



Les Vérandas 4 Saisons SA
Rue du Parc Industriel, 15 – B6900 Marche-en-Famenne
www.lv4s.be

Marche-en-Famenne, le 2 mai 2022.

Objet : Offre volontaire de rachat des « Actions MLV4S – Les Vérandas 4 Saisons S.A. » suivie d'une radiation des actions inscrites sur Euronext Access sous condition suspensive

Madame, Monsieur,

Les Vérandas 4 Saisons (la « **Société** ») informe ses actionnaires du lancement par la société AMAE Capital SRL (actionnaire qui détient 85,42 % des actions de la Société) d'une offre volontaire de rachat, conformément aux dispositions de l'article 5.2 al. 4 des Règles d'Euronext Acces, visant l'intégralité des 267.950 actions de la Société qu'AMAE Capital SRL ne détient pas à ce jour, soit 14,58 % du capital de la Société.

Il est rappelé que les actions Les Vérandas 4 Saisons sont actuellement admises à la négociation sur le marché Euronext Access Paris sous le code ISIN BE6201089735 (mnémonique MLV4S).

Le prix proposé par action est de 7,20 €. L'offre est ouverte du 4 mai 2022 au 7 juin 2022 inclus.

En annexe à ce courrier vous trouverez la note d'information ainsi que le formulaire d'acceptation qu'il conviendra de compléter, signer et nous renvoyer avec la copie de votre carte d'identité ainsi qu'un relevé d'identité bancaire (RIB) à votre nom si vous êtes actionnaires en nominatif à l'adresse :

BNP PARIBAS FORTIS SA
C/o Madame Isabelle ROELS et Monsieur Wim Van Dingenen
T +32 (0)2 228 64 08 - T +32 2 312 89 32
Courriel : CFCM-ECM@bnpparibasfortis.com

Le cours de l'action Les Vérandas 4 Saisons sera suspendu à partir du 2 mai 2022 pendant toute la durée de l'offre. Sous la condition suspensive qu'AMAE Capital SRL détienne, à l'issue de l'offre, une participation supérieure à 90% du capital, il sera demandé la radiation des actions de la Société inscrites sur Euronext Access Paris.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations sincères.

Emmanuel COLLARD
Représentant permanent de l'administrateur délégué
AMAE Capital SRL

Les Vérandas 4 Saisons SA
Société anonyme de droit belge
Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

NOTE D'INFORMATION

**OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT
SUIVIE, SOUS CONDITIONS SUSPENSIVE DE DETENTION DE 90 % DU CAPITAL SOCIAL A L'ISSUE DE
L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT, DU RETRAIT DU MARCHE Euronext ACCESS PARIS**

(Article 5.2, alinéa 4 des règles d'Euronext Access en date du 17 août 2020)

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE LES VERANDAS 4 SAISONS



INITIEE PAR LA SOCIETE A RESPONSABILITEE LIMITEE DE DROIT BELGE AMAE CAPITAL

PRIX DE L'OFFRE : 7,20 EUR PAR ACTION

DUREE DE L'OFFRE : DU 4 MAI 2022 au 7 JUIN 2022

Les Verandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

Table des matières

1.	PRESENTATION DE L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT	5
1.1.	Contexte de l'offre.....	5
1.2.	Caractéristiques de l'Offre	5
1.2.1.	<i>Modalités de l'Offre</i>	5
1.2.2.	<i>Radiation des Actions du marché Euronext Access Paris</i>	6
1.2.3.	<i>Calendrier de l'Offre</i>	6
1.2.4.	<i>Restriction concernant l'Offre</i>	7
2.	JUSTIFICATION DU PRIX DE L'OFFRE	7
3.	PRESENTATION DE LA SOCIETE	8
3.1.	Données boursières et répartition du capital	8
3.2.	Activités de la Société.....	8
4.	PRESENTATION DE L'INITIATEUR.....	8
5.	DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	8
6.	CONTACTS	8

