

**ATENOR SA**  
**Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe (Belgique)**  
**Numéro d'entreprise : 0403.209.303**  
**RPM Brabant wallon**  
**(la « Société »)**

---

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF À UNE AUGMENTATION DE CAPITAL  
PAR APPORT EN NUMÉRAIRE AVEC SUPPRESSION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE LÉGAL  
DES ACTIONNAIRES EXISTANTS EN FAVEUR D'UNE OU PLUSIEURS PERSONNES  
DÉTÉRMINÉES EN DESSOUS DU PAIR COMPTABLE DES ACTIONS EXISTANTES DANS LE  
CADRE DU CAPITAL AUTORISÉ RÉDIGÉ CONFORMÉMENT AUX ARTICLES 7:179 *JUNCTO*  
7:191 ET 7:193 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

---

Après avoir pris connaissance de l'avis écrit circonstancié et motivé du comité des administrateurs indépendants établi conformément à l'article 7:97, §3 du Code des sociétés et des associations (le « **CSA** »), le conseil d'administration établit, par la présente, conformément au CSA, son rapport relatif à l'augmentation de capital par apport en numéraire avec suppression du droit de préférence légal des actionnaires existants en faveur de 3D SA<sup>1</sup>, Stéphan Sonneville SA<sup>2</sup>, Luxempart S.A.<sup>3</sup>, MidelCo SA<sup>4</sup> et Vandewiele Group SA<sup>5</sup> (les « **Investisseurs** ») dans le cadre du capital autorisé à concurrence d'un montant maximal de 45.300.001,74 euros par la création de nouvelles actions sans désignation de valeur nominale en dessous du pair comptable des actions existantes (soit c. 5,89 euros) à un prix d'émission de 2,62 euros par action (l' « **Augmentation de Capital** »).

Conformément à l'article 7:179 du CSA, ce rapport décrit l'opération, justifie spécialement le prix d'émission et décrit les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires.

En outre, conformément aux articles 7:191 et 7:193 du CSA, ce rapport (i) justifie explicitement les raisons de la suppression du droit de préférence légal des actionnaires existants (en faveur des Investisseurs) et indique quelles en sont les conséquences pour les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires et (ii) justifie en détail l'opération et le prix d'émission au regard de l'intérêt social, en tenant compte en particulier de la situation financière de la société, de l'identité des bénéficiaires, de la nature et de l'importance de leur apport.

---

<sup>1</sup> 3D, une société anonyme de droit belge, dont le siège est sis Onafhankelijkheidslaan 17-18, 9000 Gand (Belgique) et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0448.341.027 (RPM Gand, division Gand) (ci-après « **3D** »).

<sup>2</sup> Stéphan Sonneville, une société anonyme de droit belge, dont le siège est sis Rue du Mont-Lassy 62 B, 1380 Lasne (Belgique) et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0461.220.350 (RPM Brabant wallon) (ci-après « **Stéphan Sonneville SA** »).

<sup>3</sup> Luxempart, une société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège est sis Léon Laval 12, L-3372 Leudelange (Luxembourg) et inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés (RCS) Luxembourgeois sous le numéro B27846 (ci-après « **Luxempart** »).

<sup>4</sup> MidelCo, une société anonyme de droit belge, dont le siège est sis Doorniksewijk 49, 8500 Courtrai (Belgique) et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0430.555.581 (RPM Gand, division Courtrai) (ci-après « **MidelCo** »).

<sup>5</sup> Vandewiele Group, une société anonyme de droit belge, dont le siège est sis Michel Vandewielestraat 7, 8510 Courtrai (Belgique) et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0401.868.624 (RPM Gand, division Courtrai) (ci-après « **Vandewiele Group** »).

Ce rapport doit être lu en combinaison avec le rapport du commissaire de la Société, dans lequel il (i) évalue si les données financières et comptables contenues dans ce rapport sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer le conseil d'administration, agissant dans le cadre du capital autorisé, et per ultimo les actionnaires et (ii) donne une évaluation circonstanciée de la justification du prix d'émission.

