



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### The Azur Selection obtient la mise en place d'une ligne de financement en fonds propres d'un montant maximum de 15 millions d'euros sur une durée de 3 ans

Athènes (Grèce), le 28 octobre 2024 à 07h30 - The Azur Selection, la « Société » (ISIN : GRS528003007 - Mnémonique : MLAZR), acteur de premier plan dans le secteur de l'investissement hôtelier, annonce la conclusion d'un accord avec la société d'investissement LDA Capital (l'« Investisseur ») pour la mise en place d'une ligne de financement en fonds propres portant sur un montant brut total maximum de 15 millions d'euros sur une période de trois ans, par émission, en plusieurs fois et à la seule initiative de la Société, d'actions nouvelles de la Société (les « Actions Nouvelles »).

Ce financement vise à fournir à The Azur Selection des financements complémentaires pour permettre à la Société de poursuivre sa stratégie de croissance et d'accélérer sa croissance dans des zones géographiques sélectionnées à forte activité commerciale en Grèce, sur la Côte d'Azur et ailleurs.

L'accord de financement a été autorisé par le conseil d'administration de la Société qui s'est réuni le 24 octobre 2024, et l'émission potentielle des Actions Nouvelles sera décidée par de futures réunions du conseil d'administration de la Société, agissant sur autorisation donnée chaque année par l'assemblée générale des actionnaires.

**M. George Arvanitakis, PDG et actionnaire principal de la Société**, a déclaré : « Nous sommes ravis d'avoir obtenu ce financement auprès de LDA Capital car il nous permettra, en cas de besoin, de saisir des opportunités d'investissement et d'accélérer notre développement et notre croissance. »

#### Modalités de l'opération

Conformément aux termes du contrat de financement, la Société pourra, sur une période maximale de trois années, à sa seule initiative, adresser à l'Investisseur des notifications d'exercice portant sur un nombre d'actions atteignant au maximum 10 fois la moyenne des volumes quotidiens de l'action The Azur Selection au cours des quinze (15) jours de bourse précédant chaque notification d'exercice (les « **Actions Appelées** »), en plusieurs fois dans la limite d'un montant brut maximum de 15 millions d'euros représentant, à titre indicatif, un nombre d'actions de 5 937 494<sup>1</sup>.

Les actions seront émises sur la base de la moyenne des cours moyens pondérés par les volumes de l'action de la Société sur une période de 5 jours de bourse suivant la date d'émission de la notification (la « **Période de Fixation du Prix** »), diminuée d'une décote de 10%. Au cours de cette période, l'Investisseur s'abstiendra d'intervenir sur les titres de la Société.

---

<sup>1</sup> Sur la base indicative de la moyenne des cours moyens pondérés par les volumes de l'action The Azur Selection au 24 octobre 2024.

L'Investisseur s'est engagé à souscrire un nombre d'actions compris entre 50% et 200% du nombre d'Actions Appelées à l'issue d'une période de 30 jours de bourse à l'issue de la Période de Fixation du Prix (la « **Période de Référence** »), sous réserve des conditions prévues au contrat de financement. Au cours de cette période, l'Investisseur pourra vendre des titres de la Société dans la limite du nombre d'Actions Appelées.

Chaque souscription d'Actions Nouvelles par l'Investisseur donnera lieu à une augmentation de capital spécifique décidée par le conseil d'administration de la Société sur le fondement des délégations de compétences approuvées chaque année par l'assemblée générale des actionnaires et de toute autre délégation qui aurait le même objet et à l'établissement de tout document complémentaire qui serait exigé par le droit grec.

Il est prévu que l'Investisseur puisse souscrire à des Actions Nouvelles de la Société par voie de compensation avec la créance résultant de la commission qui sera due par la Société à la mise en place de l'opération, d'un montant égal à 2% du montant total du financement proposé.

Dans le cadre de cette transaction, l'Investisseur souscrira également à titre gratuit à 733 559 bons de souscription d'actions (les « **BSA** ») donnant le droit de souscrire à des actions nouvelles de la Société au prix unitaire de 3,625 euros (un BSA donnant le droit de souscrire à une action nouvelle de la Société, sous réserve des ajustements usuels pour ce type d'opération). En cas de souscription intégrale de ces BSA, le produit brut du financement s'élèverait à 2 659 151,37 euros.

