

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Annonce publique conformément à l'article 7:97, §4/1 du Code des sociétés et des associations concernant une opération avec une partie liée

Belgique, La Hulpe, 30 avril, 18h45 CET

Atenor SA (la « **Société** »), conjointement avec certaines de ses filiales (Atenor Group Participations SA, Atenor Tools Company SA et Atenor Luxembourg SA), détient 100 % des actions de la société portugaise Oriente une fois - Investimentos Imobiliários, SA (« **Oriente** »), propriétaire d'un terrain d'environ 4 000 m² à Lisbonne (Portugal).

Le groupe Atenor envisage de développer sur ce terrain un nouveau projet de bureaux et de commerces selon l'architecture récemment approuvée (le « **Projet** »). Dans le cadre du développement du Projet, le groupe Atenor a exploré l'entrée d'investisseurs apportant des ressources financières supplémentaires pour co-développer le Projet, proposition qui a suscité l'intérêt de 3D NV¹ et Midelco NV² (les « **Investisseurs** »).

Les principaux termes de l'accord peuvent être résumés comme suit (la « **Transaction** ») :

- (A) 3D et Midelco acquerront respectivement 45 % et 25 % des actions d'Oriente à leur valeur nominale (6,00 EUR), représentant un prix d'achat total de 210 000 EUR. La valeur comptable des actions au 31 mars 2025 était de 3,51 EUR. Le groupe Atenor ne fournira que certaines garanties fondamentales, sa responsabilité étant plafonnée au prix d'achat total.

Les Investisseurs acquerront également, au prorata de leur participation dans Oriente, 70 % des prêts d'actionnaires existants accordés à Oriente par la Société (y compris les intérêts courus) à leur valeur nominale, représentant un prix d'achat total de 7,6 millions EUR.

Le développement du Projet sera financé par de la dette, consistant, d'une part, en des facilités de crédit bancaire à négocier et mettre en place, et, d'autre part, si nécessaire, en de nouveaux prêts d'actionnaires, au prorata de la participation de chaque actionnaire, la Société fournissant également des garanties usuelles telles que la couverture des dépassements de coûts, les déficits de trésorerie et autres garanties d'entreprise au bénéfice de l'établissement de crédit. Des intérêts courront sur tous les prêts d'actionnaires.

Les actionnaires nantiront, si nécessaire, leurs actions et leurs prêts d'actionnaires au profit de l'établissement de crédit pour garantir les obligations d'Oriente au titre des facilités de crédit bancaire. Dans ce cas, les prêts d'actionnaires pourraient être subordonnés aux facilités de crédit bancaire et ne seraient pas remboursés, en tout ou en partie, tant que les facilités de crédit bancaire ne seraient pas entièrement remboursées.

Oriente utilisera ses fonds pour le développement du Projet (en vue de sa vente) et pour des besoins généraux d'entreprise.

La Société et les Investisseurs auront une représentation égale au sein du conseil d'administration. Un administrateur des Investisseurs disposera d'une voix prépondérante.

¹ Société anonyme de droit belge, dont le siège social est établi à Onafhankelijkheidslaan 17-18, 9000 Gand (Belgique) et immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0448.341.027 (RLE Gand, division Gand) (« 3D »).

² Société anonyme de droit belge, dont le siège social est établi à Doorniksewijk 49, 8500 Courtrai (Belgique) et immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0430.555.581 (RLE Gand, division Courtrai) (« Midelco »).

L'accord entre actionnaires prévoira des restrictions de transfert habituelles et des droits d'information.

Le groupe Atenor restera le gestionnaire du Projet. En contrepartie de ces services, le groupe Atenor percevra des honoraires de gestion de projet conformes aux standards du marché.

- (B) En cas de sortie, un mécanisme de cascade s'appliquera, selon lequel (après remboursement des facilités de crédit bancaire et des prêts d'actionnaires) : (i) en premier lieu, les Investisseurs recevront un montant égal à leur investissement dans le capital social, plus un rendement préférentiel ; (ii) en deuxième lieu, le groupe Atenor recevra un montant égal à son investissement dans le capital social, plus un rendement préférentiel calculé au même taux ; (iii) ensuite, le groupe Atenor recevra ensuite 15 % du solde restant (le cas échéant) ; (iv) enfin, tous les actionnaires (y compris le groupe Atenor) recevront leur part proportionnelle des 85 % restants du solde (le cas échéant).