Conformément à l'article 7:200, 2°, l'article 7:96, §1, alinéa 4 et/ou l'article 7:97, §4, alinéa 2 du CSA, Frank Donck, Stéphan Sonnevile (représentant permanent de Stéphan Sonnevile SA), Cédric Van Quickenborne (représentant permanent de Moroxco SRL), Bernadette de Bethune et John Penning ne participeront pas à la délibération et au vote sur l'Augmentation de Capital.

## **1 RAISONS POUR L'OPÉRATION ET UTILISATION DU PRODUIT LEVÉ**

1 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. La cession de projets à maturité reste tendue face à des investisseurs opportunistes. Un des objectifs clés du conseil d'administration est notamment la réduction de l'exposition au risque sur le marché du bureau en Europe centrale dans lequel peu d'investisseurs sont actuellement actifs.

Par ailleurs, 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.

Dans ce contexte difficile, prévalant depuis novembre 2023, la Société a néanmoins progressé dans son plan de réduction de l'endettement net consolidé (à hauteur de 153 millions d'euros), tout en continuant à investir dans des projets en cours par la mise en place de crédits dédiés. Plus de 180 millions d'euros ont été investis dans le développement des projets en portefeuille. Dans plusieurs cas, ces investissements dans les projets ont permis leur cession, générant alors de la trésorerie additionnelle pour le groupe. Dès lors, il est essentiel de pouvoir poursuivre, pour tous les projets en portefeuille, leur cycle de création de valeur.

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

D'une manière générale, la Société entend poursuivre les mesures entreprises en termes financiers (robustesse bilantaire), de management (renforcement du management) et en termes d'activités (augmentation de la part en résidentiel et réduction de l'exposition au bureau en Europe centrale) afin d'afficher une rentabilité attrayante dès le retour à un climat plus favorable, spécialement dans le secteur immobilier.

La poursuite indispensable, à mener sans délais, des objectifs de la Société dans le contexte incertain décrit, sera d'autant plus favorisée par une augmentation de ses moyens propres.

En conséquence, le conseil d'administration souhaite procéder à une augmentation de capital afin que la Société puisse renforcer sa position dans les opérations de vente et de (re)financement. 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 des 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.

Le conseil d'administration estime qu'il est dans le meilleur intérêt de la Société de bénéficier de ces avantages à bref délai, afin de tirer pleinement parti de sa position renforcée dans les négociations en cours et à venir. À titre d'exemple, il peut être fait référence aux discussions permanentes et transparentes menées par la Société avec plusieurs banques.

2 Lors de la dernière augmentation de capital avec droit de préférence pour les actionnaires existants fin 2023, l'exercice des droits de préférence par des actionnaires existants ou investisseurs autres que les actionnaires de référence actuels était de c. 49,71% (du nombre de droits de préférences octroyés (autres que ceux octroyés aux actionnaires de référence actuels)). Ce succès relatif s'explique en grande partie par la décote considérable que le prix d'émission représentait à l'époque.<sup>6</sup> Le conseil d'administration est d'avis que l'appétit en cas d'une nouvelle augmentation de capital publique ne serait pas aussi grand, étant donné que le cours de l'action a connu une baisse considérable depuis cette dernière augmentation de capital. En outre, il convient de noter que le volume de transactions dans l'action a sensiblement baissé depuis cette augmentation de capital.<sup>7</sup>

Il convient également de rappeler que, dans le cadre de la préparation de cette même augmentation de capital, l'appétit des investisseurs lors d'une exploration extensive du marché par les trois institutions financières organisatrices était très faible. Le conseil d'administration ne dispose raisonnablement pas de motif permettant de conclure qu'une même exploration aboutirait à un résultat différent aujourd'hui.

Lors du dernier dividende optionnel en juin 2023, la souscription (par des actionnaires autres que les actionnaires de référence actuels et Alva) était de c. 36,2% du nombre de nouvelles actions offertes (autres que celles offertes aux actionnaires de référence actuels et Alva).

