

Déclaration intermédiaire¹ du troisième trimestre 2024

La Hulpe, Belgique, 13 novembre 2024, 17:45 CET

Atenor progresse favorablement dans sa stratégie de réduction de l'endettement net consolidé en 2024

Atenor (BSE: ATEB) confirme des avancées tangibles dans sa stratégie de réduction de l'endettement net consolidé grâce à des cessions importantes et à une politique financière rigoureuse.

Transactions récentes

Au cours du troisième trimestre, Atenor a concrétisé plusieurs transactions annoncées précédemment sur des projets clés, ainsi que trois cessions additionnelles. Ces transactions auront globalement un impact positif sur la marge opérationnelle de 2024 et une réduction tangible de son endettement.

Voici le résumé des transactions récentes :

- **Les 7 transactions planifiées en 2024 :**
 - ✓ Wellbe (Portugal) : VEFA² signée en février 2024, en construction ;
 - ✓ City Dox - lot 5 (Belgique) : VEFA signée en 2023, en construction ;
 - ✓ Au Fil des Grands Prés - bureaux (Belgique) : VEFA signées en 2022, immeubles réceptionnés ;
 - ✓ Realex, Centre de Conférence (Belgique) : VEFA signée en juin 2024, en construction ;
 - ✓ Twist (Luxembourg) : Cession clôturée au 31.10.2024 ;
 - ✓ Lake 11 Home&Park (Hongrie) : En cours de finalisation des travaux, 60 % des appartements pré-vendus ;
 - ✓ UP-site (Roumanie) : En cours de finalisation des travaux, 97% des appartements pré-vendus.

- **Les 3 cessions additionnelles :**
 - ✓ Am Wehrhahn (Allemagne) : Vente conclue en janvier 2024 ;
 - ✓ Lakeside (Pologne) : Accord signé en octobre 2024 ;
 - ✓ Au Fil des Grands Prés (Mons, Belgique) : Vente du terrain avec permis pour la construction de 359 appartements, signée en 2024.

¹ Ce communiqué intermédiaire vise à informer nos actionnaires, les marchés financiers et plus largement le public dans le cadre de l'A.R. du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs notamment en matière d'informations périodiques.

² Vente en l'état futur d'achèvement

Réduction de l'endettement net consolidé

En date du 23 octobre 2024, Atenor a honoré le remboursement de son obligation de € 35 millions venue à échéance.

Toutes autres choses restant égales, Atenor confirme que les transactions mentionnées viendront contribuer, en 2024, pour un minimum de € 150 millions à la réduction globale attendue de l'endettement net consolidé.

En outre, Atenor poursuit sa politique de remplacement du financement « Corporate » et « Market (Bonds et CP) » par du financement bancaire des projets. Les financements « verts » se poursuivent, représentant 50 % du montant des dettes au 30 juin 2024 contre 32 % au 30 juin 2023.

Aperçu général des activités

Cycle de création de valeur



Au 30 septembre 2024, Atenor disposait d'un portefeuille de 33 projets représentant environ 1.200.000 m², dont 99% du portefeuille en développement est aligné sur la taxonomie européenne.

Obtention de permis

En termes d'activités, Atenor a introduit un permis modificatif pour le projet 10NBS (Londres) et a reçu un permis d'urbanisme pour la rénovation des 8.800 m² de bureaux du projet Highline, et la construction de 20 appartements neufs (2.485 m²) du projet Soap House.

Lancement de la construction

Les travaux de construction du projet Cloche d'Or (Luxembourg) ont démarré.

Vente

Un compromis de vente visant le projet de 359 appartements à Mons a été signé. Quelques autres appartements ont été vendus en Roumanie, Hongrie et Belgique.

Depuis le 30 septembre 2024, le projet Realex - centre de conférence (Belgique) a connu son premier coup de pelle, avec une fin des travaux estimée au premier trimestre 2028.