Oriente ne procédera à aucune distribution sauf accord contraire de tous les actionnaires.

- (C) L'objet et les activités exclusifs d'Oriente seront le développement du Projet en vue de sa vente.

Le conseil d'administration de la Société estime que la Transaction reflète la stratégie révisée et offre plusieurs avantages pour la Société, notamment la possibilité de développer le Projet, la génération de liquidités à court terme et des gains en capital potentiels à moyen terme (étant entendu que les conséquences financières de la Transaction dépendent de plusieurs incertitudes). En ce qui concerne les termes de la Transaction, et en particulier la subordination des prêts d'actionnaires et des fonds propres de la Société ainsi que les garanties supplémentaires que la Société accordera, le conseil d'administration note que la Société a examiné les diverses offres du marché concernant des partenaires potentiels pour le développement de projets similaires et que les conditions offertes par ceux-ci étaient nettement moins favorables que celles obtenues des Investisseurs. Enfin, la Société sera en charge de l'aspect opérationnel du Projet, lui permettant de percevoir une rémunération mais aussi de maintenir un certain degré de contrôle sur l'avancement du Projet.

Étant donné que 3D et Midelco peuvent avoir une certaine influence sur Atenor et pourraient être considérés comme des « parties liées » au sens de l'article 7:97 du Code des sociétés et des associations, le conseil d'administration de la Société a demandé à un comité composé de trois administrateurs indépendants de la Société (le « Comité ») de rendre un avis sur la Transaction conformément à l'article 7:97, §3 du Code des sociétés et des associations.

Le Comité a conclu ce qui suit : « *Le Comité est d'avis unanime que la Transaction telle que prévue ne porterait pas préjudice à et serait dans l'intérêt de la Société, compte tenu de la stratégie de la Société, des raisons de la Transaction et des avantages qui peuvent en être tirés.* »

Le conseil d'administration n'a pas dérogé à la conclusion du Comité.

Le 30 avril 2025, le conseil d'administration a approuvé la Transaction et la conclusion de tous les accords connexes.

Enfin, le commissaire de la Société a conclu ce qui suit : « *Sur la base de notre évaluation, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données financières et comptables incluses dans l'avis du comité d'administrateurs indépendants daté du 30 avril 2025 et dans le procès-verbal de l'organe d'administration daté du 30 avril 2025, justifiant la transaction proposée, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs au regard des informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.* »

Pour plus d'informations, veuillez contacter

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

À propos d'Atenor :

Atenor est un développeur immobilier de premier plan, coté sur Euronext Bruxelles (ATEB). Engagé sur la voie du développement durable, Atenor applique une approche innovante à des projets mixtes (bureau, logement, commerce, équipement) qui s'inscrivent dans l'indispensable résilience urbaine. Chaque projet bénéficie, dès sa conception, de l'expertise du département Recherche et Développement de l'entreprise, Archilab. Avec une présence internationale et un portefeuille diversifié, Atenor transforme les bâtiments obsolètes et les friches industrielles en espaces dynamiques, à travers un cycle complet de création de valeur.

Pour en savoir plus sur Atenor et ses projets, visitez notre site web www.atenor.eu.

Clause de non-responsabilité

Ce communiqué de presse est uniquement fourni à titre d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement. Ce communiqué de presse est fourni "en l'état" sans aucune représentation ou garantie de quelque nature que ce soit. Bien que toutes les précautions raisonnables aient été prises pour assurer la véracité du contenu, Atenor ne garantit pas son exactitude ou son exhaustivité. Atenor ne sera pas tenue responsable de toute perte ou dommage de quelque nature que ce soit résultant de l'utilisation, de la confiance ou de l'action basée sur les informations fournies. Aucune information contenue ou mentionnée dans cette publication ne peut être considérée comme créant un droit ou une obligation. Tous les droits de propriété et intérêts liés à cette publication appartiendront à Atenor.

Ce communiqué ne vaut que pour la date de sa publication. Atenor fait référence à Atenor SA et à ses filiales.

En raison de l'emplacement du siège social d'Atenor, la langue officielle des documents d'entreprise est le français. Par conséquent, les versions néerlandaise et anglaise sont considérées comme des traductions libres.

© 2025, Atenor SA - Tous droits réservés.