

LA PRÉSENTE NOTE D'INFORMATION N'EST PAS DESTINÉE À ÊTRE PUBLIÉE, DISTRIBUÉE OU DIFFUSÉE, EN TOUT OU EN PARTIE, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE (OU AUX US PERSONS (TELLES QUE DÉFINIES DANS LA REGULATION S DU US SECURITIES ACT DE 1933, TEL QUE MODIFIÉ (LE « SECURITIES ACT »)), EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION DANS LEQUEL UNE TELLE PUBLICATION, DISTRIBUTION OU DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE AUX LOIS APPLICABLES. LA PRÉSENTE NOTE D'INFORMATION NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE PUBLIQUE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS UNE JURIDICTION AUTRE QUE LA BELGIQUE. TOUTE PERSONNE PRENANT CONNAISSANCE DE LA PRÉSENTE NOTE D'INFORMATION DOIT S'INFORMER DES RESTRICTIONS APPLICABLES ET LES RESPECTER. NI L'ÉMETTEUR, NI LES UNDERWRITERS, NI AUCUN DE LEURS REPRÉSENTANTS RESPECTIFS N'ACCEPTENT UNE QUELCONQUE RESPONSABILITÉ JURIDIQUE EN CAS DE VIOLATION DE CES RESTRICTIONS PAR TOUTE PERSONNE, QUE CETTE PERSONNE SOIT OU NON UN INVESTISSEUR POTENTIEL.



### Whitestone Group

Société anonyme de droit belge  
32, route de Genval, 1380 Lasne  
0467.731.030 (RPM Brabant Wallon)  
(« Whitestone » ou l' « Émetteur »)

### NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'ADMISSION À LA NÉGOCIATION SUR EURONEXT GROWTH BRUSSELS DE MAXIMUM 1.461.988 NOUVELLES ACTIONS ORDINAIRES DE WHITESTONE GROUP (CODE ISIN : BE0974401334 – CODE MNÉMONIQUE « ROCK »)

La présente note d'information a été établie par Whitestone Group SA.

LA PRÉSENTE NOTE D'INFORMATION N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉE OU APPROUVÉE PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (la « FSMA »).

7 avril 2026

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

L'accès à la présente note d'information, à l'Annexe IX (telle que définie ci-dessous), au Rapport Annuel 2024 (tel que défini ci-dessous), au rapport Semestriel 2025 (tel que défini ci-dessous) et au Communiqué de Presse de Lancement (tel que défini ci-dessous) sur le site internet de l'Émetteur est soumis à certaines restrictions applicables selon les pays, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables dans chaque juridiction.

La présente note d'information (le « **Document d'Admission** ») a été établie conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la « **Loi Prospectus** ») et à l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses. Le présent Document d'Admission concerne l'admission à la négociation sur Euronext Growth Brussels de maximum 1.461.988 nouvelles actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale, de Whitestone Group SA (Code ISIN : BE0974401334) émises dans le cadre de l'offre au public en Belgique et, dans le cadre d'un ou plusieurs placements privés (le « **Placement Privé** », et ensemble avec l'offre au public en Belgique, l'« **Offre** »), auprès d'un ou plusieurs investisseurs institutionnels, qualifiés, professionnels et/ou autres investisseurs (y compris, potentiellement mais non nécessairement, des actionnaires existants et des personnes physiques), sur la base d'exemptions de placement privé prévues par les lois et réglementations applicables en matière de valeurs mobilières dans les juridictions concernées. Il est actuellement prévu que ces investisseurs dans le cadre du Placement Privé seront : (i) des investisseurs qualifiés dans les États membres de l'Espace Économique Européen (l'« **EEE** ») (au sens du Règlement Prospectus) ; (ii) des investisseurs qualifiés au Royaume-Uni (au sens de l'article 2 du Règlement Prospectus tel qu'il fait partie du droit interne en vertu de l'European Union (Withdrawal) Act 2018, tel que modifié et complété de temps à autre (le « **Règlement Prospectus UK** »)) qui sont également des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissements répondant à la définition d'« **investment professionals** » à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (l'« **Order** »), ou des sociétés à haute valeur nette, des associations non constituées en société et d'autres personnes relevant des articles 49(2)(A) à (D) de l'Order ; (iii) des investisseurs en Suisse qui se qualifient comme « **clients professionnels** » conformément à l'article 4, alinéa 3 et suivants de la loi fédérale suisse sur les services financiers (Finanzdienstleistungsgesetz) du 15 juin 2018,

telle que modifiée (le « FinSa »), et en tout état de cause pas plus de 499 investisseurs en Suisse conformément à l'article 36(1)(b) du FinSa ; et (iv) d'autres personnes en Belgique et en dehors de la Belgique à qui le Placement Privé peut légalement être communiqué, sur la base des exemptions de placement privé applicables, de maximum 1.461.988 actions ordinaires nouvellement émises sans valeur nominale.

Les Nouvelles Actions seront émises à un prix d'émission de 17,10 EUR par Nouvelle Action (le « **Prix d'Émission** »), à l'occasion d'une augmentation de capital en numéraire décidée par le conseil d'administration de la Société dans le cadre du capital autorisé, pour un montant maximum de 5.073.098,36 EUR (hors prime d'émission), avec suppression du droit de préférence des actionnaires existants en faveur des personnes déterminées suivantes bénéficiant d'une allocation garantie (l'« **Allocation Garantie** ») et en faveur de personnes non déterminées (l'« **Opération** ») :

- La Société d'investissement et de financement du Brabant Wallon SA, en abrégé Invest.BW, ayant son siège Rue Louis de Geer 2 à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0430.636.943 (RPM Nivelles), s'est engagée à souscrire, sous forme nominative, 87.720 Nouvelles Actions pour un montant de 1.500.012,00 EUR. Ce montant demeure inchangé indépendamment de toute réduction éventuelle de la taille de l'Offre ;
- Multifin SA, ayant son siège Rue Gachard 88 (boîte 14), 1050 Ixelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0439.698.921 (RPM Bruxelles), s'est engagée à souscrire, sous forme nominative, un nombre de Nouvelles Actions lui permettant de conserver une participation de 37,55 % (sur une base diluée, prenant en compte les 765.404 droits de souscription (les « **DPS** ») émis en leur faveur par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Émetteur du 13 mai 2024) à l'issue de l'Offre (étant précisé que si Multifin acquiert des Actions auprès de Rosablanc SA au prix auquel il est fait référence à la section 1.2 « *Risques liés à l'influence des actionnaires principaux et à la suppression des droits de préférence* » pendant la période de l'Offre, celles-ci seront prises en compte pour déterminer le seuil précité de 37,55%). En cas de réduction de la taille de l'Offre, le nombre de Nouvelles Actions allouées à Multifin SA sera réduit proportionnellement, de sorte que le pourcentage de participation visé soit maintenu par rapport au capital social de la Société tel qu'il résultera de l'Offre effectivement réalisée. Le montant de l'engagement de souscription sera ajusté en conséquence ;
- Alcopa NV, ayant son siège Satenrozen 8, 2550 Kontich et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0421.837.162 (RPM Anvers), s'est engagée à souscrire, sous forme nominative, un nombre de Nouvelles Actions lui permettant de compléter sa participation à hauteur de 10 % (sur une base non diluée, c'est-à-dire ne prenant pas en compte les 765.404 DPS). En cas de réduction de la taille de l'Offre, le nombre de Nouvelles Actions allouées à Alcopa NV sera réduit proportionnellement de sorte que le pourcentage de participation visé soit maintenu par rapport au capital social de la Société tel qu'il résultera de l'Offre effectivement réalisée. Le montant de l'engagement de souscription sera ajusté en conséquence ; et
- Famo NV, ayant son siège Mortselsesteenweg 101, 2540 Hove et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0811.804.084 (RPM Anvers), s'est engagée à souscrire, sous forme nominative, un nombre de Nouvelles Actions lui permettant de compléter sa participation à hauteur de 10 % sur une base non diluée (c'est-à-dire ne prenant pas en compte les 765.404 DPS) à l'issue de l'Offre. En cas de réduction de la taille de l'Offre, le nombre de Nouvelles Actions allouées à Famo sera réduit proportionnellement, de sorte que le pourcentage de participation visé soit maintenu par rapport au capital social de la Société tel qu'il résultera de l'Offre effectivement réalisée. Le montant de l'engagement de souscription sera ajusté en conséquence.