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

1. PRESENTATION DE L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT

Conformément aux dispositions de l'article 5.2 alinéa 4 des Règles d'Euronext Access en date du 17 août 2020 (les « **Règles de Marché** »), la **société AMAE Capital**, société à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est situé à B-6900 Marche-en-Famenne, Route de Waillet, 66, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0768 840 410, RPM Liège – division Marche-en-Famenne, (l'« **Initiateur** »), **propose aux titulaires d'actions** (collectivement les « **Actions** » et individuellement une « **Action** ») **de la société Les Vérandas 4 Saisons**, société anonyme de droit belge, dont le siège social est situé à B-6900 Marche-en-Famenne, rue du Parc Industriel, 15, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0436 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne (la « **Société** »), dont les Actions sont admises aux négociations sur le système multilatéral de négociation Euronext Access géré par Euronext Paris sous le **code ISIN BE6201089735 MLV4S, d'acquérir la totalité de leurs Actions à un prix unitaire de 7,20 EUR du 4 mai 2022 au 7 juin 2022 (inclus)** (l'« **Offre** »), en vue, sous condition suspensive de la détention de 90% du capital social et des droits de vote de la Société par l'Initiateur à l'issue de l'Offre, du **retrait de la cote du marché Euronext Access Paris**.

1.1. Contexte de l'offre

Le 1^{er} juillet 2021, l'Initiateur a acquis 1.516.886 (sur un total de 1.817.030) actions nominatives représentatives du capital de la Société, entièrement libérées, représentant ensemble 83,48% du capital de la Société. Le détail de la transaction a été publié sur le site de l'autorité des Services et Marchés Financiers belge le 13 septembre 2021 (<http://www.fsma.be/fr>).

L'initiateur a, par la suite, acquis 35.194 actions de gré à gré.

Sous condition suspensive de la détention de 90% du capital social et des droits de vote de la Société par l'Initiateur à l'issue de l'Offre, il sera demandé la radiation des Actions de la Société du marché Euronext Access Paris dans la mesure où la cotation de la Société sur ce marché n'aura plus de raison d'être, compte tenu notamment de son flottant réduit et du fait que la Société n'aura plus besoin de lever des fonds sur le marché. A cet effet, l'Initiateur demandera à Euronext Paris, conformément à l'article 5.2, alinéa 4 des Règles de Marché, la radiation de la Société de sa cotation sur le marché Euronext Access Paris.

1.2. Caractéristiques de l'Offre

1.2.1. Modalités de l'Offre

L'Offre porte sur 264.950 Actions de la Société non détenues par l'Initiateur, étant précisé qu'à la date du présent document, il n'existe aucun instrument donnant accès immédiatement ou à terme, au capital social de la Société.

Les Actions de la Société présentées à l'Offre devront être libres de tout nantissement ou gage et, d'une manière générale, ne devront faire l'objet d'aucune restriction concernant le transfert en pleine propriété.

Les Actions présentées à l'Offre seront vendues avec tous les droits, de quelque nature que ce soit, qui y sont attachés.

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

L'intermédiaire en charge de la centralisation de l'Offre est BNP PARIPAS FORTIS SA, affilié d'Euroclear n° BNP PARIBAS FORTIS SA (le « **Centralisateur** »).

L'Offre sera ouverte **du 4 mai 2022 au 7 juin 2022 à 16h00**, soit 20 jours de bourse.

La cotation des Actions de la Société sera suspendue à partir du 2 mai 2022 jusqu'à la radiation de la Société d'Euronext Access Paris, conformément au calendrier établi au §1.2.3 ci-après.

Les actionnaires souhaitant céder leurs Actions dans le cadre de l'Offre devront remettre un ordre irrévocable de vente au plus tard le 7 juin 2022, jour de clôture de l'Offre, avant 16 heures, soit au Centralisateur soit à leur intermédiaire financier (banque, entreprise d'investissement, société de bourse, etc...) s'ils détiennent leurs Actions sous compte.

