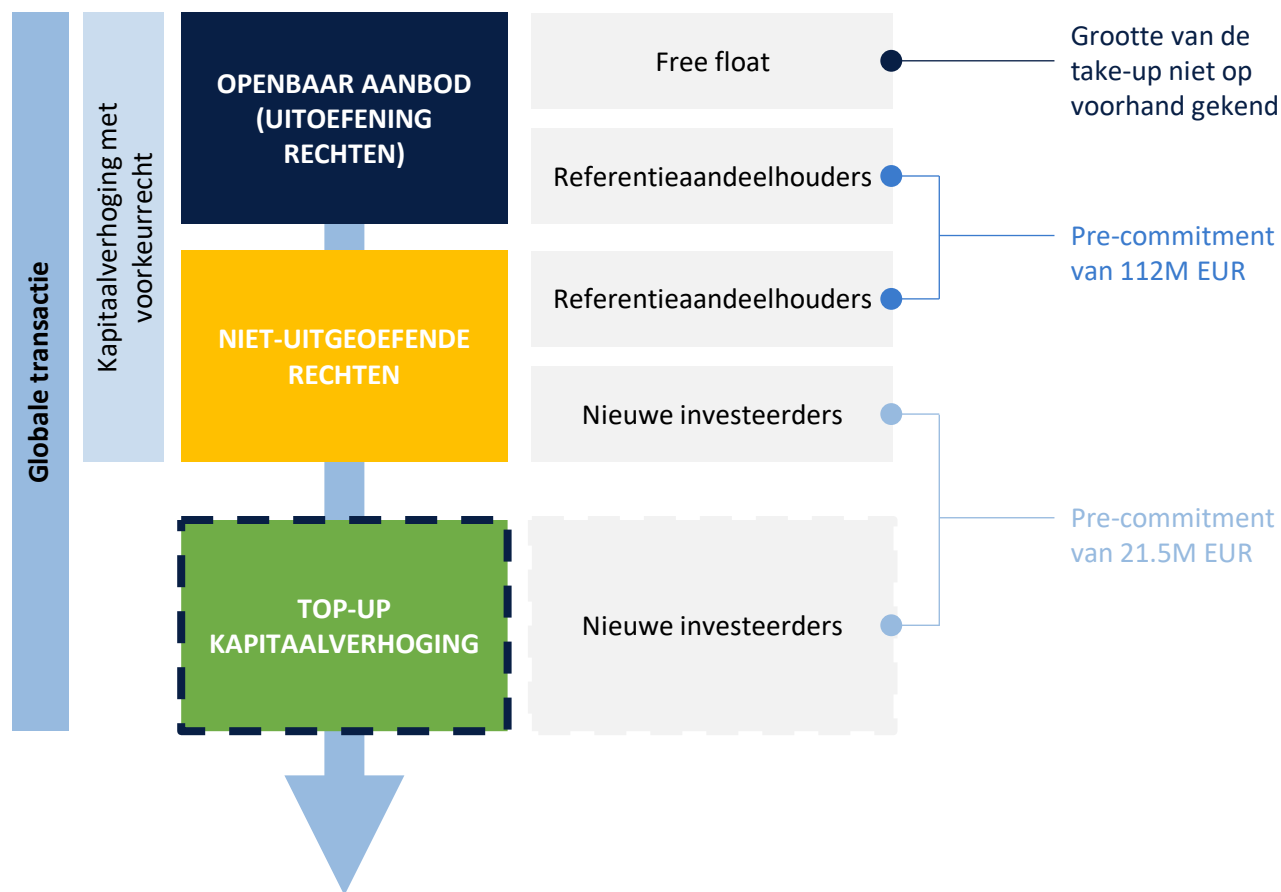
Versterken van de balans om huidige positie te consolideren

2

Roll-out van bestaande projecten

3

Inspelen op de ESG trend



- ▶ Gedurende de inschrijvingsperiode van 15 dagen hebben bestaande aandeelhouders die niet aan de kapitaalverhoging met voorkeurrecht deelnemen, de mogelijkheid om hun rechten te verkopen in de markt aan geïnteresseerde investeerders.
- ▶ Voorkeurrechten die niet worden uitgeoefend of verkocht tijdens deze inschrijvingsperiode zullen niet worden omgezet in "scrips", maar worden **waardeloos**.
- ▶ Nieuwe aandelen waarop niet is ingeschreven door de uitoefening van voorkeurrechten zullen (zonder extra vergoeding) worden aangeboden aan de referentieaandeelhouders* en aan de nieuwe investeerders die pre-commitments zijn aangegaan.
- ▶ In geval van een hoge take-up door bestaande aandeelhouders kan een top-up kapitaalverhoging worden georganiseerd om de verbintenissen van de nieuwe investeerders (indien niet volledig voldaan in de kapitaalverhoging met voorkeurrecht) volledig te honoreren.

