



TINC Comm. VA

Société en commandite par actions de droit belge, dont le siège social est situé à 2018 Anvers, Karel Oomsstraat 37 (Belgique), numéro BCE 894.555.972
(Registre des personnes morales d'Anvers)

(« TINC » ou l'« Émetteur »)

Offre Publique à souscrire 9 090 909 nouvelles actions ordinaires sans valeur nominale (les « Nouvelles Actions ») dans le cadre d'une augmentation de capital par apports en numéraire avec droit de préférence extra-légal (les « Droits de Préférence ») pour 12,40 EUR par Nouvelle Action au ratio d'une Nouvelle Action pour 3 Droits de Préférence (l'« Offre de Droits »)

Demande d'admission à la négociation des Nouvelles Actions et des Droits de Préférence sur le marché réglementé d'Euronext Brussels (« Euronext Brussels »)

Prospectus daté du 19 novembre 2019

Coordinateurs Globaux



Joint Bookrunners



Le présent Prospectus a été rédigé concernant (i) l'offre de Nouvelles Actions de l'Émetteur émises conformément à une augmentation de capital en numéraire avec un Droit de Préférence accordé par action ordinaire, avec un prix d'émission de 12,40 EUR par Nouvelle Action (le « Prix d'Émission ») et (ii) la demande d'admission à la négociation des Nouvelles Actions et des Droits de Préférence sur Euronext Brussels.

Sujet aux restrictions du présent Prospectus et aux limitations qui pourraient intervenir conformément aux lois relatives aux valeurs mobilières applicables, chaque actionnaire de l'Émetteur (les « Actionnaires ») se verra octroyer un Droit de Préférence par action ordinaire qu'il détient à la clôture du marché Euronext Brussels en date du 19 novembre 2019 (la « Date de Clôture des Registres »). Les Droits de Préférence seront représentés par le coupon no. 11, qui seront détachés de leur action sous-jacente à la Date de Clôture des Registres après la clôture du marché. Il est prévu que les Droits de Préférence soient négociés sur Euronext Brussels sous le symbole boursier « TIN11 » et soient admis aux opérations par Euroclear Bank NV/SA, en tant qu'opérateur du système Euroclear, sous le code ISIN BE0970174778. Les titulaires de Droits de Préférence sont habilités à souscrire aux Nouvelles Actions au ratio d'une Nouvelle Action pour 3 Droits de Préférence (le « Ratio »), sous réserve des restrictions du présent Prospectus et des limitations applicables selon les lois relatives aux valeurs mobilières applicables. La période de souscription des Nouvelles Actions devrait débuter le 21 novembre 2019 et se clôturer le 2 décembre 2019 à 16 h 00 (la « Période de Souscription des Droits »). Sauf application de la Section 9.1.7 du présent Prospectus, une fois les Droits de Préférence exercés par les titulaires de ceux-ci, ils ne peuvent renoncer à l'exercice de leurs Droits de Préférence. Les titulaires de Droits de Préférence qui n'auraient pas exercé leurs Droits de Préférence pendant la Période de Souscription des Droits ne seront plus habilités à le faire par la suite.

Les Droits de Préférence qui ne sont pas exercés pendant la Période de Souscription des Droits seront transformés en un nombre identique de Scrips (les « Scrips »). Les Scrips seront offerts à la vente par les Preneurs Fermes au cours d'un placement privé auprès d'investisseurs en Belgique, ainsi que sous forme d'un placement privé, sans obligation de prospectus ou formalité équivalente, dans d'autres juridictions choisies à la discrétion de l'Émetteur après consultation avec les Coordinateurs Globaux, à l'extérieur des États-Unis, conformément au Règlement S (« Règlement S ») du « Securities Act » de 1933, des États-Unis d'Amérique, tel qu'amendé (le « Securities Act ») dans des transactions exemptes de l'obligation d'enregistrement, conformément au « Securities Act », organisé par le biais d'une procédure accélérée de construction du livre d'ordre pour déterminer un prix de marché unique par Scrip qui devrait débiter le 3 décembre 2019 et se clôturer à la même date (le « Placement Privé de Scrips »). Le produit net de la vente des Scrips, si une telle vente se produit, sera réparti proportionnellement entre tous les titulaires de Droits de Préférence qui ne les ont pas exercés, à moins que le produit net de la vente des Scrips divisé par le nombre total de Droits de Préférence non-exercés soit inférieur à 0.01 EUR. Les acheteurs de Scrips au Placement Privé de Scrips devront irrévocablement s'engager à souscrire un nombre correspondant de Nouvelles Actions au Prix d'Émission et conformément au Ratio. Tant les résultats de l'Offre de Droits que ceux du Placement Privé de Scrips, et s'il y a lieu, le montant payable aux titulaires de Droits de Préférence non exercés, devraient être annoncés le 3 décembre 2019.