Le règlement du produit des ventes sera effectué **à compter du 10 juin 2022**.

Après la clôture de l'Offre, les Actions qui n'auraient pas été présentées à l'Offre resteront la propriété de leur détenteur mais seront retirées de la négociation d'Euronext Access Paris.

La présente Offre et tous les contrats y afférents sont soumis au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à l'issue de l'Offre, sera porté devant les juridictions françaises compétentes.

1.2.2. Radiation des Actions du marché Euronext Access Paris

Sous condition suspensive de la détention d'au moins 90% du capital et des droits de vote de la Société par l'Initiateur, ce dernier demandera à l'issue de l'Offre à Euronext Paris, conformément à l'article 5.2 alinéa 4 des Règles de Marché, le retrait de la négociation des Actions de la Société inscrites sur le marché Euronext Access Paris.

L'Initiateur attire l'attention des actionnaires de la Société sur l'absence de liquidité qui caractérisera les Actions en cas de radiation des Actions de la négociation sur Euronext Access Paris.

1.2.3. Calendrier de l'Offre

2 mai 2022	Suspension de la cotation des Actions Diffusion d'un communiqué de presse relatif au lancement de l'Offre Envoi des courriers aux actionnaires détenant des Actions au nominatif Information de l'Offre aux banques détentrices des Actions dématérialisées
4 mai 2022	Ouverture de l'Offre pour une durée de 25 jours de bourse
7 juin 2022	Clôture de l'Offre
7 juin 2022	Dépôt des Actions apportées à l'Offre par les intermédiaires financiers au Centralisateur
10 juin 2022	Communication des résultats par le Centralisateur à Euronext Paris et à la Société Diffusion d'un communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre
10 juin 2022	Publication de l'avis de résultat de l'Offre par Euronext Paris
10 juin 2022	Règlement des Actions apportées à l'Offre
15 juin 2022	Sous condition suspensive de la détention de 90% du capital social et des droits de vote de la Société par l'Initiateur à l'issue de l'Offre, radiation des Actions de la Société de la cote d'Euronext Access Paris

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

1.2.4. Restriction concernant l'Offre

Le présent document est préparé à des fins d'information uniquement en application des dispositions de l'article 5.2 alinéa 4 des Règles de Marché.

La diffusion du présent document peut faire l'objet de restrictions légales dans certaines juridictions.

Les personnes venant à entrer en possession de ce document doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter. Le non-respect des restrictions légales est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans certaines juridictions.

L'Initiateur et la Société déclinent toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales applicables.

2. JUSTIFICATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le prix par Action dans le cadre de l'Offre est de 7,20 euros.

Conformément à l'article 5.2 alinéa 4 des Règles de Marché, le prix proposé a fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, la société BDO Advisory, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est situé à Avenue Louise 326/30 – 1050 Bruxelles en Belgique immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0459.910.454, RPM Bruxelles – tribunaux francophones, représentée par Monsieur Alexandre Streel, partner, dont le rapport a été mis à la disposition des actionnaires de la Société préalablement à l'ouverture de l'Offre.

« Le rapport a ainsi conclu que :

Sur base des méthodes d'évaluation DCF et des Multiples, la valeur de marché de la Société peut raisonnablement être estimée à environ 13 MEUR ou 7,10 EUR par action, soit 1,41% en dessous du prix proposé par les Initiateurs de la procédure de délisting.

- *Valeur de marché des fonds propres de la Société estimée à 13,1 MEUR sur base de l'approche par le rendement (méthode DCF).*
- *Valeur de marché des fonds propres de la Société estimée à entre 12,3 MEUR et 13,2 MEUR sur base de l'approche par le marché (méthodes des multiples EV/Sales, EV/EBITDA et EV/EBIT).*
- *Valeur retenue de 12,9 MEUR sur base d'une pondération de 50% sur le résultat de l'approche par le rendement et de 50% sur les résultats issus des 3 multiples supra.*
- *Valeur correspondant à un prix par action de 7,10 EUR pour les 1.817.030 actions représentant le capital de la Société.*