En outre, la tendance à la baisse du cours de l'action les 12 derniers mois indique un intérêt limité du marché.

Compte tenu de ces déficits de souscription et d'appétit, ainsi que les coûts et le temps de préparation liés à une augmentation de capital publique sans suppression des droits préférentiels ou à une augmentation de capital privée sans suppression des droits préférentiels en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées, le conseil d'administration a cherché à obtenir des engagements de ses actionnaires de référence pour assurer le montant souhaité.

3 Dans ce contexte, le conseil d'administration a obtenu des engagements fermes et irrévocables pour un montant total de 45.300.001,74 euros de la part des Investisseurs (3D pour un montant de

---

<sup>6</sup> Pour rappel, le prix d'émission de cette augmentation était de 5 euros par action et représentait une décote de 67,43% par rapport au cours de clôture sur le marché réglementé d'Euronext Brussels au 25 septembre 2023.

<sup>7</sup> Au cours des 9 mois précédant la dernière augmentation de capital, l'action faisait l'objet d'un volume de transactions quotidien moyen de c. 15.743 actions par jour. Au cours des 9 mois précédant le présent rapport, l'action faisait l'objet d'un volume moyen de transactions de c. 11.277 actions par jour.

25.000.000,70 euros, Stéphan Sonneville SA pour un montant de 300.000,48 euros, Luxempart pour un montant de 7.499.998,90 d'euros, MidelCo pour un montant de 2.500.001,38 euros et Vandewiele Group pour un montant de 10.000.000,28 euros) pour participer à une augmentation de capital.

Ces engagements deviendront caducs si la levée de fonds propres n'est pas réalisée au plus tard le 31 mars 2025.

Les Investisseurs ne bénéficient pas d'un droit de révocation en vertu de leur engagement.

Le conseil d'administration ne cherchera pas à obtenir d'engagements additionnels.

## **2 CAPITAL AUTORISÉ**

### **2.1 DESCRIPTION DU CAPITAL AUTORISÉ**

Dans le cadre de l'Augmentation de Capital, le conseil d'administration souhaite faire usage de l'autorisation relative au capital autorisé, prévue à l'article 6 des statuts de la Société et ainsi supprimer le droit de préférence des actionnaires existants en faveur des Investisseurs.

Le texte actuel de l'article 6 des statuts de la Société est libellé comme suit :

*« Le conseil d'administration a le pouvoir d'augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, en ce compris en émettant des obligations convertibles et des droits de souscription, à concurrence d'un montant maximum (hors prime d'émission) de EUR 257.563.853,72.*

*Le conseil d'administration peut exercer ce pouvoir pendant une période de cinq ans à compter de la publication de l'autorisation, accordée le 26 avril 2024. Ces augmentations de capital s'effectueront suivant les modalités à déterminer par le conseil d'administration, comme entre autres (i) par apport en numéraire, par apport en nature ou par apport mixte, (ii) par incorporation de réserves, bénéfice reporté, primes d'émission ou autres éléments des capitaux propres, (iii) avec ou sans émission d'actions nouvelles (en dessous ou au-dessus du pair comptable, ou au pair comptable des actions existantes de la même classe, avec ou sans prime d'émission) ou d'autres titres, ou (iv) par l'émission d'obligations convertibles, de droits de souscription ou d'autres titres.*

*Le conseil d'administration peut recourir à ce pouvoir pour (i) les augmentations de capital et les émissions d'obligations convertibles ou de droits de souscription à l'occasion desquelles le droit de préférence des actionnaires est limité ou supprimé, (ii) les augmentations de capital et les émissions d'obligations convertibles à l'occasion desquelles le droit de préférence des actionnaires est limité ou supprimé en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées, autres que les membres du personnel, et (iii) les augmentations de capital effectuées par incorporation de réserves.*

*L'éventuelle prime d'émission sera portée à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan. »*

Cette autorisation a été décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 26 avril 2024, a été publiée le 6 mai 2024 aux Annexes du Moniteur belge, et a été accordée pour une durée de cinq ans à compter de sa publication aux Annexes du Moniteur belge (c'est-à-dire jusqu'au 6 mai 2029).