Gimv NV et Belfius Insurance NV ont chacun informé l'Émetteur de leur décision irrévocable d'exercer leurs Droits de Préférence à hauteur du nombre d'Actions qu'ils détiennent actuellement, et qu'ils souscriront au nombre correspondant de Nouvelles Actions conformément au Ratio et conformément aux conditions exposées dans la Section 9.6.2 du présent Prospectus.

Un investissement dans les Nouvelles Actions comporte des risques substantiels et des incertitudes. Les investisseurs potentiels doivent être capables de supporter le risque économique d'un investissement dans les Nouvelles Actions, les Droits de Préférence ou les Scrips et devraient être en mesure de supporter une perte partielle ou totale de leur investissement. Les investisseurs potentiels sont invités à considérer attentivement les informations contenues dans le Prospectus, et en particulier, la section « Facteurs de Risques » à la page Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd., avant d'investir dans les Nouvelles Actions, les Droits de Préférence ou les Scrips. Cette section « Facteurs de Risques » présente en premier lieu les facteurs de risque les plus importants dans chaque (sous-)catégorie.

Ce document constitue un Prospectus au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « Règlement Prospectus ») et a été préparé conformément au Règlement Prospectus. La version anglaise du présent Prospectus a été approuvée par l'Autorité belge des services et marchés financiers (la « FSMA ») le 19 novembre 2019, conformément à l'article 20 du Règlement Prospectus. Cette approbation ne saurait être considérée comme une appréciation quant à l'opportunité de la transaction ou quant à sa qualité, pas plus que sur la situation de l'Émetteur.

L'Émetteur ne réalise pas et ne prendra pas d'action pour permettre une offre publique des Nouvelles Actions, des Droits de Préférence ou des Scrips dans toute autre juridiction que la Belgique. La distribution du présent Prospectus hors de la Belgique peut se voir interdite légalement dans d'autres juridictions. En particulier, le présent document ne devrait pas être distribué, transféré ou transmis aux États-Unis (tel que défini dans le Règlement S en vertu du Securities Act). Les personnes qui viendraient à être en possession du présent Prospectus doivent s'informer de ces restrictions et les respecter. Le non-respect de telles restrictions peut constituer une violation des réglementations légales applicables aux valeurs mobilières de toute juridiction. Le présent Prospectus ne constitue pas ou ne fait pas partie de toute offre ou invitation à vendre ou à émettre, ou toute sollicitation de toute offre d'acquisition des Nouvelles Actions, des Droits de Préférence ou des Scrips dans toute juridiction dans laquelle une telle offre ou sollicitation est illégale. Les Nouvelles Actions, les Droits de Préférence et les Scrips n'ont pas été enregistrés conformément au Securities Act ou à toute autre réglementation légale applicables aux valeurs mobilières de tout État ou juridiction des États-Unis. Par conséquent, ni les Nouvelles Actions, ni les Droits de Préférence, ni les Scrips ne peuvent être offerts, émis, vendus, gagés, livrés, délivrés, révoqués, ou transférés de toute autre manière au ou au sein des États-Unis, sauf en vertu d'une exemption applicable d'exigences d'enregistrement du Securities Act et en conformité avec toute réglementation concernant les valeurs mobilières de tout État ou toute autre juridiction des États-Unis.

Ce résumé en français est basé sur la version Anglaise du prospectus qui a été approuvée par la FSMA. L'Émetteur représenté par son Gérant Statutaire, est responsable pour le contenu de la version anglaise approuvée ainsi que pour le contenu du résumé français. La version anglaise du prospectus est disponible sur le site web de l'Émetteur www.tincinvest.com/augmentationdecapital2019. Les investisseurs peuvent invoquer le résumé en français dans le cadre d'une relation contractuelle avec l'Émetteur .

1 Résumé

Section A – Introduction et avertissements

Le présent résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus rédigé concernant (i) l'offre de Nouvelles Actions de l'Émetteur émises conformément à une augmentation de capital en numéraire avec un Droit de Préférence accordé par action ordinaire, avec un Prix d'Émission de 12,40 EUR par Nouvelle Action et (ii) la demande d'admission à la négociation des Nouvelles Actions et des Droits de Préférence sur Euronext Brussels. Le siège social de l'Émetteur est sis 2018 Anvers, Karel Oomsstraat 37 (Belgique), numéro BCE 894.555.972 (Registre des personnes morales d'Anvers). Le numéro de téléphone de l'Émetteur est +32 (0)3 290 73 21. Le Legal Entity Identifier (LEI) de l'Émetteur est 5493008FE9JCTSEEPD19. Il est prévu que les Nouvelles Actions soient négociées sous le même code ISIN que les Actions Existantes : BE0974282148. Les Droits de Préférence seront négociés sous le code ISIN BE0970174778.