A titre d'illustration, en supposant l'émission de l'ensemble des actions susceptibles d'être émises au titre du contrat de financement (tirages et BSA) à un prix correspondant à la moyenne des cours de l'action The Azur Selection pondérés par les volumes des cinq séances précédant la date du conseil d'administration du 24 octobre 2024, soit 2,80702€, le nombre d'actions nouvelles de la Société pouvant être souscrites par l'Investisseur serait de 6 671 053 actions, représentant environ 24,14% du capital social<sup>2</sup> (en base diluée).

#### Incidence théorique sur la participation

En %	Participation de l'actionnaire en %	
	Base non diluée	Base diluée
Avant émission des Actions Nouvelles	1,00%	1,00%
Après émission des Actions Nouvelles et des actions nouvelles de la Société sur exercice des BSA	0,76%	0,76%

#### Incidence théorique sur la participation avec baisse du cours de 10%

En %	Participation de l'actionnaire en %	
	Base non diluée	Base diluée
Avant émission des Actions Nouvelles	1,00%	1,00%
Après émission des Actions Nouvelles et des actions nouvelles émises sur exercice des BSA	0,74%	0,74%

<sup>2</sup> A la date du présent communiqué, la Société a un capital social de 20 958 855 euros divisé en 20 958 855 actions ordinaires.

La Société prévoit d'informer le marché du prix de souscription des Actions Appelées et du nombre d'actions qui seront effectivement souscrites par l'Investisseur à l'issue de chaque Période de Fixation du Prix et de chaque Période de Référence, respectivement. A cet effet, elle tiendra à jour sur son site internet un tableau récapitulatif des Actions Nouvelles émises dans le cadre du contrat de financement.

Les autres principales caractéristiques des Actions Nouvelles et des actions nouvelles émises sur exercice des BSA et de l'opération figurent en annexe du présent communiqué.

Les Actions Nouvelles et actions nouvelles émises sur exercice des BSA feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Access + d'Euronext. Cette opération ne donne pas lieu à la publication d'un prospectus devant être approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

L'attention du public est également attirée sur les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité, présentés dans son rapport financier annuel au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 disponible gratuitement sur le site Internet de la Société. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière, les résultats, l'évolution ou les perspectives de la Société. Les principaux risques liés à l'opération sont les suivants :

- Volatilité et liquidité des actions de la Société et impact sur le cours de bourse : le prix de marché et la volatilité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.
- Dilution : dès lors que les actionnaires ne peuvent pas participer à l'opération, ils subiront une dilution lors de l'émission d'Actions Nouvelles dans le cadre de la ligne de financement.
- Non utilisation de l'intégralité de la ligne de financement en fonds propres : la Société pourrait avoir à revoir sa stratégie d'investissement en cas d'impossibilité d'utiliser l'intégralité de la ligne de financement en fonds propres. Compte-tenu des caractéristiques de cette opération (notamment de montants levés qui dépendront des volumes ou de l'évolution du cours de bourse), il n'existe aucune garantie que la Société pourrait bénéficier de cette ligne de financement à hauteur du montant maximum envisagé.

## **A propos de The Azur Selection**

The Azur Selection investit dans les hôtels et l'immobilier commercial par le biais d'un modèle de location et de sous-location et exerce une activité de gestion des investissements par l'intermédiaire de ses filiales et de ses sociétés associées. Le groupe se concentre sur l'investissement dans l'hôtellerie, l'accueil et l'immobilier dans des zones géographiques hautement commerciales sélectionnées en Grèce, et ailleurs.

Il gère actuellement un portefeuille de biens immobiliers commerciaux et d'hôtels à Athènes et sur l'île de Mykonos, tout en maintenant des baux à long terme avec les sociétés ou les utilisateurs de ses propriétés. Son portefeuille comprend 7 hôtels (4 sont sous-loués à un opérateur hôtelier et 3 sont entièrement gérés), ainsi qu'un centre commercial. Le groupe est géré par des cadres expérimentés ayant une connaissance du marché immobilier grec et international.

La société Azur Selection S.A. (MLAZR) est cotée sur le marché Euronext Access + à Paris.