Les Nouvelles Actions restantes seront offertes aux investisseurs de détail (à savoir toute personne physique résidente en Belgique ou une personne morale établie en Belgique qui ne répond pas à la définition d'investisseur qualifié au sens de l'article 2(e) du Règlement Prospectus (tel que défini ci-dessous)) (les « **Investisseurs de Détail** ») (pour un minimum de 10 % des Nouvelles Actions non couvertes par l'Allocation Garantie) et aux investisseurs qualifiés dans le cadre d'une procédure de constitution de livre d'ordres (bookbuilding) (ci-après, l'« **Opération** »).

La présente Opération comprend une offre au public en Belgique, réalisée conformément à l'article 1(4)(dteriii) et à l'Annexe IX du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, tel que modifié (le « **Règlement Prospectus** »), pour laquelle aucun prospectus au sens dudit Règlement n'est requis. Un document d'information établi conformément à l'Annexe IX du Règlement Prospectus (l'« **Annexe IX** ») a été publié le même jour que le présent Document d'Admission et est disponible sur le site internet de l'Émetteur. Le présent Document d'Admission a été établi conformément à la **Loi Prospectus** et à l'arrêté royal du 23 septembre 2018 et n'a pas été approuvé par la FSMA.

Les actions de Whitestone (les « **Actions** ») sont admises à la négociation sur la plateforme multilatérale de négociation (« **MTF** ») Euronext Growth Brussels sous le symbole mnémorique ROCK. Les Nouvelles Actions seront admises à la négociation sous le même symbole à compter du 24 avril 2026.

Un investissement dans les Actions (y compris les Nouvelles Actions) comporte des risques importants et des incertitudes, et les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement. Les investisseurs potentiels sont invités à examiner attentivement les informations contenues dans le présent Document d'Admission (et les documents auxquels il fait référence, en ce compris le rapport annuel de l'Émetteur pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (le « **Rapport Annuel 2024** »), le rapport semestriel de l'Émetteur pour l'exercice clos le 30 juin 2025 (le « **Rapport Semestriel 2025** »), le communiqué de presse relatif aux résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (le « **Communiqué de Presse – Résultats 2025** ») et le communiqué de presse de lancement de l'Offre (le « **Communiqué de Presse de Lancement** »)) et, en particulier, la section « Facteurs de risque » ci-dessous, avant d'investir dans les Actions (y compris les Nouvelles Actions). Toute décision d'investissement dans les Actions (y compris les Nouvelles Actions) doit être fondée sur l'ensemble des informations fournies dans le présent Document d'Admission (et les documents auxquels il fait référence, en ce compris le Rapport Annuel 2024, le Rapport Semestriel 2025, le Communiqué de Presse – Résultats 2025 et le Communiqué de Presse de Lancement). Le Rapport Annuel 2024, le Rapport Semestriel 2025 et le Communiqué de Presse de Lancement font partie intégrante de la documentation de l'Offre et sont disponibles sur le site internet de l'Émetteur ([www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu)). L'accès à ces

documents est soumis à certaines restrictions applicables selon les pays, conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables dans chaque juridiction.

## **PARTIE I. FACTEURS DE RISQUE**

La présente partie a pour objet d'exposer les principaux risques relatifs à Whitestone et leur effet potentiel sur les activités, le résultat ou la situation financière de Whitestone, qui pourraient avoir pour conséquence de diminuer la valeur des Actions admises à la négociation sur Euronext Growth Brussels. Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques décrits ci-dessous, les incertitudes ainsi que toute autre information pertinente contenue dans le présent Document d'Admission. Un investissement dans les Actions (y compris les Nouvelles Actions) comporte des risques importants et des incertitudes, et les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement. Conformément au Règlement Prospectus, les facteurs de risque ci-dessous sont limités aux risques que l'Émetteur considère comme spécifiques à lui-même et à ses activités.

Les facteurs de risque ci-dessous sont présentés, au sein de chaque catégorie (risques liés à l'Émetteur d'une part, et risques liés aux Actions et à l'Offre d'autre part), par ordre décroissant d'importance, les plus importants étant mentionnés en premier au sein de chaque catégorie, et sont basés sur les informations disponibles et les estimations faites à la date du présent Document d'Admission. La liste ci-dessous n'est pas exhaustive : il est possible que certains autres risques existent qui sont actuellement inconnus, ne peuvent être prévus, sont considérés comme improbables ou non significatifs pour l'Émetteur, ses activités ou sa situation financière.

### **1.1. Principaux risques liés à l'Émetteur**

- **Risques liés aux conditions économiques, politiques et sociales.**

Les sociétés dont des participations sont détenues en portefeuille par l'Émetteur sont exposées aux risques spécifiques liés au secteur dans lequel lesdites sociétés opèrent. Ces risques sont gérés au niveau de la société concernée. Les fluctuations dans la conjoncture économique, tout comme tous les autres risques auxquels sont soumises ces sociétés, ont un impact potentiel sur les résultats des participations, et par conséquent également sur la valorisation de ces participations sur le bilan de l'Émetteur. Dans les cas les plus extrêmes, une société détenue en portefeuille par l'Émetteur peut faire faillite, entraînant une perte totale de l'investissement de l'Émetteur dans cette société. Étant donné que l'Émetteur dispose d'un portefeuille diversifié, réparti entre différentes participations avec des activités dans différents secteurs, l'impact des fluctuations dans la conjoncture économique peut être différent. Des circonstances économiques, politiques et sociales complexes peuvent non seulement avoir une influence défavorable sur la valorisation du portefeuille existant de l'Émetteur, mais également sur la quantité et la qualité des nouvelles opportunités d'investissement disponibles et sur les possibilités de sortie pour les participations existantes (et par conséquent sur la génération de liquidités). De tels changements des conditions économiques, politiques et sociales pourraient détériorer de manière importante les activités, la situation financière, les cash-flows et les perspectives de l'Émetteur et impacter ainsi le prix des Actions.

- **Risques liés aux tensions géopolitiques actuelles**

Les tensions géopolitiques internationales (conflits armés, sanctions, instabilité commerciale et perturbations logistiques) peuvent affecter directement ou indirectement l'activité de la Société et la performance de ses participations. Ces évolutions peuvent notamment influencer la capacité de certaines participations à maintenir leurs niveaux d'activité ou leurs politiques de distribution de dividendes. Toute aggravation de la situation géopolitique pourrait dès lors avoir un impact négatif sur les flux de trésorerie attendus, la valeur des actifs détenus et, plus largement, sur les résultats et la situation financière de la Société, ainsi que sur le cours des Actions.

- **Risques particuliers liés aux opérations avec financement externe, aux hausses des taux d'intérêts et aux éventuelles difficultés de refinancement.**

Outre des lignes de crédit bancaires de 15 millions d'EUR au niveau de l'Émetteur, qui n'a pas pour objectif de financer de manière structurelle des investissements mais de donner de la flexibilité au niveau de la trésorerie, l'endettement externe est généralement localisé directement dans les sociétés opérationnelles ou porté par une société intermédiaire, généralement dédiée à la détention de la participation, plutôt qu'au niveau de l'Émetteur lui-même. L'endettement au niveau des sociétés opérationnelles et intermédiaires est constitué de lignes de crédit, de dettes bancaires ou de dette privée (prenant la forme d'obligations ou de crédit vendeur). Au 31 décembre 2025, le ratio d'endettement consolidé du Groupe Whitestone s'élevait à environ 35,3 %.

Lorsqu'un financement externe est mis en place en vue d'une acquisition ou de la détention d'une participation, celui-ci consiste en général en un emprunt bancaire porté par une société intermédiaire, généralement dédiée à la détention de la participation. L'emprunt bancaire est ensuite remboursé par les cash-flows nets de la société (principalement les dividendes). Bien que l'existence d'un emprunt bancaire permette d'améliorer le rendement de l'investissement, ces opérations peuvent être affectées négativement par la hausse des taux d'intérêt ou de la détérioration de la situation de la société détenue en portefeuille, de son secteur d'activité ou de sa capacité à générer des revenus. Ces sociétés détenues en portefeuille nécessitent donc de la part de l'Émetteur une juste appréciation de la capacité de la participation à assurer dans le temps le service de la dette. Cela signifie qu'il existe, pour certaines des sociétés détenues en portefeuille, des risques liés à une hausse des intérêts et/ou au refinancement lorsque les emprunts existants à taux fixe arrivent à échéance et doivent être refinancés ou lorsque les emprunts sont à taux flottant. Si un tel risque se matérialise, cela pourrait avoir un effet négatif sur les activités, les résultats d'exploitation, la situation financière et les perspectives de l'Émetteur.