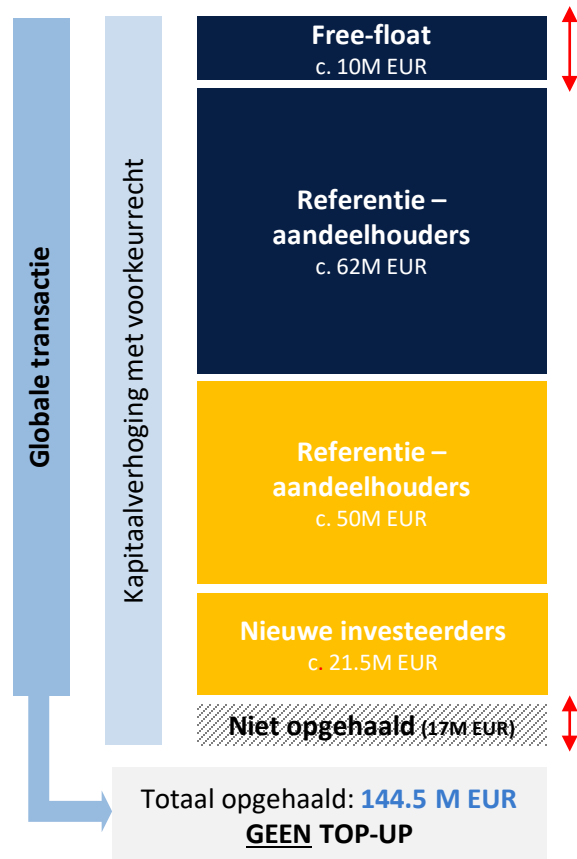
• 3D NV krijgt een prioritaire allocatie t.o.v. de andere referentieaandeelhouders en de nieuwe investeerders; 3D NV verhoogt zijn (rechtstreeks of onrechtstreeks) aandeel mogelijks boven de 30% zonder dat dit leidt tot de verplichting om een verplicht openbaar overnamebod uit te brengen

Mogelijke scenario's onder de vooropgestelde kapitaalverhoging

2

De free-float participatie is kleiner dan verwacht
i.e. de participatie bedraagt tussen de 0 en 27M EUR

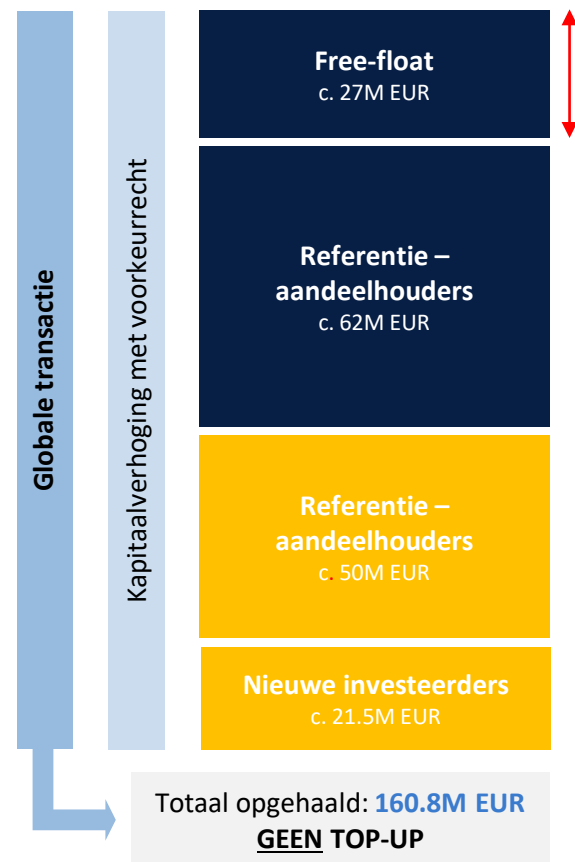
Illustratie: free-float participatie bedraagt c. 10M EUR



1

De free-float participatie is naar verwachting
i.e. de participatie bedraagt c. 27M EUR