Le prospectus a été enregistré en tant que Prospectus aux fins de l'article 3 du règlement (EU) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 avec la FSMA, en tant qu'autorité compétente en vertu du Règlement Prospectus et approuvé par la FSMA le 19 novembre 2019. Le siège social de la FSMA est sis Congressstraat 12 – 14, 1000 Bruxelles (Belgique) et son numéro de téléphone est +32 (0)2 220 52 11.

Toute décision d'investissement dans les Nouvelles Actions, Droits de Préférence ou Scrips doit être fondée sur l'examen du Prospectus dans son intégralité par l'investisseur et pas seulement de son résumé. Un investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie du capital investi. Lorsqu'une demande relative aux informations contenues dans le Prospectus ou incorporées par référence dans le Prospectus est portée devant un tribunal, l'investisseur demandeur pourrait, en vertu du droit national des États membres de l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus et de tout document incorporé par référence contenu dans le Prospectus avant que la procédure judiciaire puisse être engagée. Ne peuvent être tenues pour civilement responsables que les personnes ayant participé à l'élaboration du résumé, en ce compris sa traduction, à condition toutefois que le résumé soit trompeur, inexact ou contradictoire, lorsqu'il est lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus ou qu'il ne fournisse pas, lorsqu'il est lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsque ces derniers envisagent d'investir dans les Nouvelles Actions, Droits de Préférence ou Scrips.

Section B – Informations clés sur l'Émetteur

Émetteur des Nouvelles Actions, Droits de Préférence ou Scrips

Siège social et forme légale L'Émetteur est une société en commandite par actions de droit belge. Le siège social de l'Émetteur est sis 2018 Anvers, Karel Oomsstraat 37 (Belgique), numéro BCE 894.555.972 (Registre des personnes morales d'Anvers). Le numéro de téléphone de l'Émetteur est +32 (0)3 290 73 21. Le Legal Entity Identifier (LEI) de l'Émetteur est 5493008FE9JCTSEEPD19.

Actionnaires principaux La structure actionnariale de l'Émetteur à la Date du présent Prospectus est la suivante :

Actionnaire	Nombre d'Actions	%
Belfius Insurance NV	3 139 528	11,51
Gimv NV	2 911 198	10,67
Actions restantes	21 222 002	77,81
Total	27 272 728	100

Chaque Actionnaire dispose d'un droit de vote par Action, quelle que soit la proportion détenue dans le capital social de l'Émetteur. En tant que société en commandite par actions, l'Émetteur est administré par un gérant (statutaire), TINC Manager NV, une société à responsabilité limitée intégralement détenue par Gimv et Belfius Banque par l'intermédiaire de leur filiale TDP. Cette structure sur mesure permet aux Actionnaires Principaux d'assurer leur engagement dans la mise en œuvre et l'exécution de la stratégie par le contrôle de l'Émetteur.

Activités principales L'Émetteur est une société holding belge concentrant ses investissements dans la prise de participations de sociétés d'infrastructures générant des flux de trésorerie de nature durable et à long terme. L'Émetteur adopte une politique d'investissement diversifiée, avec un Portefeuille composé d'investissements dans des infrastructures publiques et privées via des fonds propres et des instruments de dette.

Administrateurs exécutifs L'Émetteur n'a aucun administrateur exécutif. TINC Manager agit en qualité de gérant statutaire de l'Émetteur (le « **Gérant Statutaire** »).

Auditeur Statutaire Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA, dont le siège social est sis De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, Belgique, représenté par M. Ömer Turna, est l'Auditeur Statutaire de l'Émetteur.

Informations financières clés de l'Émetteur

Informations financières sélectionnées

Période close le :	30 juin 2019	30 juin 2018
(€)	12 mois	12 mois
Revenu d'exploitation	29 058 631	22 610 537
Résultat d'exploitation, profit (perte)	21 015 473	16 997 602
Résultat global total	20 259 349	19 333 934
Croissance du revenu d'exploitation d'une année sur l'autre	29 %	S.O.
Bénéfice par action (*)	0,74	0,87

(*) Calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires : 27 272 728 (30/06/2019) et 22 215 285 (30/06/2018)

Période close le :	30 juin 2019	30 juin 2018
(€)	12 mois	12 mois
Total actifs	332 084 533	325 673 126
Valeur nette d'inventaire (« VNI »)	331 321 268	325 071 849
Dette financière nette (dette LT + dette ST - Trésorerie)	(61 728 455)	(75 710 174)

Période close le :	30 juin 2019	30 juin 2018
(€)	12 mois	12 mois
Trésorerie en début de période	75 710 174	58 670 359
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	(13 363 659)	66 926 684
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	1 209 100	(45 832 679)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	(1 827 160)	(4 054 189)
Trésorerie à la fin de la période	61 728 455	75 710 174

Autres informations financières Aucune information financière pro forma n'est présentée dans le Prospectus. Aucune réserve n'a été émise dans le rapport d'audit au sujet des informations financières historiques. L'investissement dans le parc éolien à Participations de Kroningswind a été clôturé, avec un engagement d'investissement en cours de 40 millions EUR, après la date de clôture et fait partie du Portefeuille à la date du présent Prospectus.