- **Risques liés aux opérations des sociétés détenues en portefeuille.**

Le succès des investissements de l'Emetteur repose notamment sur la performance des sociétés détenues en portefeuille. La valorisation initiale de l'opportunité d'investissement ou la valorisation des investissements additionnels est complexe et, de ce fait, la valorisation réalisée par l'Emetteur peut ne plus être appropriée à un moment donné. De plus, la direction de la société détenue en portefeuille peut avoir pris, dans le passé, des mesures qui n'ont pas été portées à la connaissance de l'Emetteur ou publiées de façon adéquate durant la procédure de due diligence. Par ailleurs, la direction de la société détenue en portefeuille peut prendre des mesures affectant négativement les activités de la société concernée qui n'ont pas été portées à la connaissance de l'Emetteur. De même, les risques identifiés peuvent ne pas être totalement ou correctement couverts par les déclarations, les garanties ou les indemnités de la documentation d'investissement ou d'acquisition. Si un tel risque se concrétise, cela peut provoquer une perte de valeur imprévue, partielle ou totale, au niveau de la société détenue en portefeuille concernée et impacter les revenus et la situation financière de l'Emetteur.<sup>12</sup>

- **Risques liés à la liquidité et à l'absence de liquidité des participations détenues.**

L'Emetteur reste vigilant afin de s'assurer que les sociétés qu'il détient en portefeuille et finance par la dette dégagent des marges suffisantes et ne contractent pas de dettes pouvant excéder leur capacité de remboursement en temps normal. Le portefeuille de l'Emetteur comprend néanmoins des investissements généralement à haut risque, non garantis et non cotés, donc illiquides. La réalisation de revenus récurrents et/ou plus-values sur ces investissements est incertaine, peut être lente à concrétiser et faire l'objet de restrictions légales et contractuelles pendant certaines périodes (par exemple, lors d'une période d'incapacité, de standstill, de clôture, etc.). Ces plus-values dépendent, entre autres, de l'évolution des résultats de la société en portefeuille concernée, de la situation économique générale, de la disponibilité des acquéreurs et du financement, ainsi que de la réceptivité des marchés financiers pour les introductions en bourse (IPO). Par conséquent, la nature illiquide de ces actifs présente un risque pour les résultats et la génération du flux de trésorerie de l'Emetteur. En outre, l'Emetteur ne maîtrise pas toujours le calendrier ou l'évolution du processus de vente, ce qui peut éventuellement mener à un rendement sous optimal. Si un tel risque se concrétise, cela pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, les résultats d'exploitation, la situation financière et les perspectives de l'Emetteur.

- **Risques liés au départ des dirigeants de l'Emetteur ou des sociétés du portefeuille.**

Afin d'atteindre ses objectifs, l'Emetteur dépend en grande partie de l'expérience, du dévouement, de la réputation, des compétences de négociation et des réseaux de l'équipe entrepreneuriale et expérimentée qui dirige l'Emetteur. Les membres de cette équipe (composée de Frédéric Pouchain (CEO), Sandro Ardizzone (CEO de GFL, participation de l'Emetteur) et Antoine Duchateau), sont un actif essentiel pour l'Emetteur. Le départ d'un ou plusieurs membres de cette équipe et la perception négative de cette perte par le marché ou le secteur d'activités pourraient impacter négativement les activités et les résultats de l'Emetteur. En outre, l'Emetteur peut éventuellement éprouver des difficultés à recruter des employés qui conviennent, tant pour l'expansion de ses activités que pour le remplacement des employés qui décident de partir. Par ailleurs, le recrutement des employés peut entraîner des coûts substantiels en termes de salaires et autres mécanismes d'intéressement.

En outre, les sociétés dans lesquelles l'Emetteur détient ou détiendra une participation pourront être dépendantes de la présence en leur sein d'une ou plusieurs personnes clés dont le départ ou l'indisponibilité pourrait avoir des conséquences préjudiciables. De ce fait, le départ de cette(s) personne(s) pourrait avoir un impact sur les revenus récurrents générés par la société concernée. L'Emetteur n'est pas un fonds d'investissement et a une approche long terme pour les actionnaires : il ne vise donc pas à générer des profits principalement par la cession de ses filiales ou de ses participations. Cependant, tout projet de cession de la participation concernée pourrait être différé, ou intervenir dans des conditions défavorables.

- **Risques liés à la détention de participations minoritaires.**

Compte tenu de sa politique d'investissement, l'Emetteur peut acquérir des participations dans les sociétés dans lesquelles il investit en tant qu'actionnaire minoritaire. Il est possible que l'Emetteur n'ait pas accès, au sein de ces sociétés, à toute l'information utile et nécessaire dans le cadre de sa stratégie d'investissement. Il se peut également que l'Emetteur ne puisse exercer une influence sur les décisions prises au sein de ces sociétés, ce qui pourrait influencer la valeur des participations de l'Emetteur dans ces sociétés ou rendre une cession plus complexe. De plus, il est possible que les actionnaires majoritaires de ces sociétés aient des intérêts contraires ou divergents de ceux de l'Emetteur. Ces éléments sont susceptibles d'impacter la valorisation des sociétés concernées et/ou les revenus récurrents générés par cette dernière.

- **Risques liés à la concurrence.**

L'Emetteur opère dans un environnement concurrentiel qui évolue rapidement et dans lequel évoluent d'autres sociétés holding d'investissement, des fonds de private equity, ou autres acteurs opérationnels souhaitant gérer eux-mêmes les opérations des sociétés qu'ils acquièrent. Certains acteurs de ce marché peuvent préférer offrir des prix supérieurs, pour un même actif, quitte à dégrader le retour sur investissement souhaité pour cet actif. L'Emetteur mettra en œuvre ses meilleurs efforts pour éviter d'aller au-delà de ce qui

<sup>1</sup> Une vue consolidée de l'endettement du Groupe Whitestone est disponible dans le Rapport Annuel 2024 et le Rapport Semestriel 2025, disponibles sur le site internet de Whitestone.

<sup>2</sup> Le ratio d'endettement consolidé est calculé sur la base de l'endettement consolidé (dettes financières) divisé par les fonds propres consolidés du groupe, du dernier exercice consolidé publié et audité.

<sup>3</sup> Voy. la note n° 1 concernant la vue consolidée de l'endettement du Groupe Whitestone.

lui semble raisonnable en termes de prix d'acquisition et maintenir une position concurrentielle solide et différenciée. Si l'Emetteur n'est pas en mesure de conserver cette position, cela pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, les résultats d'exploitation, la situation financière et les perspectives de l'Emetteur.

- **Risques liés au besoin d'opportunités d'investissement adéquates à des conditions attractives.**

L'Emetteur doit identifier et réaliser des investissements à des conditions qui lui permettent d'atteindre ses objectifs de rendement. Il ne peut être garanti que de telles opportunités seront disponibles en nombre suffisant, ni que les conditions de marché seront favorables à leur réalisation. L'absence d'opportunités d'investissement adéquates pourrait contraindre l'Emetteur à investir à des conditions moins favorables, ou à ne pas investir, ce qui pourrait avoir un effet négatif sur ses résultats et ses perspectives.

- **Risques liés aux erreurs dans les hypothèses, calculs ou méthodologies utilisés pour déterminer des estimations, projections et prévisions.**

L'Emetteur et ses sociétés en portefeuille peuvent être amenés à formuler des estimations, projections et prévisions sur la base d'hypothèses, de calculs et de méthodologies spécifiques. Si ces hypothèses, calculs ou méthodologies s'avèrent incorrects ou insuffisants, les estimations et projections concernées pourraient différer significativement des résultats réels, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière et les perspectives de l'Emetteur.

- **Risques liés à la cession de participations à un moment inapproprié ou à une valeur inférieure aux attentes.**

La cession par l'Emetteur de participations à un moment inapproprié ou à un prix inférieur aux attentes pourrait l'empêcher de maximiser les profits lors de la sortie de ses sociétés en portefeuille. Ces cessions peuvent être influencées par des facteurs externes indépendants de la volonté de l'Emetteur, notamment l'état des marchés financiers, la disponibilité d'acquéreurs et les conditions économiques générales.

- **Risques liés aux analyses et aux travaux de due diligence préalables aux décisions d'investissement.**

Les analyses et les travaux de due diligence réalisés par l'Emetteur préalablement à ses décisions d'investissement peuvent ne pas permettre d'identifier l'ensemble des risques existants à la date de la transaction. Des risques non identifiés pourraient se matérialiser postérieurement et entraîner une perte de valeur de l'investissement concerné, avec un impact sur la valorisation du portefeuille de l'Emetteur.

