



REMBOURSEMENT EN ACTIONS DES 15 000 ORA

ÉMISSION DE 3 750 000 ACTIONS NOUVELLES EN REMBOURSEMENT D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE DE 15 MILLIONS D'EUROS

Paris, le 22 septembre 2026

OTT HERITAGE HOSPITALITY SA (Euronext Access Paris : MLCOU) (la « Société ») annonce que son conseil d'administration, réuni le 21 septembre 2026, a constaté le remboursement en actions de l'intégralité des 15 000 obligations remboursables en actions (« ORA ») souscrites par OTT HERITAGE SAS. Cette opération entraîne l'émission de 3 750 000 actions nouvelles et porte le capital social de la Société à 13 078 672,20 euros, divisé en 15 247 091 actions.

Rappel des caractéristiques des ORA

L'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 30 juin 2025 avait, aux termes de ses sixième et septième résolutions, autorisé l'émission d'un emprunt obligataire remboursable en actions d'un montant nominal total de 15 000 000 euros, composé de 15 000 ORA d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune. Le droit préférentiel de souscription des actionnaires avait été supprimé et la souscription réservée en totalité à OTT HERITAGE.

Le conseil d'administration du 30 juin 2025 avait procédé à l'émission des ORA, intégralement souscrites le même jour par OTT HERITAGE. Conformément au contrat de souscription chaque ORA devait être remboursée en actions selon une parité de 250 actions de la Société par ORA, et cette parité était susceptible d'être ajustée en cas de mise en œuvre du mécanisme contractuel de protection anti-dilution.

Modalités du remboursement en actions

Le 14 septembre 2026, la Société a reçu d'OTT HERITAGE une demande de remboursement en actions portant sur l'intégralité des 15 000 ORA. Aucun événement entraînant l'application du mécanisme de protection anti-dilution n'étant intervenu pendant la durée de vie des ORA, la parité est demeurée fixée à 250 actions par ORA.

Le conseil d'administration du 21 septembre 2026 a en conséquence constaté :

- le remboursement des 15 000 ORA par l'émission de 3 750 000 actions nouvelles, correspondant à un prix de souscription de 4 euros par action ;
- une augmentation de capital d'un montant nominal de 3 216 675 euros, par émission de 3 750 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,85778 euro chacune ;
- l'inscription d'une prime d'émission de 11 783 325 euros ;
- un capital social porté de 9 861 997,20 euros à 13 078 672,20 euros, divisé en 15 247 091 actions entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de leur date d'émission et seront, dès cette date, assimilées aux actions existantes. Elles donneront droit à l'intégralité de toute distribution décidée à compter de leur émission. La Société accomplira les formalités nécessaires à leur inscription en compte et à leur admission aux négociations sur Euronext

Access Paris, sur la même ligne de cotation que les actions existantes (ISIN : FR0004998318 – MLCOU).

L'opération ne donne lieu à aucune levée de fonds en numéraire : elle résulte du remboursement en actions d'un emprunt obligataire d'un montant principal de 15 000 000 euros.

Incidence sur le capital et dilution

Données relatives au capital	Avant l'opération	Opération	Après l'opération
Nombre d'actions	11 497 091	+ 3 750 000	15 247 091
Capital social	9 861 997,20 €	+ 3 216 675,00 €	13 078 672,20 €
Part des actions nouvelles dans le capital après opération	–	–	24,59 %

Pour un actionnaire ne bénéficiant pas de l'émission des actions nouvelles, le nombre d'actions détenues demeure inchangé. La dilution de sa participation relative s'établit ainsi à 24,595 %. À titre illustratif, une participation représentant 1,00 % du capital avant l'opération représente environ 0,75 % du capital après l'opération.

Participation avant l'opération	Participation après l'opération
1,00 %	0,754 %
5,00 %	3,770 %
10,00 %	7,541 %

Incidence sur la quote-part des capitaux propres par action

À titre d'information, l'incidence présentée ci-dessous est calculée sur la base des capitaux propres figurant dans les derniers comptes annuels disponibles de la Société, arrêtés au 31 décembre 2024, en appliquant à ces données les seuls effets de la conversion des ORA.

Pour les besoins de cette présentation pro forma, les capitaux propres sociaux au 31 décembre 2024, qui s'élevaient à 9 798 517 euros, sont augmentés du montant de 15 000 000 euros correspondant au remboursement des ORA en actions, pour atteindre 24 798 517 euros. Parallèlement, le nombre d'actions composant le capital passe de 11 497 091 à 15 247 091.

Sur cette base, la quote-part des capitaux propres par action évolue comme suit :

	Avant l'opération	Après l'opération
Incidence de l'opération sur la quote-part des capitaux propres par action	0,85 €	1,63 €

Ainsi, malgré l'augmentation du nombre d'actions, la conversion en capitaux propres de l'emprunt obligataire de 15 000 000 euros porte, sur une base pro forma, la quote-part des

capitaux propres par action de 0,85 euro à 1,63 euro. Cette évolution traduit un renforcement significatif du bilan de la Société et de ses capitaux propres comptables par action.

Évolution indicative de la répartition du capital

Sur la base de la répartition du capital connue au 31 décembre 2025 et dans l'hypothèse où aucun autre mouvement de titres ne serait intervenu depuis cette date, l'incidence de l'opération serait la suivante :

Actionnaires	Actions avant	% avant	Actions après	% après
OTT HERITAGE	10 144 175	88,23 %	13 894 175	91,13 %
Autres actionnaires	1 352 916	11,77 %	1 352 916	8,87 %
Total	11 497 091	100,00 %	15 247 091	100,00 %

Cette présentation est donnée à titre indicatif à partir de la dernière répartition publiée. Les pourcentages définitifs dépendent, le cas échéant, des mouvements de titres intervenus depuis le 31 décembre 2025.

Mise à disposition des documents

Le rapport complémentaire du conseil d'administration relatif à cette opération ainsi que le rapport correspondant du commissaire aux comptes seront mis à la disposition des actionnaires dans les conditions légales et réglementaires applicables.

* * *

Contact Presse

contact@ottheritage.com

À propos de Ott Heritage Hospitality

Ott Heritage Hospitality est une société cotée spécialisée dans le développement, la rénovation et la valorisation d'actifs immobiliers et hôteliers. La Société adopte une stratégie d'investissement de long terme (5 à 10 ans) centrée sur le secteur du tourisme et de l'hébergement, avec pour objectif la création de valeur durable.

Ses opérations ciblent des villes à forte notoriété internationale, situées à proximité d'infrastructures uniques et non reproductibles, offrant un fort potentiel de repositionnement d'actifs et de performance financière.

Ott Heritage Hospitality met en œuvre une stratégie active de transformation et de requalification d'actifs à fort potentiel, menée directement ou via des partenariats stratégiques. Sa mission consiste à revitaliser des destinations, valoriser le patrimoine français et créer des environnements porteurs de sens, d'identité et d'expérience.

Ott Heritage Hospitality est cotée sur Euronext Access (ISIN : FR0004998318 – MLCOU).