Risques clés spécifiques à l'Émetteur

Ce qui suit présente une sélection de risques clés qui, seuls ou combinés à d'autres événements ou circonstances, pourraient avoir une incidence défavorable importante sur les activités, la situation financière, les résultats d'exploitation et les perspectives de l'Émetteur. L'Émetteur est une société holding d'investissements dans des Participations (définies ci-dessous). Le Portefeuille de l'Émetteur comprend des participations dans des types d'infrastructure tels que des contrats DBFM/PPP, des actifs d'infrastructures énergétiques et des infrastructures basées sur la demande (les « **Participations** »). L'Émetteur tire l'essentiel de ses revenus et de ses flux de trésorerie de ces Participations.

- En ce qui concerne les Participations dans lesquelles l'Émetteur a investi, on trouvera un large éventail de partenaires financiers et opérationnels différents : notamment des sous-traitants, des personnes morales publiques, des clients générateurs de demande, des établissements financiers, des assureurs et des tiers locataires d'infrastructures. L'une de ces contreparties peut ne pas s'acquitter de ses obligations contractuelles ou supporter un risque de crédit spécifique résultant de toutes sortes de circonstances telles qu'un défaut, une dépréciation ou une insolvabilité pouvant avoir un effet défavorable sur la participation et l'Émetteur.
- Un important groupe de sous-traitants est impliqué dans l'approvisionnement en biens et services relatifs à l'exploitation des Participations dans lesquelles l'Émetteur a investi. Le défaut ou l'insolvabilité de sous-traitants pourrait avoir un effet défavorable important sur certaines Participations de l'Émetteur.
- L'Émetteur investit dans des Participations qui sont exploitées dans des secteurs fortement réglementés. Les modifications apportées aux lois, règlements ou politiques gouvernementales peuvent affecter l'Émetteur ou les flux de trésorerie générés à partir d'une Participation spécifique.
- Les Participations nécessitent souvent des permis spécifiques pour leurs opérations, y compris des permis environnementaux. Le fait de ne pas obtenir les permis nécessaires, l'expiration, retrait ou annulation de ces permis ou des obligations accrues pour obtenir (et soutenir) des permis, ou des changes législative ou en jurisprudence liés à cela, pourraient avoir un effet défavorable sur les activités et les résultats des Participations concernées et donc sur l'Émetteur.
- L'influence des détenteurs d'actions de l'Émetteur, autres que les Actionnaires Principaux, sera limitée car (i) le Gérant Statutaire est contrôlé par les Actionnaires Principaux ; (ii) le Gérant Statutaire a un droit de veto sur les résolutions de l'Assemblée Générale des Actionnaires de l'Émetteur ; et (iii) les détenteurs d'actions de l'Émetteur ne seront pas autorisés à nommer ou élire les administrateurs du Gérant Statutaire.
- La croissance de l'Émetteur dépend en partie de sa capacité à gérer son expansion future et à identifier, sélectionner et exécuter des occasions de placement de Participations attrayantes conformément à la stratégie de l'émetteur. Tout manquement de gestion efficace de la croissance future de l'Émetteur ou de mise en œuvre de sa stratégie de croissance pourrait avoir une incidence défavorable sur ses activités et sa situation financière.

Section C – Informations clés sur les Nouvelles Actions, Droits de Préférence et Scrips

Caractéristiques principales des Nouvelles Actions, Droits de Préférence et Scrips

Type, classe et code ISIN L'Émetteur offre 9.090.909 nouvelles actions ordinaires (les « **Nouvelles Actions** »). Une demande a été déposée pour faire admettre les Nouvelles Actions à la cotation et à la négociation sur Euronext Brussels sous le même symbole boursier que les Actions existantes, « TINC ». Il est prévu que les Nouvelles Actions soient admises aux opérations par Euroclear Bank NV/SA, en qualité d'opérateur du système Euroclear, sous le code ISIN BE0974282148. Les Actions de la Société sont négociées en euros. Les Droits de Préférence seront négociés sous le code ISIN BE0970174778.