- **Risques liés à la cybersécurité et aux systèmes informatiques.**

L'Emetteur et ses sociétés en portefeuille s'appuient sur des systèmes informatiques et des technologies de l'information pour la conduite de leurs activités. Ces systèmes peuvent être exposés à des cyberattaques, des intrusions, des défaillances techniques ou des pertes de données. La survenance d'un tel incident pourrait perturber les activités, entraîner des pertes financières et nuire à la réputation de l'Emetteur et de ses sociétés en portefeuille.

- **Risque lié au fait que l'Emetteur n'est pas une « société cotée » au sens du Code des sociétés et des associations.**

L'Emetteur est admis à la négociation sur Euronext Growth Brussels, qui est un marché de croissance au sens du Règlement Abus de Marché, et non un marché réglementé. À ce titre, l'Emetteur n'est pas soumis aux mêmes obligations de publication et d'information que les sociétés cotées sur un marché réglementé, ce qui pourrait réduire la visibilité et l'attractivité de l'Emetteur pour certains investisseurs institutionnels.

- **Risques liés aux critères ESG et à la durabilité.**

L'Emetteur et ses sociétés en portefeuille sont exposés à des risques liés aux exigences en matière d'ESG (environnement, social et gouvernance) et de durabilité, notamment l'évolution des réglementations applicables, les attentes croissantes des investisseurs et du public en matière de responsabilité sociétale et les risques de réputation associés à des pratiques insuffisantes en la matière.

- **Risques liés aux licences et permis au niveau des sociétés en portefeuille.**

Les sociétés en portefeuille de l'Emetteur peuvent être soumises à des obligations d'obtention et de maintien de licences, autorisations et permis spécifiques à leurs activités. Le non-renouvellement, le retrait ou la suspension de ces licences ou permis pourrait perturber significativement leurs activités et avoir un impact négatif sur la valeur de la participation de l'Emetteur.

- **Risques liés à la dépendance vis-à-vis de sous-traitants et fournisseurs au niveau des sociétés en portefeuille.**

Certaines sociétés en portefeuille de l'Emetteur peuvent dépendre de sous-traitants ou de fournisseurs clés pour la conduite de leurs activités. La défaillance, l'insolvabilité ou la rupture du contrat avec l'un de ces acteurs pourrait perturber les activités de la société concernée et avoir un effet négatif sur les résultats et la situation financière de l'Emetteur.

- **Risques réglementaires sectoriels applicables aux sociétés en portefeuille.**

Les sociétés en portefeuille de l'Émetteur opèrent dans divers secteurs, dont certains sont soumis à des réglementations spécifiques et évolutives. Parmi les secteurs principalement impactés, on peut citer le secteur des services financiers et de change, au sein duquel Gold and Forex International SA exerce ses activités en qualité d'agent de change agréé, sous la supervision de l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), ainsi que la gestion d'actifs alternatifs, dans le cadre de laquelle Whitestone Partners Sàrl est soumise à un agrément AIFM allégé (« AIFM light ») octroyé et contrôlé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), en sa qualité de General Partner d'une SICAV-SIF de droit luxembourgeois. Des modifications réglementaires dans ces secteurs pourraient engendrer des coûts supplémentaires, des restrictions opérationnelles ou des pertes d'activité pour les sociétés concernées, avec un impact potentiel sur la valeur du portefeuille de l'Émetteur.

- **Risques fiscaux.**

L'Émetteur et ses sociétés en portefeuille sont soumis à divers régimes fiscaux, notamment en matière d'impôt sur les sociétés, de TVA et de droits d'enregistrement. Des modifications des législations fiscales applicables, des litiges avec les autorités fiscales ou des redressements fiscaux pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la situation financière de l'Émetteur et de ses sociétés en portefeuille.

- **Risques liés à la couverture limitée par les analystes et à la visibilité réduite.**

En raison de sa taille et de son statut de société cotée sur un marché de croissance, l'Émetteur bénéficie d'une couverture limitée par les analystes financiers. Cette faible visibilité peut réduire l'intérêt des investisseurs institutionnels et affecter la liquidité des Actions ainsi que leur cours de bourse.

## 1.2. Principaux risques liés aux Actions et à l'Offre

- **Risques liés à l'insuffisance de flottant et de liquidité sur le titre.**

A la date du Document d'Admission, les principaux actionnaires de Whitestone, dont l'identité et le pourcentage de participation sont détaillés dans le document « Note d'information augmentation de capital 7 avril 2026 » disponible sur le site internet de Whitestone, accessible via le lien suivant : [www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu), détiennent ensemble environ 85,6 % (sur une base non diluée) du nombre total des Actions en circulation à la date du présent Document d'Admission. La détention significative d'Actions par ces actionnaires pourrait avoir un impact négatif sur le cours des Actions si l'un ou plusieurs de ces actionnaires venait à céder la totalité ou une partie de leurs Actions. En outre, en raison de l'absence d'un flottant significatif et de la détention de 94% du capital sous forme nominative il n'est pas possible de garantir l'existence d'un marché liquide des Actions, ni qu'un tel marché, s'il se développe, perdurera. A défaut d'une liquidité suffisante des Actions, le cours de bourse des Actions et la capacité des investisseurs à négocier leurs actions dans des conditions qu'ils pourraient juger satisfaisantes sont susceptibles d'en être affectées. Les actionnaires bénéficiant de l'Allocation Garantie souscriront à des actions nominatives, qui seront inscrites dans le registre des actionnaires de l'Émetteur.

- **Risques liés à la liquidité limitée sur Euronext Growth.**

Les Actions sont admises à la négociation sur Euronext Growth Brussels, qui est une plateforme multilatérale de négociation (MTF) et non un marché réglementé. Les MTF sont généralement caractérisés par une liquidité plus limitée que les marchés réglementés, des volumes de négociation plus faibles et des écarts de cotation (spreads) plus importants. Il ne peut être garanti qu'un marché liquide pour les Actions existera ou se maintiendra. L'absence de liquidité suffisante pourrait rendre difficile pour les investisseurs la cession de leurs Actions à un prix ou dans un délai qu'ils jugeraient satisfaisants, et pourrait entraîner une volatilité accrue du cours des Actions.

- **Risques liés à l'influence des actionnaires principaux et à la suppression des droits de préférence.**

Les actionnaires principaux de l'Émetteur détiennent ensemble environ 85,6 % du nombre total des Actions en circulation à la date du présent Document d'Admission. L'identité et le pourcentage de participation sont détaillés dans le document « Note d'information augmentation de capital 7 avril 2026 » disponible sur le site internet de Whitestone, accessible via le lien suivant : [www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu). Cette concentration de l'actionnariat confère aux actionnaires principaux une influence déterminante sur les décisions soumises au vote des actionnaires, y compris la nomination des administrateurs, l'approbation des comptes annuels, la distribution de dividendes et les modifications statutaires. Les intérêts des actionnaires principaux peuvent diverger de ceux des actionnaires minoritaires. Le conseil d'administration décidera du versement d'un dividende lorsque la situation financière de l'Émetteur, compte tenu de ses besoins d'investissement et de ses obligations financières, le permettra.

Certains actionnaires principaux ont convenu d'acquiescer, aux alentours du 19 avril 2026, auprès de Frédéric Pouchain et Sandro Ardizzone la totalité des 765.404 droits de souscription (les « DPS ») émis en leur faveur par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Émetteur du 13 mai 2024. Le prix convenu est de 4,10 EUR par DPS, de sorte que chaque DPS a une valeur économique de 17,10 EUR pour les acheteurs, laquelle est égale au Prix d'Émission. Chaque DPS permet de souscrire à une Action au prix de 13 EUR pendant une durée de cinq ans à dater de leur émission. A la connaissance de la Société, les actionnaires principaux dont il est ici question n'ont pas l'intention de convertir les DPS dans un futur proche. Rosablanc SA envisage par ailleurs de céder la

totalité de ses 557.114 actions via un placement de bloc à certains actionnaires principaux à un prix par action correspondant à la VWAP de l'action de la Société sur Euronext Growth Bruxelles sur une période de 20 jours ouvrables précédant la transaction<sup>4</sup>.

- **Risques liés à l'absence de droits de souscription négociables.**

Dans le cadre de l'Offre, les droits de préférence statutaires des actionnaires existants ont été supprimés conformément à l'article 7:193 du CSA. Aucun droit de souscription ne sera émis, coté ou transféré sur un marché ou autrement dans le cadre de l'Offre. Par conséquent, les actionnaires existants qui choisissent de ne pas participer à l'Offre ne recevront aucune valeur ni aucune compensation au titre de la suppression de leurs droits de préférence et subiront une dilution de leur participation dans le capital de l'Émetteur.