<https://www.azurselection.com/about-azur>

### **Contacts :**

**The Azur Selection**  
George Arvanitakis  
CEO & Fondateur

**NewCap**  
Relations investisseurs  
Théo Martin  
Tél. : +33 (0)1 44 71 94 96  
[theazurselection@newcap.eu](mailto:theazurselection@newcap.eu)

**NewCap**  
Relations médias  
Nicolas Merigeau  
Tél. : +33 (0)1 44 71 00 15  
[theazurselection@newcap.eu](mailto:theazurselection@newcap.eu)

## Principales caractéristiques des Actions Nouvelles :

Investisseur/Souscripteur	LDA CAPITAL LTD, société à responsabilité limitée de droit des Iles Vierges Britanniques, dont le siège social est situé Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Tortola, VG1110 (Iles Vierges Britanniques).
Actions Nouvelles	Les Actions Nouvelles porteront jouissance courante. Elles auront les mêmes droits que ceux attachés aux actions ordinaires existantes de la Société et feront l'objet, d'une admission aux négociations sur le marché Euronext Access + d'Euronext à Paris. La Société tiendra à jour sur son site internet un tableau de suivi des Actions Nouvelles.
Nombre	Un nombre d'actions représentant un montant brut maximum de 15 millions d'euros en fonction du Prix de souscription.
Prix de souscription	Moyenne des cours pondérés de l'action de la Société sur une période de 5 jours de bourse suivant chaque date de notification d'exercice par la Société, diminuée d'une décote de 10%.
Ratio	N/A.
Tranches / Notifications d'exercice	Un nombre de tranches / notifications d'exercice à la seule initiative de la Société portant sur un nombre d'actions déterminé par la Société, atteignant au maximum 10 fois la moyenne des volumes quotidiens de l'action The Azur Selection au cours des quinze (15) jours de bourse précédant chaque notification d'exercice (les « Actions Appelées »). L'Investisseur souscrira, à l'issue d'une période de référence de 30 jours de bourse, un nombre d'actions compris, au choix de l'Investisseur, entre 50% et 200% du nombre d'Actions Appelées.
Suspension et réactivations	N/A.
Commission	Aucune commission ne sera due par la Société lors de l'envoi d'une notification d'exercice à l'Investisseur.  Une commission d'un montant égal à 2% du montant total du financement proposé sera due par la Société à la mise en place de l'opération (la « Commission de Mise en Place »). Il est prévu que l'Investisseur souscrive des actions de la Société par voie de compensation avec la créance résultant de la Commission de Mise en Place.
BSA	L'Investisseur souscrira lors de la mise en place de l'opération 733 559 BSA à titre gratuit, avec un prix d'exercice maximum de 3,625 euros par BSA. Chaque BSA donnera le droit à la souscription d'une action de la Société, sous réserve des ajustements usuels pour ce type d'opération. Les BSA seront exerçables pendant une durée de 3 ans à compter de leur date d'émission. Les BSA ne peuvent être cédés ou transférés sans le consentement préalable de la Société, sauf transfert à une ou plusieurs sociétés du groupe de l'Investisseur. Ils ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations.
Cas de défaut	Il n'y a pas de covenants financiers.
Mise à disposition d'actions de la Société	Un prêt d'actions portant sur la durée de l'opération a été concédé à l'Investisseur par l'actionnaire de référence de THE AZUR SELECTION.

## **Informations importantes**

La présente annonce et les informations qu'elle contient ne constituent ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription de titres de la Société dans un quelconque pays, ni de la part de la Société ni de quelqu'un d'autre.

La publication ou la distribution de cette annonce peut, dans certaines juridictions, être soumise à des restrictions. Les destinataires de cette annonce dans les juridictions où cette annonce a été publiée ou distribuée doivent s'informer de ces restrictions et les respecter.

Les informations contenues dans la présente annonce sont fournies à titre indicatif uniquement et ne prétendent pas être complètes ou exhaustives. Aucune personne ne peut ni ne doit se fier, à quelque fin que ce soit, aux informations contenues dans la présente annonce, ni à leur exactitude ou à leur exhaustivité. Les informations contenues dans la présente annonce sont susceptibles d'être modifiées.

La présente annonce ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières ni une quelconque sollicitation de vente de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique. Les valeurs mobilières objet de la présente annonce n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act ») et ne pourront être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique sans enregistrement ou exemption à l'obligation d'enregistrement en application du U.S. Securities Act. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer tout ou partie des valeurs mobilières mentionnées dans la présente annonce aux Etats-Unis d'Amérique ni d'effectuer une quelconque offre publique aux Etats-Unis d'Amérique.

La diffusion de la présente annonce dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans la présente annonce ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.