Prix proposé aux porteurs de titres LV4S de 7,20 EUR traduisant :

- *une prime de 1,41% par rapport à la valeur de marché estimée des fonds propres, déterminée au sein du présent rapport ;*
- *une prime de 4,35% par rapport au cours spot de 6,90 EUR au 6/9/21 ;*
- *une prime de 13,56 % par rapport à la moyenne de 6,34 EUR des 30 derniers cours spot clôturés ;*
- *une prime de 40,90% par rapport à la moyenne de 5,11 EUR des 365 derniers cours spot clôturés. »*

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

3. PRESENTATION DE LA SOCIETE

3.1. Données boursières et répartition du capital

Les Vérandas 4 Saisons est une société anonyme de droit belge dont le siège est situé à 6900 Marche-en-Famenne en Belgique, rue du Parc Industriel, 15.

Les Actions de la Société sont admises aux négociations sur Euronext Access Paris sous le code ISIN BE6201089735 MLV4S.

A la date du présent document, la répartition du capital social et des droits de vote de la Société est la suivante :

Actionnaires	Actions Nominatives	Actions Dématérialisées	Total	Pourcentage de droits de vote
L'Initiateur	1.552.080	0	1.552.080	85,42 %
Public	126.676	138.274	264.950	14,58 %
Total	1.678.756	138.274	1.817.030	100 %

3.2. Activités de la Société

La Société Les Vérandas 4 Saisons exerce une activité de fabrication et pose de vérandas, pergolas et auvents en aluminium ou en bois, principalement en Wallonie (Belgique).

4. PRESENTATION DE L'INITIATEUR

La Société AMAE Capital SRL est une société holding de droit belge ayant principalement pour objet l'acquisition, la détention et la gestion de participations financières en Belgique et à l'étranger.

5. DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Sont joints à la présente les deux derniers états financiers, la Société tient directement à la disposition des actionnaires de la Société les autres états financiers, le présent document ainsi que le rapport d'évaluation établi par la société BDO Advisory, l'expert indépendant.

6. CONTACTS

Pour la société :

Carol-Ann PITOCCO

Administrateur

Tél : + 32 474 50 43 99

lv4s.compta@skynet.be

Pour l'intermédiaire en charge de la centralisation :

BNP PARIBAS FORTIS SA

C/o Madame Isabelle ROELS et Monsieur Wim Van Dingenen

T +32 (0)2 228 64 08 - T +32 2 312 89 32

Courriel : CFCM-ECM@bnpparibasfortis.com

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

FORMULAIRE D'ACCEPTATION RELATIF À

L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT DES ACTIONS LES VERANDAS 4 SAISONS (MLV4S)

EMISE PAR AMAE CAPITAL SUIVIE, SOUS CONDITIONS SUSPENSIVE DE DETENTION DE 90 % DU CAPITAL SOCIAL A L'ISSUE DE L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT, DU RETRAIT DU MARCHE EURONEXT ACCESS

À REMPLIR ET DÉPOSER AU PLUS TARD LE 7 JUIN AVANT 16 HEURES CET

Je, soussigné(e), (nom, prénom ou dénomination de la société) : **publipostage**

Domicilié(e) à / dont le siège social est établi à (adresse complète) : **publipostage**

Déclare, après avoir eu la possibilité de lire la note d'information ci-avant, que :

- (i) J'accepte les conditions d'acquisition de l'Offre décrites dans la note d'information;
- (ii) J'accepte de céder à l'Initiateur les Actions qui sont identifiées dans le présent Formulaire d'Acceptation et que je détiens intégralement, conformément aux conditions visées dans la note d'information, au Prix par Action de 7,20 euros ;
- (iii) Je cède mes Actions conformément à la procédure d'acceptation décrite dans la note d'information;

Par la présente, je cède les actions suivantes que je détiens :

Actions		
Nombre	Forme	Instructions
	Actions sous forme dématérialisée	Ces Actions sont disponibles sur mon compte titres et j'autorise le transfert de ces Actions de mon compte- titres au compte du Centralisateur
	Actions sous forme nominative	Ces Actions sont inscrites sur le Registre des Actions nominatives tenu par la Société. Par la présente, je demande que ces Actions soient transférées à l'Initiateur et donne procuration à tout administrateur de la Société, en tant que mandataire, pouvant agir séparément et individuellement, avec droit de subrogation, pour transcrire la cession dans le registre des actions concerné et pour remplir toutes les formalités nécessaires à cette fin.