- **Risque de dilution financière en cas de cours inférieur au prix de souscription.**

Le Prix d'Émission des Nouvelles Actions est fixé à 17,10 EUR par Nouvelle Action. Ce Prix d'Émission pourrait être supérieur au cours de négociation des Actions sur Euronext Growth Brussels au moment de la souscription, pendant la Période de Souscription ou à la date de clôture de l'Offre. Dans un tel cas, les investisseurs qui souscrivent aux Nouvelles Actions au Prix d'Émission subiraient une perte immédiate non réalisée correspondant à la différence entre le Prix d'Émission et le cours de marché des Actions. Les investisseurs potentiels doivent évaluer soigneusement le Prix d'Émission par rapport au cours de marché des Actions avant de prendre toute décision d'investissement.

- **Risque de dilution en cas d'augmentation(s) de capital ultérieure(s).**

Whitestone pourrait être amenée à faire appel régulièrement aux marchés de capitaux et décider d'émettre des Actions supplémentaires à l'avenir dans le cadre d'offres publiques ou de placements privés pour financer, entre autres, le développement du groupe, l'acquisition de nouvelles sociétés ou la croissance de sociétés détenues en portefeuille. Si les actionnaires de Whitestone ne souscrivent pas à des Actions supplémentaires au prorata de leur participation existante ou que leur droit de préférence est supprimé ou limité conformément à l'article 7:191 du CSA, il en résultera une dilution de leur participation existante dans Whitestone. L'émission d'Actions supplémentaires par Whitestone, ou la possibilité d'une telle émission, peut également entraîner une baisse du prix des Actions et rendre plus difficile pour les actionnaires la vente de leurs Actions à un moment ou à un prix souhaitable.

- **Le cours des Actions est susceptible d'être affecté par une volatilité importante.**

Le prix de marché des Actions pourrait connaître des fluctuations importantes, indépendamment des résultats réels des activités ou de la situation financière de Whitestone. De telles fluctuations peuvent résulter de différents facteurs ou événements qui ne relèvent pas du contrôle de Whitestone. Ces facteurs comprennent notamment : (i) l'évolution du marché sur lequel les Actions sont admises à la négociation, (ii) les variations des résultats financiers, des prévisions ou des perspectives de l'Émetteur ou de ceux de ses concurrents d'une période à l'autre, (iii) les différences entre les résultats réels, opérationnels ou financiers de Whitestone, et ceux attendus par les investisseurs ou les analystes, (iv) les annonces portant sur des modifications de l'actionnariat de Whitestone, sur des modifications de son équipe dirigeante ou encore sur le périmètre de ses actifs, (v) l'adoption de toute nouvelle réglementation ou tout changement dans l'interprétation des lois et réglementations existantes relatives aux activités de Whitestone et des sociétés dans lesquelles elle détient des participations, (vi) la conjoncture économique et les conditions de marché ou encore (vii) les facteurs de risque décrits dans le présent Document d'Admission.

- **Risques pour les actionnaires non-belges.**

Les actionnaires non-belges peuvent être soumis à des restrictions supplémentaires en matière de valeurs mobilières dans leur juridiction de résidence, ce qui pourrait limiter leur capacité à participer à l'Offre ou à des offres futures de l'Émetteur. En outre, les actionnaires non-belges peuvent être soumis à des conséquences fiscales défavorables, y compris des retenues à la source sur les dividendes, des obligations de déclaration fiscale supplémentaires et l'impossibilité de bénéficier de certaines conventions fiscales. Les fluctuations des taux de change peuvent également affecter la valeur de l'investissement pour les actionnaires dont la devise de référence n'est pas l'euro.

## PARTIE II. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

### A. Identité de l'Émetteur

#### A.1 Informations générales sur l'Émetteur

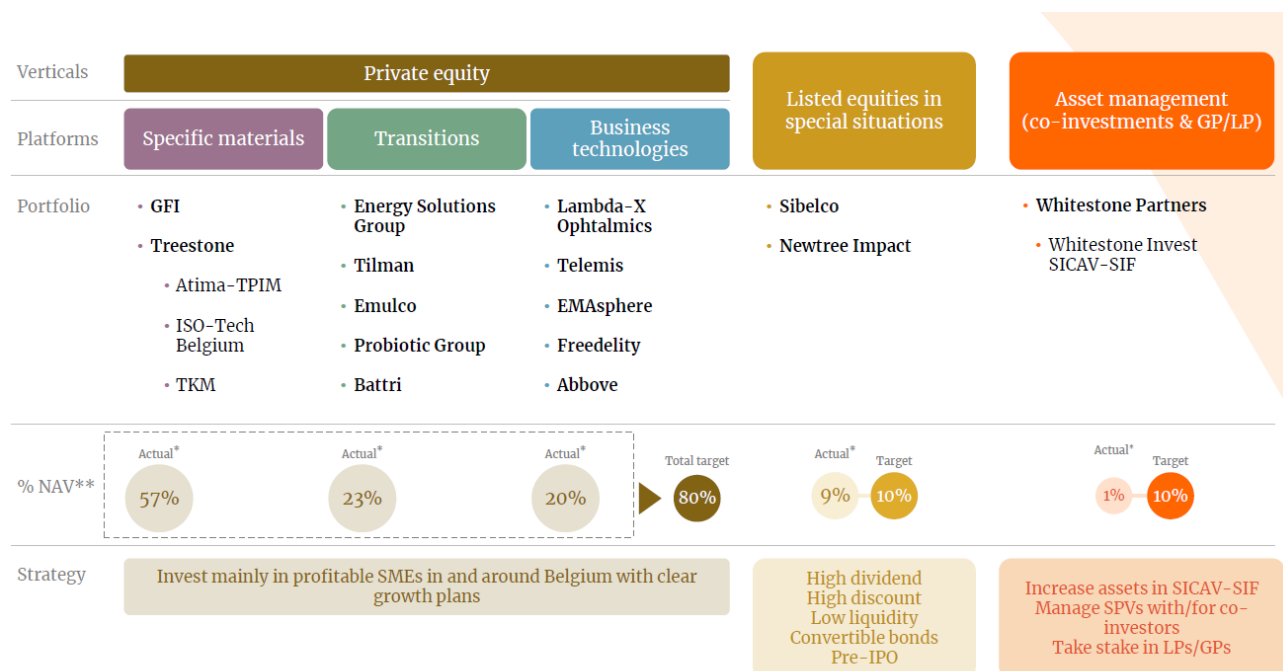
Whitestone est une société anonyme de droit belge, dont le siège est situé à 32, route de Genval, 1380 Lasne. Whitestone est inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0467.731.030 (RPM Brabant Wallon). Whitestone a été constituée le 10 novembre 1999 sous le nom « Evadix SA » pour une durée illimitée et a pour pays d'origine la Belgique.

Le site internet de Whitestone est accessible via le lien suivant : [www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu).

<sup>4</sup> A titre indicatif, sur la période du 17 décembre 2025 au 23 mars 2026 (inclus), la VWAP s'élevait à 16,5 EUR par action.

## A.2 Description des activités de l'Émetteur

Whitestone Group est un investisseur professionnel qui a pour mission de soutenir principalement des PME en Belgique et dans les pays alentours pour les développer de manière profitable et responsable. Sa vision est de s'imposer comme l'un des principaux holdings familiaux belges cotés, reconnu pour sa discipline financière et son impact, grâce à des actionnaires stables et engagés sur le long terme. Pour plus d'informations à propos de Whitestone et ses activités, et un aperçu de ses participations importantes, il est fait référence au Rapport Annuel 2024 et au Rapport Semestriel 2025 disponibles sur le site internet de Whitestone, accessible via le lien suivant : [www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu).



Sa stratégie d'investissement consiste à investir sur le long terme dans des entreprises actives dans des secteurs bénéficiant de moteurs de croissance, dont le business model est bien compris et dotées d'un management professionnel disposé à collaborer avec ses actionnaires. Sans être un actionnaire activiste, il se veut être influent sur la gouvernance, la stratégie, le financement, le développement et la durabilité (ESG). L'objectif est d'assurer une croissance équilibrée de la valeur du capital confié par les actionnaires en générant un Total Shareholder Return (TSR) supérieur au coût moyen pondéré du capital ainsi qu'avoir une contribution positive sur l'environnement naturel, social et humain.

Les activités s'articulent autour de 3 piliers : le Private Equity (80% du portefeuille), les sociétés cotées en situations spéciales (10%) et la gestion d'actifs pour tiers/co-investissements (10%). Les piliers de PE et sociétés cotées sont constitués d'une quinzaine de participations majoritaires ou minoritaires organisées autour de trois plateformes : Matériaux Spécifiques, Transitions (énergétique, environnementale, agroalimentaire et médicale) et Technologies.