## 2.2 MONTANT DISPONIBLE DANS LE CADRE DU CAPITAL AUTORISÉ

Depuis le 6 mai 2024, date de la publication de l'autorisation aux Annexes du Moniteur belge, le conseil d'administration n'a pas encore fait usage du capital autorisé.

Par conséquent, EUR 257.563.853,72 (hors prime d'émission) sont encore disponibles dans le cadre du capital autorisé.

Dans le cadre de l'Augmentation de Capital, un maximum de 45.300.001,74 euros du capital autorisé serait utilisé de sorte qu'après l'Augmentation de Capital, un maximum de 212.263.851,98 euros pourrait encore être utilisé dans le cadre du capital autorisé.

## 3 CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

### 3.1 SUPPRESSION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE LÉGAL DES ACTIONNAIRES EXISTANTS AU BÉNÉFICE DES INVESTISSEURS

Pour les besoins de l'Augmentation de Capital, le conseil d'administration a décidé de supprimer le droit de préférence légal des actionnaires existants au bénéfice des Investisseurs.

#### 3.1.1 JUSTIFICATION

La suppression du droit de préférence légal des actionnaires existants au bénéfice des Investisseurs se justifie pour plusieurs raisons exposées ci-après.

Premièrement, ce mode opératoire a permis à la Société de lever un montant significatif afin de renforcer ses fonds propres et de réduire son ratio d'endettement. Le renforcement des fonds propres est dans l'intérêt de la Société, dès lors qu'elle permet à la Société de pouvoir poursuivre le cycle de création de valeur dans des meilleures conditions et de mieux préserver les marges envisagées. Ces investissements dans les projets devraient permettre, à terme, leur cession, générant alors de la trésorerie additionnelle pour le groupe. Ce renforcement 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, à terme, de réduire son coût de (re)financement.

Deuxièmement, cette méthode permet à la Société, par rapport à une augmentation de capital publique sans suppression du droit de préférence, de lever de nouveaux fonds plus rapidement. Le conseil d'administration est d'avis qu'il est dans l'intérêt de la Société de lever des fonds à court terme, car cela permettra à la Société de tirer pleinement parti de l'avantage d'une position de négociation renforcée de ces fonds au plus rapidement possible dans les négociations en cours et à venir. À cet égard, le conseil d'administration note également qu'obtenir des engagements de souscription à plus long terme (permettant la préparation d'une augmentation de capital publique parallèle), n'est pas envisageable dans les conditions actuelles.

Troisièmement, cette approche permet à la Société, par rapport à une augmentation de capital publique sans suppression du droit de préférence (« *rights issue* »), de lever de nouveaux fonds à moindre coût. Compte tenu des déficits de souscription lors des augmentations de capital précédentes et l'appétit attendu du marché (voir ci-dessus sous 1 « *Raisons pour l'opération et utilisation du produit levé* »), le

conseil d'administration est d'avis que ce coût nettement supérieur lié à une augmentation de capital publique ne serait pas justifié.

Le conseil d'administration observe que les deux derniers avantages précités de la structure de transaction envisagée (possibilité de lever de nouveaux fonds plus rapidement et à un moindre coût) valent tout autant par rapport à un placement privé sans suppression du droit de préférence en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées (« *accelerated bookbuilding* » ou « *ABB* »). Le conseil d'administration considère que le temps de préparation plus long et le coût supérieur lié à un placement privé sans suppression du droit de préférence en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées ne seraient pas justifiés, étant donné que le conseil d'administration a été en mesure de sécuriser le montant souhaité de fonds additionnels à travers les engagements des Investisseurs. Dans ce contexte, le conseil d'administration note également que lors de la dernière augmentation de capital, l'appétit des investisseurs lors d'une exploration extensive du marché par les trois institutions financières organisatrices était très faible. Le conseil d'administration ne dispose raisonnablement pas de motif permettant de conclure qu'une même exploration aboutirait à un résultat différent aujourd'hui.

