

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée

Atenor Trading Update : progression confirmée dans la réduction de la dette et le repositionnement du portefeuille

Belgique, La Hulpe, le 20 mai à 17h45 CET

Principaux faits opérationnels :

- **Acquisition du projet Oriente** (9.500 m²) à Lisbonne en partenariat avec deux investisseurs, renforçant ainsi notre présence au Portugal (*communiqué de presse du 30 avril 2025*).
- **Vente de BakerStreet I** à Budapest (plus de 18.000 m²), conformément à notre stratégie de réduction progressive de l'exposition au marché des bureaux en Europe centrale (*communiqué de presse du 7 mai 2025*).
- **Signature d'un premier contrat de gestion pour le développement Com'Unity** à Paris, témoignant de la reprise du marché des bureaux dans la région parisienne. Cet accord, signé avec International Workplace Group (IWG) — le principal fournisseur mondial de solutions de travail hybrides — permettra l'ouverture d'un espace Regus de 1.200 m² en septembre 2025 (*communiqué de presse du 16 mai 2025*).
- **Dépôt des demandes de permis pour le projet Kyklos** au Luxembourg (environ 3.900 m²), tout en poursuivant les travaux préparatoires et en réévaluant plusieurs projets de reconversion clés. Par exemple, en Hongrie et en Belgique, la décision stratégique a été prise de repositionner 100.000 m² de développements de bureaux initialement prévus (Beaulieu, Olympia B & C et BakerStreet II) en développements résidentiels. L'introduction des demandes de permis pour ces reconversions est prévue pour le deuxième trimestre 2025.

Projets en cours :

- **Les travaux d'achèvement sont en cours sur le projet WellBe** (Portugal) – un contrat VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) a été signé en février 2024, pour une livraison prévue au deuxième trimestre 2025.
- **La construction du projet Realex Conference Centre** (Belgique) se poursuit – un accord VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) a été signé en juin 2024 pour une livraison prévue au premier trimestre 2028.
- **Les travaux de fondation ont commencé et la construction est en cours pour le projet Campus** (anciennement dénommé Cloche d'Or, Luxembourg). La livraison est prévue au deuxième trimestre 2027.
- **Poursuite des avancées pour les projets résidentiels** avec 35 appartements vendus à Lake 11 Home & Park (Hongrie) au cours du premier semestre 2025. De même, la construction de UP-site (Roumanie) se termine et les ventes notariées démarreront prochainement.

Réduction de la dette : Entre janvier et mai 2025, Atenor a remboursé 80 millions d'euros de dette obligataire, renforçant ainsi son engagement envers la discipline financière et la solidité de son bilan. Parallèlement, Atenor poursuit le remplacement du financement « corporate » essentiellement réalisé sur le marché (obligations et papier commercial) par un financement bancaire au niveau des projets.

Maîtrise des coûts : Atenor continue la mise en œuvre du contrôle strict des coûts dans l'ensemble de ses opérations.

Talents : La récente nomination de Suzy Denys en tant que Directrice Pays BELUX marque également une étape clé dans le renforcement de notre équipe de direction. Son rôle sera essentiel pour piloter la transformation et accompagner le repositionnement de notre portefeuille belge, en parfaite cohérence avec la feuille de route stratégique d'Atenor.

Augmentation de capital réalisée : Atenor a réalisé une augmentation de capital de 45,3 millions d'euros par le biais d'un placement privé accéléré à un prix d'émission de 2,62 euros par action. Ce renforcement du capital consolide le bilan d'Atenor et offre une flexibilité financière accrue pour soutenir l'exécution de son plan stratégique triennal, en particulier dans le contexte des cessions d'actifs en cours et des efforts de refinancement dans un environnement de marché difficile (*communiqué de presse du 2 mars 2025*).

Ce trading update reflète des avancées concrètes dans la réduction de la dette, le développement stratégique de projets et le repositionnement du portefeuille, en parfaite adéquation avec le plan stratégique triennal (2025 – 2027).

Lancé début 2025, ce plan s'articule autour de trois axes prioritaires (1) le déploiement de notre pipeline de projets résidentiels et à usage mixte, (2) le renforcement de notre portefeuille de bureaux sur des emplacements urbains stratégiques et (3) la réduction progressive de notre exposition au marché des bureaux en Europe centrale.

Caroline Vanderstraeten, CFO Atenor : « *La réduction continue de la dette reste une priorité absolue alors que nous renforçons notre bilan et posons les bases financières de notre plan de transformation.* »

Stéphan Sonnevile, CEO Atenor : « *Les premiers mois de 2025 confirment que nous avançons dans la bonne direction. Avec une stratégie claire et une discipline financière renforcée, Atenor pose les bases d'une nouvelle phase de croissance et de création de valeur durable.* »

Calendrier financier

Publication des résultats semestriels 2025 – 4 septembre 2025

Déclaration intermédiaire du T3 2025 – 19 novembre 2025

Pour plus d'informations, veuillez contacter

Stephanie Geeraerts, Corporate Communication & Investor Relations Director : investors@atenor.be

À propos d'Atenor

Atenor est un développeur immobilier de premier plan, coté sur Euronext Bruxelles (ATEB). Engagé sur la voie du développement durable, Atenor applique une approche innovante à des projets mixtes (bureau, logement, commerce, équipement) qui s'inscrivent dans l'indispensable résilience urbaine. Chaque projet bénéficie, dès sa conception, de l'expertise du département Recherche et Développement de l'entreprise, Archilab. Avec une présence internationale et un portefeuille diversifié, Atenor transforme les bâtiments obsolètes et les friches industrielles en espaces dynamiques, à travers un cycle complet de création de valeur. Pour en savoir plus sur Atenor et ses projets, visitez notre site web www.atenor.eu.

Clause de non-responsabilité

Ce communiqué de presse est uniquement fourni à titre d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement. Ce communiqué de presse est fourni "en l'état" sans aucune représentation ou garantie de quelque nature que ce soit. Bien que toutes les précautions raisonnables aient été prises pour assurer la véracité du contenu, Atenor ne garantit pas son exactitude ou son exhaustivité. Atenor ne sera pas tenue responsable de toute perte ou dommage de quelque nature que ce soit résultant de l'utilisation, de la confiance ou de l'action basée sur les informations fournies. Aucune information contenue ou mentionnée dans cette publication ne peut être considérée comme créant un droit ou une obligation. Tous les droits de propriété et intérêts liés à cette publication appartiendront à Atenor.

Ce communiqué ne vaut que pour la date de sa publication. Atenor fait référence à Atenor SA et à ses filiales.

En raison de l'emplacement du siège social d'Atenor, la langue officielle des documents d'entreprise est le français. Par conséquent, les versions néerlandaise et anglaise sont considérées comme des traductions libres.

© 2025, Atenor SA - Tous droits réservés.