Droits attachés aux Nouvelles Actions, Droits de Préférence et Scrips Toutes les Actions de l'Émetteur sont assorties des mêmes droits de vote. Les Actions participent à parts égales aux résultats de l'Émetteur, et chaque Action confère à son détenteur un droit sur une partie des dividendes qui seraient alloués par l'Émetteur au titre de l'exercice financier actuel clos le 30 juin 2020. Conformément à l'article 659 du Code belge des sociétés et aux Statuts, toutes les résolutions de l'Assemblée Générale des Actionnaires de l'Émetteur concernant (i) une modification des Statuts de l'Émetteur ou (ii) les

intérêts de l'Émetteur vis-à-vis de tiers, ainsi que la distribution de dividendes, nécessitent l'accord du Gérant Statutaire, TINC Manager.

Les titulaires de Droits de Préférence sont habilités à souscrire aux Nouvelles Actions au ratio d'une Nouvelle Action pour 3 Droits de Préférence (le « **Ratio** »), sous réserve des restrictions du présent Prospectus et des limitations applicables selon les lois relatives aux valeurs mobilières applicables. La période de souscription des Nouvelles Actions devrait débuter le 21 novembre 2019 et se clôturer le 2 décembre 2019 à 16 h 00 (la « **Période de Souscription des Droits** »). Sauf publication d'un supplément au Prospectus, une fois les Droits de Préférence exercés par les titulaires de ceux-ci, ils ne peuvent renoncer à l'exercice de leurs Droits de Préférence. Les titulaires de Droits de Préférence qui n'auraient pas exercé leurs Droits de Préférence pendant la Période de Souscription des Droits ne seront plus habilités à le faire par la suite.

Les Droits de Préférence qui ne sont pas exercés pendant la Période de Souscription des Droits seront transformés en un nombre identique de Scrips (les « **Scrips** »). Les Scrips seront offerts à la vente par les Preneurs Fermes au cours d'un placement privé auprès d'investisseurs en Belgique, ainsi que sous forme d'un placement privé, sans obligation de prospectus ou formalité équivalente, dans d'autres juridictions choisies à la discrétion de l'Émetteur après consultation avec les Coordinateurs Globaux, à l'extérieur des États-Unis, conformément au Règlement S (« **Règlement S** ») du « Securities Act » de 1933, des États-Unis d'Amérique, tel qu'amendé (le « **Securities Act** ») dans des transactions exemptes de l'obligation d'enregistrement, conformément au « Securities Act », organisé par le biais d'une procédure accélérée de construction du livre d'ordre pour déterminer un prix de marché unique par Scrip qui devrait débuter le 3 décembre 2019 et se clôturer à la même date (le « **Placement Privé de Scrips** »).

Dissolution et liquidation En cas de dissolution de l'Émetteur pour quelque raison que ce soit, la liquidation doit être effectuée par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'Assemblée Générale des Actionnaires et dont la nomination a été ratifiée par le tribunal de commerce. Le Gérant Statutaire est le ou les liquidateurs soumis à la ratification du tribunal de commerce. Tout solde restant après l'apurement de toutes les dettes et frais de liquidation sera réparti également entre tous les Actionnaires.

Restrictions à la libre cessibilité des Nouvelles Actions, Droits de Préférence et Scrips Les Actions (y compris les Nouvelles Actions) et les Droits de Préférence sont cessibles librement. Les investisseurs qui acquièrent des Scrips s'engagent irrévocablement à exercer les Scrips et donc à souscrire le nombre correspondant de Nouvelles Actions au Prix d'Émission et conformément au Ratio. Ils ne peuvent transférer ces Scrips.

Politique de dividende La stratégie de l'Émetteur inclut une politique de dividende à long terme selon laquelle une partie significative des bénéfices générés sera distribuée par l'Émetteur à ses Actionnaires. Une distribution par l'Émetteur peut prendre la forme d'un dividende, mais peut également prendre une forme différente, telle qu'une réduction de capital, qui peut être combinée ou non avec un dividende. L'Émetteur a pour objectif que ses distributions suivent l'inflation. Le Gérant Statutaire proposera annuellement le montant des dividendes à l'Assemblée Générale des Actionnaires de l'Émetteur tout en tenant compte des montants nécessaires pour que l'Émetteur puisse continuer à développer sa stratégie. Les Actions émises au cours de cette Offre bénéficieront du même droit aux dividendes que les Actions déjà émises au titre de l'exercice financier annuel en cours commencé le 1^{er} juillet 2019. Le droit aux dividendes au titre de la partie de l'exercice financier annuel en cours, antérieur à la date de Clôture de l'Offre, ne sera par conséquent pas réservé aux seuls détenteurs d'Actions existantes.