Le conseil d'administration est d'avis que pour lever un montant similaire par le biais d'une augmentation de capital publique, une décote plus importante sera nécessaire. Pour rappel, la décote considérable que le prix d'émission représentait lors de la dernière augmentation de capital publique<sup>8</sup>, a seulement convaincu 49,71% des actionnaires existants ou investisseurs (autres que les actionnaires de référence actuels) d'exercer leurs droits.

Pour les raisons susmentionnées, le conseil d'administration estime que la suppression du droit de préférence des actionnaires existants au bénéfice des Investisseurs est dans l'intérêt de la Société et des actionnaires existants.

### **3.1.2 IDENTITÉ DES BÉNÉFICIAIRES ET NATURE ET IMPORTANCE DE LEUR APPORT**

Les bénéficiaires de la suppression du droit de préférence légal des actionnaires existants sont 3D, Stéphan Sonnevile SA, Luxempart, MidelCo et Vandewiele Group.

Ceux-ci se sont engagés à participer à l'augmentation de capital de la société par des apports en numéraire à hauteur d'un montant total de 45.300.001,74 euros.

Les Investisseurs se sont d'ailleurs engagés auprès de la Société à respecter une période d'incessibilité (« *lock-up* ») de 12 mois, concernant les nouvelles actions, à laquelle la Société peut renoncer et qui est soumise aux exceptions habituelles. Cet engagement permet de réduire le risque de « *overhang* », c'est-à-dire une pression à la revente immédiate susceptible d'entraîner une volatilité excessive du cours des actions et de nuire à la confiance du marché. En assurant une détention stable du capital sur une période significative, cet engagement permet également à la Société de déployer sereinement les fonds levés sans être exposée à des fluctuations soudaines de son actionnariat. Enfin, il envoie un signal positif aux autres investisseurs et aux partenaires de la Société, témoignant de la confiance des Investisseurs dans le projet et ses perspectives à moyen et long terme.

---

<sup>8</sup> Pour rappel, le prix d'émission de cette augmentation de capital était de 5 euros par action et représentait une décote de 67,43% par rapport au cours de clôture sur le marché réglementé d'Euronext Brussels au 25 septembre 2023.

### 3.2 DATE LIMITE

La constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital doit avoir lieu au plus tard le 31 mars 2025.

### 3.3 FIXATION DU PRIX D'ÉMISSION – JUSTIFICATION

Les nouvelles actions qui seraient émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital seront souscrites en numéraire à un prix de 2,62 euros par action, qui est inférieur au pair comptable des actions existantes (soit c. 5,89 euros).

Le conseil d'administration a estimé, compte tenu notamment du paysage macroéconomique, de l'incertitude qu'il présente, ainsi que du niveau des taux d'intérêt, que l'Augmentation de Capital devait être d'un montant suffisant pour permettre à la Société de poursuivre ses opérations de (re)financement et de vente dans une position renforcée.

En tenant compte de ce montant souhaité, le conseil d'administration a entamé des négociations avec les actionnaires de référence. Après avoir mené des négociations approfondies avec les actionnaires de référence, le conseil d'administration a décidé, toujours dans l'intérêt de la Société et de tous ses actionnaires, de fixer le prix d'émission à 2,62 euros par action.

Le prix d'émission représente :

- i. 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) ;
- ii. une décote de c. 55,51% par rapport au pair comptable des actions existantes (soit c. 5,89 euros) ; et
- iii. une décote de c. 60,67% par rapport aux capitaux propres consolidés<sup>9</sup> par action au 31 décembre 2024 – pour rappel, 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) représentait une décote de c. 53,87% par rapport à ces capitaux propres consolidés par action au 31 décembre 2024.