## A.3 Actionariat – Participations importantes

A la date du Document d'Admission, après la prise en compte de l'émission des 2.703.613 actions dans le cadre du placement privé réalisé le 23 janvier 2026 et compte tenu des dernières notifications de transparence reçues conformément à la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, l'actionariat de l'Émetteur se compose, à sa connaissance, comme suit (avant la réalisation de l'Offre). La composition de l'actionariat après la réalisation de l'Offre sera publiée dans le communiqué de clôture de l'Offre :

Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage (capital)
Multifin.....	3.679.105	38,4%
Famo.....	1.003.733	10,5%
Alcopa.....	979.854	10,2%
Fondateurs.....	765.404	8,0%
Autres Familles représentées au CA.....	1.751.596	18,3%
Auto-contrôle.....	23.401	0,2%
Autres.....	1.375.085	14,4%
<b>Total .....</b>	<b>9.578.178</b>	<b>100,0%</b>

Il est envisagé que certains actionnaires principaux acquièrent, aux alentours de l'Offre, auprès de Frédéric Pouchain et Sandro Ardizzone la totalité des 765.404 droits de souscription (les « DPS ») émis en leur faveur par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Émetteur du 13 mai 2024. Le prix convenu est de 4,10 EUR par DPS, de sorte que chaque DPS a une valeur économique de 17,10 EUR pour les acheteurs, laquelle est égale au Prix d'Emission. Chaque DPS permet de souscrire à une Action au prix de 13 EUR pendant une durée de cinq ans à dater de leur émission. A la connaissance de la Société, les actionnaires principaux dont il est ici question n'ont pas l'intention de convertir les DPS dans un futur proche. Rosablanc SA envisage par ailleurs de céder la totalité de ses 557.114 actions via un placement de bloc à certains actionnaires principaux à un prix par action correspondant à la VWAP de l'action de la Société sur Euronext Growth Bruxelles sur une période de 20 jours ouvrables précédant la transaction<sup>5</sup>.

#### A.4 Transactions entre l'Émetteur et des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Émetteur ou liées à ces personnes

À l'exception des opérations approuvées lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2024, du placement privé réalisé le 23 janvier 2026 et de l'Opération l'Émetteur n'a pas conclu de transactions avec des personnes détenant plus de 5% du capital de l'Émetteur ou des personnes liées à ces dernières.

#### A.5 Description et composition de l'organe d'administration

Whitestone est administrée par un conseil d'administration (le « Conseil ») composé, conformément à l'article 15 de ses statuts, de trois (3) membres au moins, actionnaires ou non, personnes physiques ou personnes morales. Le Conseil a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux réservés à l'assemblée générale. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour quatre (4) ans au plus. Le Conseil actuellement en place comprend neuf (9) administrateurs.

A la date du Document d'Admission, le Conseil est composé comme suit :

Nom	Nature du mandat	Échéance du mandat
Bois-Saint-Jean SA, représentée par Monsieur Gérard Lamarche	Administrateur Président du Conseil	Mai 2028
Madame Valentine de Pret Roose de Calesberg	Administrateur	Mai 2028
FAMO NV, représentée par son représentant permanent Monsieur Axel Moorkens	Administrateur	Mai 2028
Alternadyve SRL, représentée par sa représentante permanente Madame Antoinette d'Yve de Bavay	Administrateur*	Mai 2027
Agropellets SRL, représentée par son représentant permanent Monsieur Jean-François Gosse	Administrateur*	Mai 2027
Monsieur Olivier Pirotte	Administrateur*	Mai 2026
Monsieur Charles Emsens	Administrateur	Mai 2028
Ticjob Latam SLU, représentée par son représentant permanent Monsieur Maximilien de Coster	Administrateur	Mai 2029
Monsieur Jean-Christophe Staquet	Administrateur	Mai 2029

(\* Ces administrateurs ont la qualité d'administrateur indépendant.

Conformément à l'article 21 des statuts, le Conseil a délégué la gestion journalière de Whitestone à Interprim's SA, représentée par Monsieur Frédéric Pouchain qui est un invité permanent du conseil d'administration. Pour certaines décisions, le Conseil s'appuie sur les recommandations faites par le comité d'audit, le comité de rémunération et le comité ESG.

Le Conseil a mis en place un comité exécutif pour veiller à la bonne application de ses décisions. Celui-ci est composé de Frédéric Pouchain, qui le préside en tant que CEO de la Société, Sandro Ardizzone, et Antoine Duchateau. Le Président du Conseil y est invité de manière permanente et participe aux réunions.

#### A.6 Rémunérations et avantages des membres du conseil d'administration et des délégués à la gestion journalière au cours du dernier exercice

En matière de rémunération, Whitestone applique un principe de transparence et de proportionnalité tenant compte des responsabilités exercées par chaque administrateur. La politique prévoit que chaque administrateur peut opter soit pour une rémunération intégralement en numéraire, soit pour une rémunération mixte, composée de 25 % en numéraire et 75 % en warrants. La rémunération annuelle du mandat d'administrateur est fixée à 10.000 EUR, auquel s'ajoute un jeton de présence d'un montant de 5.000 EUR par participation à un comité

<sup>5</sup> A titre indicatif, sur la période du 17 décembre 2025 au 23 mars 2026 (inclus), la VWAP s'élevait à 16,5 EUR par action.

spécialisé et de 7.000 EUR en cas de présidence d'un comité. Le président du Conseil bénéficie, en raison de son rôle accru, d'une rémunération annuelle forfaitaire de 50.000 EUR.

Ces rémunérations ont été approuvées par l'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2024 et font l'objet d'un benchmark régulier par rapport aux pratiques de marché afin de garantir la compétitivité de Whitestone tout en préservant sa rigueur financière.

En ce qui concerne la rémunération du CEO, sa rémunération globale s'est élevée à 485.000 EUR dont 85.000 EUR de bonus (sur une enveloppe maximale de 100.000 EUR). Dans le cadre du Long Term Investment Plan, 40.316 options sur des actions de Whitestone Group ont été octroyées correspondant à 83% de l'enveloppe maximum (prix d'exercice 12,03 EUR).

#### A.7 *Interdictions ou incompatibilités*

En ce qui concerne chacun des administrateurs et l'administrateur délégué, l'Émetteur n'a pas connaissance d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

#### A.8 *Transactions avec des parties liées et conflits d'intérêts*

À l'exception des opérations approuvées lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2024, du placement privé réalisé le 23 janvier 2026 et de l'Opération, l'Émetteur n'a pas conclu de transactions avec des personnes détenant plus de 5% de son capital, ses administrateurs ou des personnes liées à ceux-ci. Dans le cadre de l'Opération, certains administrateurs de l'Émetteur ont pu se trouver en situation de conflit d'intérêts au sens de l'article 7:96 du CSA, notamment en raison de l'Allocation Garantie en faveur de certains actionnaires de référence représentés au sein du conseil d'administration. Il est renvoyé à cet égard au rapport spécial du conseil d'administration relatif à l'Augmentation de Capital, disponible sur le site internet de l'Émetteur.

#### A.9 *Identité du commissaire.*

Les comptes annuels de l'Émetteur font l'objet de vérifications par un commissaire. Le commissaire de l'Émetteur, RSM InterAudit BV (« **RSM** »), membre de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, dont le siège est établi Lozenberg 18, 1932 Zaventem, RPM (Bruxelles) 0436391122, représenté par Mme Céline Arnaud. L'assemblée générale ordinaire de l'Émetteur du 13 mai 2024 a décidé de renouveler le mandat de RSM, en vue d'effectuer l'audit et la certification des comptes annuels de l'Émetteur, pour une durée de 3 ans. Le montant annuel des honoraires de RSM est fixé à 32.500 EUR.

### **B. Informations financières concernant l'Émetteur**

#### B.1 *Comptes annuels au 31 décembre 2023, 31 décembre 2024 et 31 décembre 2025*

Les comptes annuels statutaires et consolidés de l'Émetteur au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2024 ont été établis conformément aux normes comptables belges. Ces comptes ont été audités par RSM et ont fait l'objet d'une vérification externe indépendante. Les comptes annuels statutaires et consolidés de l'Émetteur au 31 décembre 2024 ainsi que les rapports de RSM en sa qualité de commissaire de l'Émetteur sont disponibles sur le site internet de l'Émetteur ([www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu)), dans le Rapport Annuel 2024 et le Rapport Semestriel 2025.

#### B.2 *Déclaration de fonds de roulement*

A la date du Document d'Admission, l'Émetteur dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie sur les douze (12) prochains mois.