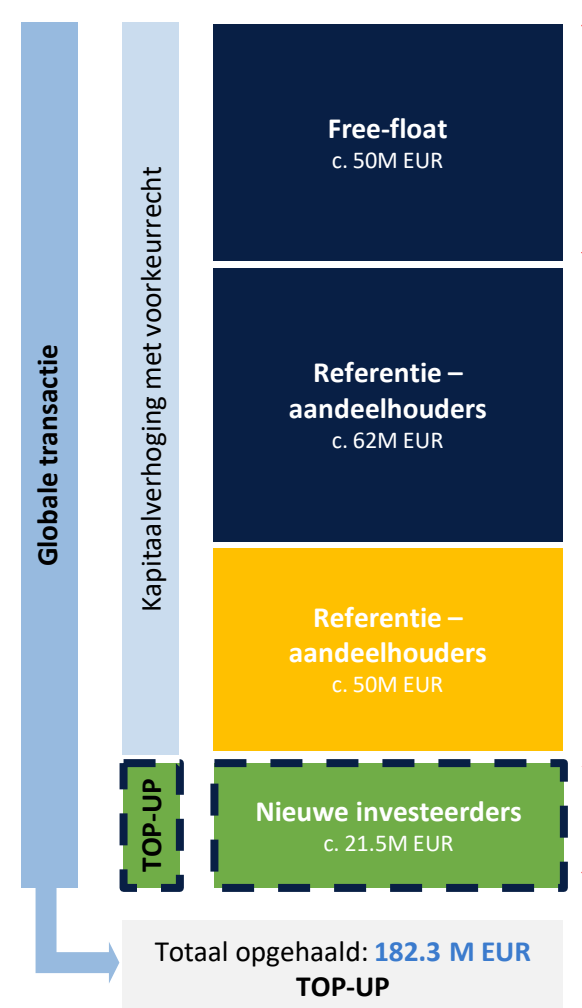
Illustratie: free-float participatie bedraagt c. 27M EUR



3

De free-float participatie is groter dan verwacht
i.e. de participatie bedraagt tussen de 27en 99M EUR

Illustratie: free-float participatie bedraagt c. 50M EUR



Deze (hypothetische) scenario's gaan ervan uit dat de referentie-aandeelhouders hun voorkeurrechten slechts uitoefenen voor niet meer dan het bedrag van hun pre-commitment en dat 3D NV haar vaste inschrijvingsverbintenis overdraagt aan ForAtenor NV ten belope van haar pro rata aandeel in de kapitaalverhoging met voorkeurrecht

■ Uitgeoefende rechten (openbaar aanbod) ■ Niet-uitgeoefende rechten ■ Top-up kapitaalverhoging

Deelnemen aan de vooropgestelde kapitaalverhoging

Modaliteiten voorgesteld aan de BAV van 6 november 2023

- De inschrijvingsperiode bedraagt **15 kalenderdagen**
- Uitgifteprijs van **5 EUR** per nieuw aandeel (zowel in het kader van de kapitaalverhoging met voorkeurrecht als in het kader van de top-up kapitaalverhoging)
- Met **3** bestaande aandelen kunt u in tekenen op **13** nieuwe aandelen (LET OP: er is GEEN afronding mogelijk)

*Bijvoorbeeld: voor 30 bestaande aandelen krijgt u 30 voorkeurrechten waarmee u kunt intekenen op 130 (30/3 (naar beneden afgerond)*13) nieuwe aandelen voor een totale investering van 650 EUR (130*5 EUR)*

Hoe deelnemen?

A	Ik BEZIT aandelen	B	Ik BEZIT GEEN aandelen
	Per aandeel in uw bezit op de vooravond van de start van de inschrijvingsperiode, krijgt u 1 voorkeurrecht Gedurende de inschrijvingsperiode heeft u de volgende mogelijkheden: ➤ Voorkeurrechten UITOEFENEN (per veelvoud van 3) ➤ Voorkeurrechten (BIJ)KOPEN ➤ Voorkeurrechten VERKOPEN		Geïnteresseerde nieuwe investeerders kunnen deelnemen aan de kapitaalverhoging U heeft de volgende mogelijkheid: ➤ GEDURENDE de inschrijvingsperiode kan u VOORKEURRECHTEN aankopen Opgelet! Een aankoop van voorkeurrechten betekent niet dat u automatisch intekent op nieuwe aandelen. U moet nog steeds uw voorkeurrechten uitoefenen.
	Gedurende 15 dagen hebben bestaande aandeelhouders die NIET wensen deel te nemen aan de kapitaalverhoging de mogelijkheid om hun voorkeurrechten te VERKOPEN.		