Le conseil d'administration a comparé ces décotes à celles appliquées dans d'autres opérations sans pouvoir conclure sur la décote à appliquer.

Compte tenu de cela, le conseil d'administration est d'avis que la décote négociée peut être acceptée, en soulignant qu'une telle décote est inférieure à la décote qui devrait, selon toutes prévisions, être appliquée dans le cadre d'une opération avec droit de souscription.

En effet, le conseil d'administration est d'avis que pour lever un montant similaire par le biais d'une augmentation de capital publique, une décote plus importante serait nécessaire. Pour rappel, la décote considérable que le prix d'émission représentait lors de la dernière augmentation de capital publique<sup>10</sup>,

<sup>9</sup> 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).

<sup>10</sup> Pour rappel, le prix d'émission lors de cette augmentation de capital était de 5 euros par action et représentait une décote de 67,43% par rapport au cours de clôture sur le marché réglementé d'Euronext Brussels au 25 septembre 2023.

a seulement convaincre 49,71% des actionnaires existants ou investisseurs (autres que les actionnaires de référence actuels) d'exercer leurs droits.

Lors de la fixation du prix d'émission, il a également été tenu compte du fait que les Investisseurs se sont engagés auprès de la Société à respecter une période d'incessibilité (« lock-up ») de 12 mois, concernant les nouvelles actions, à laquelle la Société peut renoncer et qui est soumise aux exceptions habituelles. Cet engagement permet de réduire le risque de « overhang », c'est-à-dire une pression à la revente immédiate susceptible d'entraîner une volatilité excessive du cours des actions et de nuire à la confiance du marché. La réduction de ce risque, qui est dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires, constitue une contrepartie non-négligeable de la part des Investisseurs.

### **3.4 MONTANT MAXIMAL DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le montant maximal de l'Augmentation de Capital est de 45.300.001,74 euros. Aucun montant minimal n'est fixé pour l'Augmentation de Capital. Si ce montant maximal est souscrit au prix susmentionné, un maximum de 17.290.077 nouvelles actions seraient émises sans désignation de valeur nominale.

Si l'Augmentation de Capital n'est pas entièrement souscrite, et si (i) le conseil d'administration ou (ii) un comité *ad hoc* qui sera habilité à poursuivre la mise en œuvre de l'opération (le « **Comité** ») (chacun de (i) et (ii) agissant individuellement, et avec pouvoir de subdélégation et de substitution) le décide, le capital ne sera augmenté qu'à concurrence d'un montant inférieur, conformément à l'article 7:181 du CSA.

### **3.5 ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ D'EURONEXT BRUSSELS**

La Société demandera l'admission des nouvelles actions aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.

### **3.6 NOUVELLES ACTIONS**

Les nouvelles actions seront émises conformément à la loi belge et seront des actions ordinaires représentatives du capital sans valeur nominale.

Les nouvelles actions seront :

- i. de la même nature que les actions existantes,
- ii. revêtiront la forme nominative ou la forme dématérialisée, et
- iii. auront les mêmes droits et avantages que les actions existantes, et participeront notamment au résultat de la Société pour la totalité de l'exercice en cours.

Les nouvelles actions seront entièrement libérées.

Le prix d'émission étant inférieur au pair comptable des actions existantes, le prix d'émission de toutes les nouvelles actions sera entièrement affecté au compte « capital ». Il n'y aura pas de prime d'émission.

Immédiatement après l'émission des nouvelles actions, toutes les actions (actions existantes et nouvelles actions) auront la même valeur représentative du capital (et le même pair comptable).

Dans l'hypothèse d'une émission du nombre maximum de nouvelles actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital (soit 17.290.077 nouvelles actions), le nouveau pair comptable des actions sera de c. 4,96 euros par action.

La Société demandera l'admission des nouvelles actions aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.