#### B.3 *Déclaration sur le niveau de capitaux propres et d'endettement*

A la suite du placement privé réalisé le 23 janvier 2026, le capital de Whitestone s'élève à un montant de 33.232.936 EUR et est représenté par 9.578.178 actions ordinaires avec droit de vote, sans mention de valeur nominale. En cas de réalisation intégrale de l'Offre (émission de 1.461.988 Nouvelles Actions au Prix d'Émission de 17,10 EUR), le capital de Whitestone s'élèvera à 38.306.034 EUR (arrondi) et sera représenté par 11.040.166 actions ordinaires. L'évolution des fonds propres statutaires de Whitestone s'établit comme suit :

**Fonds propres au 31 décembre 2025**

(A) Capitaux propres (en euros, arrondis)	76.457.995
(B) Actions en circulation	6.874.565
(C) Capitaux propres par action (en euros, arrondis)	11,12

**Augmentation du capital Phase 1**

(D) Nombre de Nouvelles Actions émises dans la Phase 1	2.703.613
(E) Augmentation des fonds propres (en EUR)	46.231.782,30

**Augmentation du capital Phase 2**

(F) Nombre maximum de Nouvelles Actions	1.461.988
(G) Augmentation maximale des fonds propres (en EUR)	24.999.994,80

**Fonds propres maximum après l'Offre**

(H) Fonds propres (en EUR, arrondis) (A+E+G)	147.689.772,1
(I) Nombre total d'actions en circulation (B+D+F)	11.040.166
(J) Capitaux propres par action (en euros, arrondis) (H/I)	13,38

Au niveau du Groupe Whitestone, l'endettement est localisé dans les sociétés opérationnelles ou les véhicules d'acquisition détenus par l'Émetteur. L'endettement de ces sociétés est constitué de lignes de crédit, de dettes bancaires ou de dette privée (prenant la forme d'obligations ou de crédit vendeur<sup>6</sup>). Une vue de l'endettement statutaire de Whitestone au dernier exercice publié et audité, à savoir au 31 décembre 2024, peut être résumée dans le tableau ci-dessous.

<b>Endettement (en EUR)</b>	<b>31 décembre 2024</b>
Dettes financières.....	0,00
Dettes commerciales.....	0,00
Acomptes reçus sur commandes.....	0,00
Autres dettes.....	0,00
<b>Total des dettes à plus d'un an.....</b>	<b>0,00</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année.....	0,00
Dettes financières.....	2.830.000
Dettes commerciales.....	282.566
Acomptes reçus sur commandes.....	0,00
Dettes fiscales, salariales et sociales.....	0,00
Autres dettes.....	0,00
<b>Total des dettes à un an au plus.....</b>	<b>3.112.566</b>
<b>Comptes de régularisation.....</b>	<b>5.714</b>
<b>Total des dettes.....</b>	<b>3.118.280</b>

Actuellement, le groupe comprend plusieurs SPV : Whitestone Capital (pour Freedelity) et Whitestone Properties (pour l'immobilière du siège social), regroupés sous « Wfin » ; GFIN (pour GFI), Treestone (pour Iso-Tech et Atima), sa filiale Ecotys (pour TKMI), et Lesna (pour Lambda-X Ophthalmics). Les dettes sont remboursées par les dividendes distribués aux SPV.

Au niveau consolidé, les fonds propres de Whitestone s'élevaient à 74.047.408 EUR et la dette financière à 26.150.618 EUR au 31 décembre 2025, impliquant un ratio d'endettement consolidé<sup>7</sup> de 35,3 %.

L'information sur l'endettement du groupe, à la fois au niveau statutaire et consolidé, est également disponible dans le Rapport Annuel 2024 et le Rapport Semestriel 2025, disponibles sur le site internet de l'Émetteur ([www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu)).

<sup>6</sup> Les dettes privées consistent en des obligations ou des crédit-vendeurs octroyés par les vendeurs lors de la vente de leur participation à l'Émetteur ou l'une des entités qu'il détient.

<sup>7</sup> Le ratio d'endettement consolidé est calculé sur la base de l'endettement consolidé (dettes financières) divisé par les fonds propres consolidés du groupe, du dernier exercice consolidé publié et audité.

B.4 *Changement significatif de la situation financière ou commerciale de l'Émetteur survenu depuis la fin du dernier exercice*

Depuis la clôture des comptes arrêtés au 31 décembre 2024, plusieurs événements significatifs sont intervenus :

- **Acquisition de la SRL Parmécanique, la société immobilière de la SA TKM INDUSTRIES (« TKMI ») :** Le rachat de la société immobilière détenant le bâtiment industriel de TKMI a été finalisé en février 2025 tel que prévu lors du Closing de TKMI en décembre 2024. Parmécanique SRL est ainsi devenue une filiale à 100% de TKMI. Le montant de la transaction s'élève à 5,3 M€ entièrement financée par la dette souscrite à 50/50 par Belfius Banque et Wallonie Entreprendre. Dans la foulée de cette transaction, Wallonie Entreprendre a acquis 10% du capital d'Ecotys, le véhicule d'acquisition de TKMI.
- **Remboursement de la ligne de crédit souscrite par Whitestone dans le cadre de l'acquisition de TKMI :** La ligne de crédit utilisée à hauteur de 2,8 MEUR dans le cadre de l'acquisition de TKMI a été intégralement remboursée au 31 janvier 2025. Pour rappel, les lignes de crédit visent à renforcer la flexibilité financière à court terme, sans s'inscrire dans une logique d'endettement structurel au niveau de Whitestone.
- **Certification « B Corp » de Whitestone :** Après un processus initié il y a près de deux ans, Whitestone a obtenu le label « B Corp » (pour Benefit Corporation). Cette certification est octroyée aux sociétés répondant à des exigences sociétales et environnementales, de gouvernance et de transparence.
- **Cession d'actions propres :** Whitestone a cédé, le 18 juillet 2025, un total de 23.797 actions propres (représentant 0,35% du capital) via le marché Euronext Growth Brussels au prix de 13,50 EUR par action. Cette opération a permis de céder ces actions propres acquises en 2021 au prix de 10,54 EUR, pour lesquelles la constitution d'une réserve indisponible n'avait pas été possible, la société disposant à l'époque de pertes reportées et d'un résultat net négatif, ne permettant pas la constitution de la réserve requise conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations (CSA). Le montant global de la transaction s'élève à 321.259,50 EUR, générant une plus-value d'environ 70.000 EUR au second semestre. À l'issue de cette transaction, la Société détient encore un solde de 23.401 actions propres en portefeuille pouvant être conservées au bilan, soit 0,34% de son capital.
- **Cession de la participation de 20% dans European Capital Partners SA (« ECP ») :** En septembre 2025, Whitestone a cédé sa participation de 20 % dans ECP ainsi que celle dans ECP Participations (filiale immobilière). Cette cession pour un montant total de 2,2 MEUR, en ligne avec la valeur estimée dans l'ANR, génère une plus-value comptable de 1,2 M€ sur le second semestre. Le taux de rentabilité interne annuel s'élève à 22% et le multiple du capital investi (MOIC) à 2,7x.
- **Participation à l'augmentation de capital de la SA Tilman :** En décembre 2025, Whitestone a participé à l'augmentation de capital de Tilman pour un montant de 1,25 MEUR, sur un total de 2,5 MEUR, aux côtés de l'actionnaire familial. Cette opération porte la participation de Whitestone dans cette société médicale familiale à 13,7 %. Il est également prévu que Whitestone octroie à la société un prêt subordonné de 1,25 MEUR au cours du premier trimestre 2026.
- **Participation à l'augmentations de capital de Newtree Impact:** Au mois de décembre 2025, Group a participé au placement privé de la société d'investissement cotée Newtree Impact, pour un montant de 1,2 MEUR sur un total de 10 MEUR, au prix unitaire de 2,60 EUR par action, portant ainsi sa participation à 12,3%.
- **Placement privé du 23 janvier 2026 (Phase 1 de l'Augmentation de Capital) :** Le 23 janvier 2026, le conseil d'administration de la Société a décidé, dans le cadre du capital autorisé, d'augmenter le capital de la Société d'un montant de 46.231.782,30 EUR (prime d'émission incluse) par l'émission de 2.703.613 actions au prix de 17,10 EUR par action dans le cadre d'un placement privé réservé principalement aux actionnaires de référence de la Société. Il est renvoyé à cet égard au Document d'Admission publié le 23 janvier 2026 et disponible sur le site internet de Whitestone ([www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu)).
- **Transaction sur les droits de souscription (DPS) :** Certains actionnaires principaux ont convenu d'acquiescer, aux alentours du 19 avril 2026, auprès de Frédéric Pouchain et Sandro Ardizzone la totalité des 765.404 droits de souscription (les « DPS ») émis en leur faveur par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Émetteur du 13 mai 2024. Le prix convenu est de 4,10 EUR par DPS, de sorte que chaque DPS a une valeur économique de 17,10 EUR pour les acheteurs, laquelle est égale au Prix d'Emission. Chaque DPS permet de souscrire à une Action au prix de 13 EUR pendant une durée de cinq ans à dater de leur émission. A la connaissance de la Société, les actionnaires principaux dont il est ici question n'ont pas l'intention de convertir les DPS dans un futur proche.
- **Cession d'actions :** Rosablanc SA envisage de céder la totalité de ses 557.114 actions via un placement de bloc à certains actionnaires principaux à un prix par action correspondant à la VWAP de l'action de la Société sur Euronext Growth Bruxelles sur une période de 20 jours ouvrables précédant la transaction<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> A titre indicatif, sur la période du 17 décembre 2025 au 23 mars 2026 (inclus), la VWAP s'élevait à 16,5 EUR par action.