Un accord de vente avec un investisseur international a été signé en octobre pour le projet Lakeside (Varsovie). La vente du projet Twist (Luxembourg) a été finalisée et le produit de sa vente encaissé.

Atenor continue de démontrer sa capacité à évoluer dans un marché immobilier exigeant, tout en maintenant une stratégie claire et efficace pour la réduction de sa dette et l'amélioration de sa solvabilité.

Nomination au poste de COO et distinction ESG

Atenor a annoncé la nomination d'Alexander Hodac (représentant AHO Consulting SRL) au poste nouvellement créé de « Chief Operating Officer (COO) » à partir du 4 novembre 2024. En tant que membre du Comité Exécutif, Alexander Hodac supervisera l'ensemble de la chaîne de création de valeur d'Atenor, renforçant ainsi l'excellence opérationnelle de l'entreprise.

Par ailleurs, Atenor a obtenu le score exceptionnel de 99,37 % à l'évaluation annuelle du « Global Real Estate Sustainable Benchmark (GRESB) 2024 ». Ce score positionne l'entreprise comme leader en matière de performance ESG dans le secteur immobilier. Cette reconnaissance est le reflet de l'engagement constant d'Atenor en faveur d'un développement durable et responsable.

Stéphan Sonnevill³, CEO d'Atenor, commente :

« Nous poursuivons notre objectif prioritaire de réduction de l'endettement net consolidé. Au cours des dernières semaines, nous avons clôturé la cession de l'immeuble Twist à l'Etat luxembourgeois et avons conclu un accord en vue de la cession, avant le 31 décembre 2024, de l'immeuble Lakeside (Pologne). L'ensemble des transactions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2024 a soutenu un résultat opérationnel positif, en dépit des marchés immobiliers toujours difficiles. D'autres transactions majeures sont en discussion sans qu'il ne soit possible à ce stade de préciser le calendrier de leur clôture. »

Calendrier Financier

Publication des résultats annuels 2024	28 février 2025
Assemblée Générale	25 avril 2025
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2025	20 mai 2025
Publication des résultats semestriels 2025	4 septembre 2025
Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2025	19 novembre 2025

Pour plus d'informations, veuillez contacter

Caroline Vanderstraeten⁴, CFO ou Stephanie Geeraerts⁵, Corporate Communication & Investor Relations Manager à l'adresse investors@atenor.be

À propos d'Atenor

Atenor est un développeur immobilier international à la pointe de la durabilité. Reconnue pour son engagement de résilience urbaine, Atenor adopte une approche innovante dans le développement de projets mixtes de bureaux, de résidentiel et d'espaces commerciaux grâce à son département de Recherche et Développement, Archilab. Grâce à une présence internationale et un portefeuille de projets diversifié, basé sur un cycle de création de valeur, Atenor vise à générer des rendements pour ses investisseurs à partir de friches et de bâtiments obsolètes. Cotée sur Euronext Brussels, Atenor demeure un acteur majeur du secteur du développement immobilier.

Pour en savoir plus sur Atenor et sur ses projets, visitez www.atenor.eu ou contactez-nous à l'adresse investors@atenor.be.

Disclaimer

Ce communiqué de presse est fourni à de seules fins d'information et ne constitue pas une recommandation d'engager des activités d'investissement. Ce communiqué de presse est fourni en l'état sans représentation ni garantie d'aucune sorte. 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 entreprise sur les informations fournies. Aucune information énoncée ou mentionnée dans cette publication ne peut être considérée comme créant un droit ou une obligation. Tous les droits de propriété et d'intérêt liés à cette publication appartiennent à Atenor. Ce communiqué de presse ne vaut que pour cette date. Atenor fait référence à Atenor SA et à ses filiales.

Atenor utilise le français comme langue officielle. Les versions anglaise et néerlandaise sont des traductions libres.

© 2024, Atenor SA – Tous droits réservés.

⁴ Représentant Twigami SRL

⁵ Représentant Thibrox BV