

CES INFORMATIONS NE CONSTITUENT PAS UNE OFFRE OU UNE INVITATION A PROCEDER A L'ACQUISITION OU A LA SOUSCRIPTION DE TITRES DE LA SOCIETE.

Communiqué de presse
Information réglementée – Information privilégiée

ATENOR OBTIENT DES ENGAGEMENTS DE PLUSIEURS ACTIONNAIRES DE REFERENCE POUR SOUSCRIRE A UNE AUGMENTATION DE CAPITAL D'UN MONTANT DE 45,3 MILLIONS D'EUROS

La Hulpe, 2 mars 2025, 23h30 (heure belge)

Dans son communiqué annuel du 28 février 2025, Atenor a annoncé analyser, activement, avec ses actionnaires de référence, la question d'une augmentation de capital et des financements externes.

Aujourd'hui, Atenor SA (la « **Société** ») est en mesure d'annoncer avoir obtenu des engagements irrévocables de plusieurs actionnaires de référence pour souscrire à des nouvelles actions pour un montant total de EUR 45,3 millions : 3D SA pour un montant de EUR 25 millions, Stéphan Sonneville SA pour un montant de EUR 0,3 million, Luxempart S.A. pour un montant de EUR 7,5 millions, MidelCo SA pour un montant de EUR 2,5 millions et Vandewiele Group SA pour un montant de EUR 10 millions. Les nouvelles actions seront émises à un prix d'émission de 2,62 euros par action.

Stéphan Sonneville SA, CEO, a commenté : « *Le management se réjouit du renforcement des moyens propres d'Atenor, convenu au terme de ce week-end, à hauteur de 45,3 millions d'euros. Les efforts entrepris au cours des 18 derniers mois sont ainsi soulignés et seront poursuivis avec d'autant plus d'efficacité. Cet apport de liquidité place Atenor dans une meilleure position pour réaliser son plan à trois ans tel qu'évoqué dans notre communiqué de ce 28 février 2025.* »

Arrière-plan

Le paysage macroéconomique présente encore un haut degré d'incertitude, influencé notamment par les fortes tensions internationales. Dans ce contexte, les perspectives du marché de l'investissement en immobilier demeurent sous l'influence de cette incertitude. Le niveau des taux d'intérêt s'est quant à lui amélioré permettant le lancement sélectif de phases de construction de projets en portefeuille, financées au niveau des projets, notamment dans le secteur résidentiel. Toutefois, le financement, qu'il provienne d'investisseurs, de financeurs alternatifs ou de banques, reste relativement rare et coûteux.

La Société maintient pour objectif la réduction progressive de son endettement net consolidé à travers son activité et la cession des projets à maturité.

Afin que celle-ci puisse renforcer sa position dans les opérations de vente et de (re)financement, la Société a souhaité procéder à une augmentation de capital. Ce renforcement donnera plus de flexibilité pour mener à bien ses opérations de vente et de développement immobilier dans un marché immobilier toujours hésitant, d'achever son cycle de création de valeur dans de meilleures conditions et de mieux préserver les marges envisagées. Ce renforcement de la structure du bilan permettra également à la Société de mener des négociations de (re)financement à partir d'une position de négociation renforcée, ce qui devrait lui permettre en outre, à terme, de réduire son coût de (re)financement.

Afin de tirer pleinement parti de l'avantage d'une position de négociation renforcée grâce à ces fonds au plus rapidement possible dans les négociations en cours et à venir et afin d'éviter des coûts liés à d'autres structures de transaction qui ne seraient pas justifiés compte tenu notamment de déficits de souscription lors d'augmentations de capital précédentes, le conseil d'administration a cherché et a été en mesure de sécuriser des engagements de ses actionnaires de référence pour assurer le montant souhaité.

Structure de la transaction

Les actionnaires de référence se sont chacun, sur une base individuelle et non solidaire, irrévocablement engagés envers la Société à souscrire à des nouvelles actions à émettre.

Les nouvelles actions seront émises à un prix d'émission de 2,62 euros par action. Ce prix d'émission représente :

- une décote de c. 14,75% par rapport à la moyenne des cours de clôture de l'action sur le marché réglementé d'Euronext Brussels entre le 3 février 2025 et le 28 février 2025 (soit 3,073 euros) ;
- une décote de c. 55,51% par rapport au pair comptable des actions existantes (soit c. 5,89 euros) ; et
- une décote de c. 60,67% par rapport aux capitaux propres consolidés¹ par action au 31 décembre 2024 – pour rappel, la moyenne des cours de clôture de l'action sur le marché réglementé d'Euronext Brussels entre le 3 février 2025 et le 28 février 2025 (soit 3,073 euros) représentait une décote de c. 53,87% par rapport à ces capitaux propres consolidés par action au 31 décembre 2024.

Les investisseurs se sont également engagés auprès de la Société à respecter une période d'incessibilité (« lock-up ») de 12 mois en ce qui concerne les nouvelles actions, à laquelle la Société peut renoncer et qui est soumise aux exceptions habituelles.

La Société procédera à l'émission des nouvelles actions dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit de préférence légal des actionnaires existants en faveur de plusieurs personnes déterminées en dessous du pair comptable des actions existantes dans le cadre du capital autorisé.

Le paiement et l'émission des nouvelles actions devrait avoir lieu aux alentours de vendredi 7 mars 2025. Une demande d'admission des nouvelles actions à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels sera dans les meilleurs délais. Les nouvelles actions à émettre auront les mêmes droits et avantages que les actions existantes en circulation au moment de leur émission, et seront de même rang à tous égards, y compris en ce qui concerne le droit aux dividendes et aux distributions.

Des informations complémentaires concernant la levée de fonds seront disponibles sur le site internet de la Société (<https://www.atenor.eu/fr/investisseurs/augmentation-de-capital/>).

Avis du comité de trois administrateurs indépendants de la Société

Dès lors que 3D SA, Stéphan Sonnevill SA et Luxempart S.A. sont trois des actionnaires de référence de la Société et que Stéphan Sonnevill SA est l'administrateur délégué de la Société, et qu'elles pourraient être considérées 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, pour autant que cela soit nécessaire et applicable, à un comité composé de trois administrateurs indépendants de la Société (le « **Comité** ») d'émettre un avis sur l'augmentation de capital conformément à l'article 7:97, §3 du Code des sociétés et des associations.

Le Comité a conclu comme suit : « *Sur la base des considérations mentionnées ci-dessus, le Comité est d'avis unanime que l'Augmentation de Capital, est dans l'intérêt de la Société et de tous ses actionnaires, compte tenu de la stratégie de la Société, des raisons de l'Augmentation de Capital et des avantages qui peuvent en être tirés.* »

Le conseil d'administration ne s'est pas écarté de la conclusion du Comité.

¹ Sur la base des états financiers consolidés de la Société au 31 décembre 2024 arrêtés par le conseil d'administration de la Société le 28 février 2025 (voir le communiqué annuel de la Société du 28 février 2025).

Le commissaire 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 daté du 2 mars 2025 et dans le procès-verbal de l'organe d'administration daté du 2 mars 2025, justifiant la transaction proposée, ne sont pas fidèles, suffisantes et cohérentes dans tous leurs aspects significatifs au regard des informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission. »*

Pour plus d'informations, contactez :

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

A 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.

Informations importantes

Ces informations ne constituent pas une offre ou une invitation à procéder à l'acquisition ou à la souscription de titres de la Société. Ces informations ne contiennent pas de sollicitation pour de l'argent, des titres ou d'autres considérations et, si celles-ci seraient 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 », « sera », « 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. 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.