Soit un total de actions cédées au prix de 7,20 euros par action pour un prix total de (en chiffres) euros ;

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprise sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

Je demande par la présente que le Prix soit crédité, à la Date de paiement, sur mon compte

IBAN: _____

BIC/SWIFT _____

Banque (indication) : _____

Une copie de carte d'identité ou du RIB (Registre d'Identification Bancaire) doit être joint au formulaire d'Acceptation de l'Offre.

J'ai conscience que :

- (1) Pour être valable, le présent Formulaire d'Acceptation doit être déposé, conformément aux modalités de l'Offre (article 1.2.1., de la note d'information) au plus tard le dernier jour de la Période d'Acceptation, à savoir le 7 juin 2022 à 16 heures CET ;

Le règlement du produit des ventes sera effectué à compter du 10 juin 2022.

Selon que les Actions sont détenues sous forme nominative ou dématérialisées, le formulaire d'acceptation doit être remis :

Forme	Instructions
Actions sous forme dématérialisée	Le Formulaire d'acceptation doit être remis à l'intermédiaire financier (banque, entreprise d'investissement, société de bourse, ...) auprès duquel les actions sont détenues en compte titres, et ce pour chaque compte-titres individuellement
Actions sous forme nominative	Le Formulaire d'acceptation doit être remis par pli postal au Centralisateur, à l'adresse suivante : BNP PARIBAS FORTIS SA C/o Madame Isabelle ROELS et Monsieur Wim Van Dingenen T +32 (0)2 228 64 08 - T +32 2 312 89 32 Courriel : CFCM-ECM@bnpparibasfortis.com

(2) (a) si les Actions sont la propriété de deux ou plusieurs personnes, le Formulaire d'Acceptation doit être signé conjointement par l'ensemble de ces personnes ;

(b) si les Actions font l'objet d'un droit d'usufruit, le Formulaire d'Acceptation doit être signé conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire ;

(c) si les Actions font l'objet d'un droit de gage, le Formulaire d'Acceptation doit être signé conjointement par le constituant du gage et le créancier-gagiste, ce dernier devant confirmer expressément la levée irrévocable et inconditionnelle du droit de gage sur les Actions concernées ;

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne

(d) si les Actions sont grevées de toute autre manière ou font l'objet de toute autre créance ou participation, tous les bénéficiaires d'une telle charge, créance ou participation doivent compléter et signer conjointement le Formulaire d'Acceptation et tous ces bénéficiaires doivent céder de manière irrévocable et inconditionnelle toute charge, créance ou participation concernant ces Actions ;

(3) l'acceptation de l'Offre n'entraîne pas de frais dans mon chef, à condition de suivre la procédure reprise au point (1). En particulier, la taxe sur Opération de Bourse sera à charge de l'Offrant.

Je reconnais avoir reçu toutes les informations nécessaires pour prendre, en parfaite connaissance de cause, la décision de proposer ou non mes Actions dans le cadre de l'Offre d'Acquisition. J'ai parfaitement conscience de la légalité de l'Offre.

Fait en deux exemplaires à (lieu) _____

Le (date) : _____

L'Actionnaire (nom, prénom) _____

(Signature)

Les Vérandas 4 Saisons SA

Société anonyme de droit belge

Siège social : Rue du Parc Industriel, 15 – B-6900 Marche-en-Famenne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0736 760 910, RPM Liège – division Marche-en-Famenne