Négociation des Nouvelles Actions et Droits de Préférence

Demande Une demande a été déposée pour faire admettre les Nouvelles Actions à la cotation et à la négociation sur Euronext Brussels sous le même symbole que les Actions existantes, « TINC ». Il est prévu que les Nouvelles Actions soient admises aux opérations par Euroclear Bank NV/SA, en qualité d'opérateur du système Euroclear, sous le code ISIN BE0974282148. Il est prévu que les Droits de Préférence soient négociés sur Euronext Brussels sous le symbole boursier « TIN11 » et soient admis aux opérations par Euroclear Bank NV/SA, en tant qu'opérateur du système Euroclear, sous le code ISIN BE0970174778.

Risques clés spécifiques aux Nouvelles Actions

Ce qui suit est un résumé des risques clés liés aux Nouvelles Actions et à l'Offre en tant que tels.

- Les titres cotés en Bourse sont susceptibles de connaître d'importantes fluctuations de cours qui peuvent ne pas être liées au rendement des sociétés qui les ont émis. Le prix de marché des Nouvelles Actions peut fluctuer en conséquence de différents facteurs.
- Dans la mesure où un Actionnaire n'exerce pas intégralement les Droits de Préférence qui lui ont été attribués à la clôture d'Euronext Brussels le dernier jour de la Période de Souscription des Droits, sa participation proportionnelle et ses droits de vote dans l'Émetteur peuvent être dilués en raison de l'augmentation du Capital Social de l'Émetteur.
- Les Droits de Préférence non exercés à la clôture d'Euronext Brussels le dernier jour de la Période de Souscription des Droits deviendront caducs et seront automatiquement convertis en un nombre égal de Scrips.

Section D – Informations clés sur l'Offre et admission à la négociation

Conditions et calendrier d'investissement dans les Nouvelles Actions, Droits de Préférence et Scrips

Conditions de l'Offre L'Émetteur a décidé de procéder à une augmentation de son Capital Social en numéraire pour un montant de 112.727.272 EUR en ce compris la prime d'émission, avec Droits de Préférence de souscription aux Nouvelles Actions conformément au Ratio. L'Émetteur se réserve le droit de procéder à une augmentation de son Capital Social pour un montant plus faible. Aucun montant minimum n'a été établi pour l'Offre. Un maximum de 9.090.909 Nouvelles Actions sont offertes à la souscription par l'exercice de Droits de Préférence conformément au Ratio. Chaque Action confère à son détenteur le droit de recevoir un Droit de Préférence à la clôture de la négociation sur Euronext Brussels à la Date de Clôture des Registres. Le Prix d'Émission est de 12,40 EUR par Nouvelle Action, ce qui est inférieur au cours de clôture de 14,00 EUR par Action cotée sur Euronext Brussels au 19 novembre 2019. Sur base du cours de clôture à cette date, le cours théorique ex-droits (« CTEX ») est de 13,60 EUR, la valeur théorique d'un Droit de Préférence est de 0,40 EUR, et le rabais du Prix d'Émission par rapport au CTEX est de 8,82%.

L'Offre de Droits sera proposée pendant la Période de Souscription des Droits à partir du 21 novembre 2019 jusqu'au 2 décembre 2019 – 16 h 00 inclus. Conformément aux restrictions établies dans le présent Prospectus, et conformément à la réglementation applicable aux valeurs mobilières, les titulaires de Droits de Préférence pourront soit souscrire aux Nouvelles Actions en exerçant leurs Droits de Préférence selon le Ratio, soit céder leurs Droits de Préférence.

En fonction de l'intermédiaire financier, il pourra être demandé aux investisseurs de déclarer leur demande de souscription avant le 2 décembre 2019 – 16 h 00. Il est recommandé aux investisseurs de consulter leur intermédiaire financier quant à la date limite de dépôt des demandes de souscription. Les investisseurs qui souhaiteraient céder tout ou partie de leurs Droits de Préférence dématérialisés doivent en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier. Au terme de la Période de Souscription des Droits, les Droits de Préférence ne peuvent plus être exercés ni négociés. Par conséquent, les demandes de souscriptions reçues ultérieurement seront déclarées nulles et non avenues. Pendant la Période de Souscription des Droits, les investisseurs qui ne détiendraient pas suffisamment de Droits de Préférence pour acquérir un nombre rond de Nouvelles Actions, auront le choix entre (i) acheter le nombre nécessaire de Droits de Préférence pour pouvoir souscrire à une Nouvelle Action, (ii) céder leurs Droits de Préférence ou (iii) choisir de ne rien faire mais attendre le Paiement du Produit Net des Scrips, le cas échéant.