#### **4 DESCRIPTION DES CONSÉQUENCES DE L'OPÉRATION ET DE LA SUPPRESSION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE LÉGAL SUR LES DROITS PATRIMONIAUX ET LES DROITS SOCIAUX DES ACTIONNAIRES**

Les nouvelles actions émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital auront les mêmes droits et avantages que les actions existantes, et participeront notamment au résultat de la Société pour la totalité de l'exercice en cours.

Immédiatement après l'émission de nouvelles actions, toutes les actions (actions existantes et nouvelles actions) auront la même valeur représentative du capital (et le même pair comptable).

L'Augmentation de Capital étant sans droit de préférence légal pour les actionnaires existants, elle aboutira à une dilution (certaine) (en termes d'actionnariat, c'est-à-dire en proportion de droits de vote et dans les profits de la Société) pour les actionnaires existants.

Les actionnaires existants subiront notamment :

- i. une dilution proportionnelle de leurs droits de vote, droits aux dividendes, droits aux distributions de capital (y compris dans le cadre de la liquidation de la Société) et autres droits attachés aux actions (tels que le droit de préférence légal en cas d'augmentation de capital en numéraire) ;
- ii. une dilution financière de leur participation dans la Société. Cette dilution provient du fait que l'Augmentation de Capital sera réalisée à un prix d'émission inférieur au cours de l'action.

Le prix d'émission étant inférieur au pair comptable des actions existantes, l'Augmentation de Capital entraîne également une dilution de la même valeur représentative du capital (et donc du pair comptable) des actions existantes, ainsi que de leur valeur comptable.

La dilution théorique maximale résultant de l'Augmentation de Capital peut être calculée en se basant sur le montant maximal de l'Augmentation de Capital (soit 45.300.001,74 euros) et le prix d'émission (soit 2,62 euros par action).

Dès lors, la dilution théorique maximale résultant de l'Augmentation de Capital s'élèverait à c. 28,33% :

<b>Droits de vote</b>	
Situation de départ	43.739.703
Transaction envisagée	17.290.077
Après transaction	61.029.780
Dilution (%)	28,33%

Le tableau suivant montre l'impact résultant de l'Augmentation de Capital au niveau du pair comptable :

<b>Capital</b>		<b>Nombre d'actions</b>	<b>Par action</b>
Situation de départ	€257.563.853,72	43.739.703	€5,89
Transaction envisagée	€45.300.001,74	17.290.077	€2,62
Après transaction	€302.863.855,46	61.029.780	€4,96
Dilution (%)			15,73%

Le tableau suivant montre l'impact résultant (uniquement) de l'Augmentation de Capital au niveau des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2024<sup>11</sup> :

<b>Capitaux propres consolidés</b>		<b>Nombre d'actions</b>	<b>Par action</b>
Situation de départ	€291.400.000,00	43.739.703	€6,66
Transaction envisagée	€45.300.001,74	17.290.077	€2,62
Après transaction	€336.700.001,74	61.029.780	€5,52
Dilution (%)			17,19%

Le tableau suivant montre l'impact résultant (uniquement) de l'Augmentation de Capital au niveau de la capitalisation boursière de la Société au 28 février 2025 :

<b>Capitalisation boursière</b>		<b>Nombre d'actions</b>	<b>Par action</b>
Situation de départ	€134.788.268,76	43.739.703	€3,08
Transaction envisagée	€45.300.001,74	17.290.077	€2,62
Après transaction	€180.088.270,50	61.029.780	€2,95
Dilution (%)			4,24%

## 5 CONCLUSION

Le conseil d'administration est convaincu que l'opération est dans le meilleur intérêt de la Société et de tous ses actionnaires.

---

<sup>11</sup> 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).

Approuvé le 2 mars 2025,

Pour le conseil d'administration,

*Emmanuèle Attout*

---

Investea SRL, administrateur  
indépendant  
Emmanuèle Attout, représentant  
permanent

*Olivier Lambrecht*

---

Realize SRL, administrateur  
indépendant  
Olivier Lambrecht, représentant  
permanent