### PARTIE III. INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE ET L'ADMISSION DES NOUVELLES ACTIONS

#### A. Marché d'admission

Les actions de l'Émetteur sont admises à la négociation sur le MTF Euronext Growth opéré par Euronext Brussels SA/NV. Les Nouvelles Actions seront admises à la négociation sur ce même marché. La demande d'admission porte sur l'intégralité des Nouvelles Actions émises dans le cadre de l'Offre, soit maximum 1.461.988 Nouvelles Actions ordinaires. Le début de la négociation des Nouvelles Actions est attendu le ou vers le 24 avril 2026.

La demande d'admission porte sur un maximum de 1.461.988 Nouvelles Actions. À la suite de l'Offre, le nombre total d'Actions en circulation s'élèvera au maximum à 11.040.166 actions ordinaires. Le nombre définitif de Nouvelles Actions émises et le montant définitif de l'augmentation de capital seront publiés dans un communiqué de presse le ou vers le 24 avril 2026. Le prix des Nouvelles Actions à l'ouverture de la première séance de cotation de ces actions sera égal au prix des Actions à la clôture de la dernière séance de cotation des Actions précédant leur admission.

#### B. Restrictions à la négociation des Actions

Les Nouvelles Actions seront librement transférables à compter de leur émission, sous réserve des engagements de standstill et de lock-up mentionnés à la section 9.2 de l'Annexe IX et des restrictions qui pourraient s'appliquer en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. L'Émetteur détient 23.401 actions propres dont la cession est soumise aux dispositions de l'article 7:218 du CSA.

L'Émetteur n'a pas émis d'autres instruments de placement admis à la négociation.

#### C. Code ISIN

Les actions de l'Émetteur sont cotées sur la plateforme multilatérale de négociation Euronext Growth opéré par Euronext Brussels SA/NV (Code ISIN : BE0974401334 – Code mnémonique « ROCK »).

Conformément à la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition et aux prescrits des articles 50 et 57/2 de l'arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition (l'« **Arrêté Royal OPA** »), une offre publique d'acquisition doit être lancée si une personne, à la suite d'une acquisition dans son chef ou dans le chef de personnes agissant de concert avec celle-ci ou de personnes agissant pour leur propre compte, détient directement ou indirectement, plus de 50% de titres avec droit de vote d'une société ayant son siège social en Belgique et dont au moins une partie des titres est admise à la négociation sur un MTF. Le simple fait de dépasser le seuil pertinent via l'acquisition d'Actions donnera lieu à une offre obligatoire, indépendamment de la question de savoir si le prix payé lors de l'opération concernée est supérieur ou non au prix de marché actuel. L'article 52 de l'Arrêté Royal OPA prévoit cependant certaines dérogations à cette obligation. A la connaissance de l'Émetteur, il n'existe aucun accord de concert entre ses actionnaires principaux.

Les offres publiques d'acquisition d'actions et d'autres titres donnant accès à des droits de vote (comme les droits de souscription ou les obligations convertibles, le cas échéant) sont soumises à la supervision de la FSMA. Les offres publiques d'acquisition doivent être étendues à l'ensemble des titres avec droit de vote, ainsi qu'à tous les autres titres donnant accès aux droits de vote. Avant de présenter une offre, un offrant doit publier un prospectus, qui doit être approuvé par la FSMA avant sa diffusion.

### PARTIE IV. INFORMATIONS CONCERNANT LES NOUVELLES ACTIONS DONT L'ADMISSION EST DEMANDÉE

#### A. Caractéristiques des Nouvelles Actions dont l'admission est demandée

##### A.1 Nature et catégorie des Nouvelles Actions

Les Nouvelles Actions sont des Actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale. Les Nouvelles Actions jouissent des mêmes droits et avantages que les Actions et donnent le droit de participer aux bénéfices éventuels de l'Émetteur et donneront droit aux dividendes et autres distributions pour lesquels la date d'enregistrement pertinente tombe à la date d'émission des Nouvelles Actions ou après cette date.

Les Nouvelles Actions sont nominatives ou dématérialisées. Les titulaires d'Actions nominatives peuvent, à tout moment et à leur frais, demander la conversion d'Actions nominatives en actions dématérialisées (et inversement). Les Actions dématérialisées sont représentées par une inscription en compte ouvert au nom de leur propriétaire ou de leur titulaire auprès d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation. Les Actions sont indivisibles à l'égard de l'Émetteur et chaque action donne droit à une voix lors des assemblées générales de l'Émetteur.

##### A.2 Devise, dénomination et, le cas échéant, valeur nominale

Les actions de l'Émetteur sont cotées en EUR sur le MTF Euronext Growth opéré par Euronext Brussels, sous la dénomination « Whitestone Group » (Code mnémonique : « ROCK »).

A.3 *Date d'échéance et, le cas échéant, modalités de remboursement*

Non applicable.

A.4 *Rang des Nouvelles Actions dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité*

Les Nouvelles Actions sont, comme les Actions existantes, des Actions ordinaires qui se situent au dernier rang dans la structure du capital en cas de procédure d'insolvabilité.

A.5 *Politique de dividendes*

A la date du Document d'Admission, l'Émetteur n'a pas l'intention de verser un dividende tant que le conseil d'administration n'aura pas estimé que la situation financière de l'Émetteur le permet, compte tenu de ses besoins d'investissement et de ses obligations financières.

A.6 *Dates de paiement de la distribution des dividendes.*

Conformément à l'article 38 des statuts de l'Émetteur, le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le Conseil. Ce paiement doit se faire avant la fin de l'exercice social au cours duquel a été fixé le montant du dividende. Le Conseil est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

**B. Informations supplémentaires imposées par Euronext Growth Bruxelles**

Euronext Growth Brussels n'a pas imposé la production d'informations supplémentaires dans le cadre du présent Document d'Admission.

## B.1 Calendrier indicatif de l'Offre :

Événement	Date
Dépôt de l'Annexe IX et du présent Document d'Admission auprès de la FSMA et publication sur le site internet de l'émetteur	7 avril 2026 (avant l'ouverture des marchés)
Communiqué de lancement de l'Offre	7 avril 2026 (avant l'ouverture des marchés)
Ouverture de l'Offre	7 avril 2026 (à 09:00 CEST)
Clôture de l'Offre	21 avril 2026 (à 16:00 CEST)
Allocation des Nouvelles Actions	22 avril 2026
Réalisation de l'augmentation de capital	24 avril 2026
Cotation des Nouvelles Actions sur Euronext Growth	24 avril 2026
Délivrance des Nouvelles Actions aux souscripteurs	24 avril 2026
Communiqué de clôture	24 avril 2026

Joint Global Coordinators et Underwriters : Belfius Banque SA/NV et Banque Degroof Petercam SA/NV agissent en qualité de Joint Global Coordinators et d'Underwriters dans le cadre de l'Offre.

**PARTIE V. TOUTE AUTRE INFORMATION IMPORTANTE ADRESSÉE ORALEMENT OU PAR ÉCRIT À UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS SÉLECTIONNÉS**

Outre les informations contenues dans le présent Document d'Admission et dans l'Annexe IX, l'Émetteur n'a pas communiqué d'autres informations importantes (oralement ou par écrit) à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés dans le cadre de l'Offre, hormis les informations communiquées dans le cadre normal du processus de bookbuilding et accessibles aux investisseurs qualifiés participants.

Les comptes annuels des deux derniers exercices et les rapports du commissaire correspondants sont disponibles sur le site internet de l'Émetteur ([www.whitestone.eu](http://www.whitestone.eu)), dans le Rapport Annuel 2024 et le Rapport Semestriel 2025.