À la clôture de l'Offre de Droits, les Droits de Préférence non exercés seront automatiquement convertis en un nombre égal de Scrips qui seront vendus par le biais du Placement Privé de Scrips. Le Placement Privé de Scrips sera organisé par le biais d'une procédure accélérée de construction de livres d'ordres parmi les investisseurs institutionnels dans le but de déterminer un prix unique de marché par Scrip et ne devrait pas durer plus d'un jour ouvrable. Les investisseurs qui acquièrent des Scrips s'engagent irrévocablement à exercer les Scrips et donc à souscrire le nombre correspondant de Nouvelles Actions au Prix d'Émission et conformément au Ratio. Le Produit Net des Scrips sera annoncé par communiqué de presse et sera payé aux titulaires de tels Droits de Préférence non exercés sur présentation du coupon no. 11 (le « **Paiement du Produit Net des Scrips** »). Ni l'Émetteur, ni les Joint Bookrunners, ni aucune autre personne proposant la vente des Scrips, ne seront tenus pour responsables de tout manquement au Produit Net des Scrips provenant de la vente des Scrips dans le cadre de Placement Privé de Scrips. Si le Produit Net des Scrips est inférieur à 0,01 EUR par Droit de Préférence non exercé, les titulaires de tels Droits de Préférence non exercés n'ont droit à aucun paiement. Le Produit Net des Scrips sera transféré à l'Émetteur en lieu et place.

Calendrier escompté de l'Offre

Détermination du Prix d'Émission et du Ratio	19 novembre 2019
Publication dans la Presse Financière belge des conditions de l'Offre de Droits	20 novembre 2019
Détachement du coupon no. 11 après clôture d'Euronext Brussels	20 novembre 2019
Publication du Prospectus	21 novembre 2019
Début de la négociation des Actions sans Droits de Préférence	21 novembre 2019
Cotation des Droits de Préférence sur Euronext Brussels	21 novembre 2019
Début de la négociation des Droits de Préférence sur Euronext Brussels	21 novembre 2019
Date de début de la Période de Souscription des Droits	21 novembre 2019
Fin de la négociation des Droits de Préférence sur Euronext Brussels	2 décembre 2019 – 16 h 00
Fin de la cotation des Droits de Préférence sur Euronext Brussels	2 décembre 2019 – 16 h 00
Date de clôture de la Période de Souscription des Droits	2 décembre 2019 – 16 h 00
Communication via communiqué de presse des résultats de l'Offre de Droits	3 décembre 2019
Placement Privé de Scrips	3 décembre 2019
Communication via communiqué de presse des résultats de l'Offre (en ce compris du Placement Privé de Scrips) et du Produit Net des Scrips	3 décembre 2019
Paiement du Prix d'Émission pour les Nouvelles Actions par ou au nom et pour le compte des souscripteurs	5 décembre 2019
Réalisation de l'augmentation de Capital Social	5 décembre 2019
Remise des Nouvelles Actions aux souscripteurs	5 décembre 2019
Cotation des Nouvelles Actions sur Euronext Brussels	5 décembre 2019
Paiement du Produit Net des Scrips, le cas échéant, aux titulaires de Droits de Préférence non exercés	À compter du 10 décembre 2019

L'Émetteur peut modifier les dates et heures de l'augmentation du Capital Social et les périodes susmentionnées par une notification préalable aux investisseurs.

Paiement des fonds et conditions de remise des Nouvelles Actions Le paiement des Nouvelles Actions souscrites avec Droits de Préférence devrait intervenir le 5 décembre 2019. Le paiement sera effectué par débit du compte du souscripteur ou, pour les actionnaires inscrits, au moyen d'un virement électronique. Le paiement des Nouvelles Actions souscrites dans le cadre du Placement Privé de Scrips s'effectuera par livraison contre paiement. La remise des Nouvelles Actions aura lieu le ou aux alentours du 5 décembre 2019 sous une forme dématérialisée (et comptabilisées sur le compte de titres du souscripteur) ou en tant qu'Actions nominatives inscrites au registre des Actionnaires de l'Émetteur pour les Actionnaires nominatifs.

Contrat de Prise Ferme L'Émetteur et les Preneurs Fermes envisagent (mais n'ont pas d'obligation) de conclure un contrat de prise ferme (le « **Contrat de Prise Ferme** ») le ou vers le 3 décembre 2019, relativement à l'Offre. La conclusion du Contrat de Prise Ferme peut dépendre de divers facteurs, y compris mais sans s'y limiter, les conditions de marché. Si l'Émetteur ou les Coordinateurs Globaux ne signent pas le Contrat de Prise Ferme, l'Offre ne sera pas achevée. Il est prévu que, selon le Contrat de Prise Ferme et les conditions générales y énoncées, les Preneurs Fermes souscriront jusqu'à 6.846.784 Nouvelles Actions (autres que les Nouvelles Actions souscrites par les détenteurs des Actions nominatives qui ont souscrit des Nouvelles Actions via des Droits nominatifs « **Nouvelles Actions Nominatives** ») (les « **Actions de Prise Ferme** ») dans le but de les placer immédiatement auprès des investisseurs finaux qui ont souscrit les Nouvelles Actions de l'Offre par l'exercice de leurs Droits de Préférence ou par les Scrips. Les Preneurs Fermes n'ont pas l'obligation de souscrire à une quelconque Nouvelle Action qui ne sera pas souscrite par les investisseurs dans le cadre de l'Offre (« *prise ferme souple* »). Les Preneurs Fermes n'ont et n'auront pas l'obligation de souscrire à une quelconque Action de Prise Ferme avant l'exécution du Contrat de Prise Ferme, et ensuite uniquement selon les modalités et conditions générales décrites ci-après. Il est prévu que le Contrat de