BELANGRIJK! Voorkeurrechten die tijdens de inschrijvingsperiode niet zijn uitgeoefend of verkocht, kunnen op een later tijdstip niet meer worden uitgeoefend of verkocht en vervallen. De houders van voorkeurrechten die tijdens de inschrijvingsperiode niet zijn uitgeoefend of verkocht, zullen geen tegenwaarde of vergoeding ontvangen voor deze voorkeurrechten.

Voorbeeld

Stel u bent in het bezit van **100 aandelen**

- U ontvangt 100 voorkeurrechten
- Per 3 voorkeurrechten kan u intekenen op 13 nieuwe aandelen

1 Ik wens deel te nemen aan de kapitaalverhoging

- U kunt (maximaal) **99 voorkeurrechten** (3x) uitoefenen door in te tekenen op **429** ($100/3$ (naar beneden afgerond)*13) **nieuwe aandelen**
- Desgevallend houdt u (minimaal) **1 niet-uitgeoefend voorkeurrecht** over

U heeft dan de **volgende mogelijkheden**:

- U **koopt 2** voorkeurrechten bij → Bijgevolg heeft u **102** (3x) voorkeurrechten waarmee u kan intekenen op **442** ($102/3$ (naar beneden afgerond)*13) **nieuwe aandelen**
- U **verkoopt 1** niet-uitgeoefend voorkeurrecht → Bijgevolg ontvangt u een tegenwaarde (marktprijs) voor het verkochte voorkeurrecht

2 Ik wens niet deel te nemen aan de kapitaalverhoging

- Gedurende 15 dagen hebt u de mogelijkheid om uw **100 voorkeurrechten** te verkopen. In dat geval ontvangt u een tegenwaarde (marktprijs) per verkocht voorkeurrecht
- **BELANGRIJK!** Voorkeurrechten die tijdens de inschrijvingsperiode niet zijn verkocht (of uitgeoefend) kunnen op een later tijdstip niet meer worden verkocht of uitgeoefend en vervallen. U zal dus geen tegenwaarde ontvangen voor deze voorkeurrechten.

Eigen vermogen na de kapitaalverhoging (133,5 M EUR)

Pro forma impact op de geconsolideerde balans (Cijfers x 1.000.000 EUR)

Balans op 30 juni, 2023

Projecten	1.183	914	Financiële schulden
cash	24	146	Andere schulden
Andere assets	75	223	Eigen vermogen
Activa	1.283	1.283	Passiva

Eigen vermogen / passiva17,40%

Pro forma balans na de kapitaalverhoging

Projecten	1.183	914	Financiële schulden
cash	158	146	Andere schulden
Andere assets	75	223 + 133,5	Eigen vermogen
Activa	1.417	1.417	Passiva

Eigen vermogen / passiva25,15%

Indien het **minimum** aantal nieuwe aandelen wordt uitgegeven, **groeit het eigen vermogen aan met 133,5 M EUR**

Berekening:
EUR 223.314.000 + EUR 133.500.000 =
EUR 356.814.000

Een aandeelhouder die vóór een kapitaalverhoging van EUR 133,5 miljoen 1% van het kapitaal van de Vennootschap aanhoudt, houdt na de kapitaalverhoging 0,22 % aan.

Opmerking: voor deze simulatie is geen rekening gehouden met wijzigingen die een invloed (kunnen) hebben op de onderliggende boekhoudkundige gegevens van de groep na 30 juni 2023. Er werd evenmin rekening gehouden met vergoedingen, kosten of commissies in verband met de kapitaalverhoging.



Redenen om de kapitaalverhoging te volgen

1

Waardering van de portefeuille

- 30.06.2023 : 1.200.000 m²
 Gemiddelde brutomarge: 55% EUR 450 /m² (kantoren)
 45% EUR 270/m² (residentieel)
 Gewogen gemiddelde portefeuille: EUR 369/ m²

2

Een duurzame en internationale strategie

3

Toegewijd en betrokken management

- Directieteam met meer dan 25 jaar ervaring in vastgoed
- Aanwezigheid van aandeelhouders op management-/raad van bestuursniveau

4

Een potentiële markt voor duurzaam vastgoed en reglementering in evolutie

5

Een gezondere balans



A photograph of a modern, multi-story building with a glass facade, featuring a grid of windows. The building is partially obscured by green trees in the foreground. A large, dark blue diagonal shape splits the image from the top right to the bottom left. The text is positioned on the white background to the right of this split.

BEDANKT !

Contact:

Stephanie Geeraerts

Investor Relation Manager

investors@atenor.eu