

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

La Hulpe, 19 octobre 2026 – 17h45 (heure belge)

Atenor SA (la « Société ») a autorisé sa filiale Atenor Group Participations SA (« AGP ») à conclure avec 3 D SA (« 3 D ») une convention de crédit (*facility agreement*) portant sur une ligne de crédit d'un montant de quarante-cinq (45) millions d'euros (le « Prêt »). 3 D détient directement 37,21 % des actions de la Société et est, à ce titre, une partie liée à la Société au sens de l'article 7:97 du Code des sociétés et des associations. AGP est une société anonyme de droit belge non cotée dont la Société détient, directement et indirectement, l'intégralité des actions. Conformément à l'article 7:97, § 1er, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, la conclusion du Prêt par AGP a été soumise à l'accord préalable du conseil d'administration de la Société, au terme de la procédure prévue par cet article.

Le Prêt est accordé par 3 D à AGP en vue de refinancer le développement des projets portés par les sociétés Highline Brussels SA et Soap House SA (projet Astro, Belgique), City Tower Ingatlanforgalmazó Kft (projet Baker Street II, Hongrie), Garda Greens Kft (projet Lake 11, Hongrie), Tage Deux Fois S.A. (projet Campo Grande, Portugal) et Fleet House Development Ltd (projet 10NBS, Royaume-Uni) (ensemble les « Sociétés de Projets »). Les fonds prêtés sont mis par AGP à la disposition des Sociétés de Projets, qui les affectent au remboursement d'avances que la Société leur a consenties.

Les caractéristiques du Prêt sont les suivantes :

- A. Le Prêt a une durée de trois (3) ans, avec possibilité d'extension de douze (12) mois. Les conditions de l'emprunt qui résulteront de cette ligne de crédit au moment du tirage se basent sur un taux variable EURIBOR 3 mois (taux défini pour chaque période de 3 mois en début de période et sans pouvoir être inférieur à 0%) assorti d'une marge qui tient compte des caractéristiques du Prêt et des comparables externes dont la Société dispose pour des prêts de nature similaire;
- B. Le Prêt n'est assorti d'aucune sûreté réelle, d'aucun cautionnement de la Société et d'aucune commission. La Société s'est toutefois engagée envers 3 D à payer, sur demande, tout montant dû par AGP en vertu du Prêt qui n'aurait pas été payé à l'échéance.
- C. La Société s'engage à apporter au capital d'AGP l'ensemble des créances résiduelles qu'elle détient sur les Sociétés de Projets et sur Lankelz Foncier S.à r.l., ainsi que l'ensemble des créances en compte courant sur AGP, à l'exception d'un montant en principal de 9.000.000 EUR qu'elle conserve sous forme de prêt à AGP. Elle s'engage à continuer à soutenir financièrement AGP et les Sociétés de Projets, accepte que ses créances actuelles et futures sur celles-ci soient subordonnées au remboursement du Prêt et s'engage à conserver la propriété et le contrôle de l'intégralité des actions d'AGP pendant toute la durée du Prêt.
- D. Des engagements ont également été pris envers 3 D en ce qui concerne le financement futur d'AGP et des Sociétés de Projet.
- E. En cas de cession d'un projet ou d'une Société de Projet, le produit de la cession est utilisé par priorité, après paiement des financements bancaires et des autres créanciers du projet, autres que la Société et AGP, pour rembourser les avances d'AGP à cette Société de Projet puis, par AGP, pour rembourser anticipativement la partie du Prêt affectée à ce projet, sous réserve de la part du produit de la cession du projet Campo Grande affectée au remboursement du prêt conservé par la Société.

Le Prêt soutient la mise en œuvre du plan stratégique 2025-2027 de la Société et s'inscrit dans sa stratégie financière de remplacement graduel du financement sur les marchés financiers par du financement de projets. Au 30 juin 2026, l'endettement projet s'élevait à 217 millions d'euros, soit 39,3 % de l'endettement financier

consolidé de 551 millions d'euros. Le refinancement des projets concernés permet au groupe de dégager des liquidités notamment en vue du remboursement de l'emprunt obligataire de 65.000.000 EUR émis le 23 octobre 2020, portant intérêt à 3,875 % et venant à échéance le 23 octobre 2026 (ISIN BE0002737188) (le « Bond 2026 »).

Après le remboursement du Bond 2026, la dette corporate bancaire de la Société reste inchangée par rapport au 30 juin 2026, à 57,7 millions d'euros, le financement sur les marchés financiers diminuant à concurrence du Bond 2026 tandis que le financement projet augmente à concurrence du Prêt. Le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette consolidée de la Société passerait de 4,4 % au premier semestre 2026 à 4,67 % selon la situation projetée au 31 décembre 2026.

Le comité des administrateurs indépendants a conclu comme suit : « *Le Comité est d'avis que l'Opération envisagée ne porte pas préjudice à la Société et est dans l'intérêt de la Société, compte tenu de sa stratégie, des raisons de l'opération et des avantages qui peuvent en être tirés.* ».

Le 17 octobre 2026, le conseil d'administration de la Société a pris connaissance de l'avis du comité et a autorisé AGP à conclure le Prêt avec 3 D. Le conseil d'administration n'a pas dérogé à la conclusion du comité des administrateurs indépendants.

Enfin, le commissaire de la Société a conclu comme 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 du 13 octobre 2026, approuvé le 15 octobre 2026 et complété le 17 octobre 2026, et dans le procès-verbal de l'organe d'administration daté du 17 octobre 2026, justifiant la transaction proposée, contiennent des incohérences significatives par rapport à l'information 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.