Prise Ferme contienne le droit pour les Preneurs Fermes de mettre fin au Contrat de Prise Ferme et à leurs obligations de souscription et de livraison des Actions de Prises Ferme en cas de survenance de certains cas de défauts habituels, y compris mais non limité, au cas où l'Émetteur manquerait de se conformer à toute obligation matérielle contenue dans le Contrat de Prise Ferme, s'il y a un changement significativement défavorable des marchés financiers aux États-Unis, en Belgique ou dans l'EEE ou si l'admission à la cotation des Nouvelles Actions et des Droits de Préférence sur Euronext Brussels est retirée.

Dépenses estimées Les dépenses de l'Offre, estimées à 3 millions EUR, sont payées par l'Émetteur.

Motif de production du présent Prospectus

Raisons de l'Offre Si l'Offre était entièrement souscrite, les revenus bruts dégagés par l'émission des Nouvelles Actions pourraient atteindre environ 112.727.272 EUR. L'Offre devrait fournir à l'Émetteur suffisamment de ressources financières pour lui permettre d'accroître la taille du Portefeuille et de gérer les Participations conformément à sa stratégie.

Les produits bruts issus de l'Offre, ainsi que la trésorerie disponible de l'Émetteur, sont principalement destinés à :

- (i) financer les engagements déjà pris d'investir pour un total de 102,5 millions EUR, comme suit :
 - (a) un montant global d'environ 85,3 millions EUR afin de financer les engagements hors bilan aux Participations existantes telles que Storm Flanders (engagement accru de 15 millions EUR en décembre 2018), Kroningswind (engagement de 40 millions EUR), Glasdraad (engagement accru de 20 millions EUR en juillet 2019), Réseau Abilis, De Haan Vakantiehuisen et l'écluse Princess Beatrix ;
 - (b) un montant global d'environ 17,2 millions EUR afin d'acquérir des Investissements de Croissance déjà Contractés tels que A15 et l'écluse Princess Beatrix (acquisition de participation additionnelle), ces deux projets d'investissement étant soumis aux conditions suspensives ;
- (ii) payer un montant d'environ 3 millions EUR de frais de transaction relatifs à l'Offre et à la cotation sur Euronext Brussels ; ces frais de transaction comprennent également les frais, commissions et dépenses payables aux Joint Bookrunners.

En tant que société d'investissement, l'Émetteur envisage et recherche en permanence de nouvelles opportunités d'investissement. Par conséquent, la trésorerie restante disponible à la suite de l'Offre peut également être utilisée pour permettre à l'Émetteur de saisir de nouvelles opportunités d'investissement afin de réaliser une croissance supplémentaire.

À la date du Prospectus, une partie des engagements hors bilan en cours a déjà été financée par la trésorerie disponible.

Produit net Si l'Offre est entièrement souscrite, le produit total de l'Offre s'élèvera à 112.727.272 EUR. Après déduction des frais, le produit net total maximal s'élève à 109.727.272 EUR.

Conflits d'intérêts importants relatifs à l'Offre et à l'admission Belfius Banque est le Coordinateur Global, le joint bookrunner et le prêteur de certaines Participations dans lesquelles l'Émetteur investit ou octroie des prêts. Belfius Insurance, une filiale de Belfius Banque, est le Principal Actionnaire de l'Émetteur et Belfius Banque est actionnaire à 50 % de TDP, qui contrôle le Gérant Statutaire de l'Émetteur. Belfius Banque a également transmis une facilité de prêt à l'Émetteur, constituée d'une garantie bancaire d'un montant total de 10 909 500 EUR dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2020. En outre, Belfius Banque a accordé à l'Émetteur une facilité de prêt jusqu'à 45 millions EUR et KBC Bank a accordé à l'Émetteur une facilité de prêt jusqu'à 45 millions EUR. KBC Securities est le Coordinateur Global et le joint bookrunner et KBC Bank, une filiale de KBC Securities, est le prêteur de certaines Participations dans lesquelles l'Émetteur investit ou octroie des prêts. KBC Securities a également conclu un contrat de liquidité avec l'Émetteur qui ne sera suspendu ni durant l'Offre ni à la suite de celle-ci.