

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée – Information privilégiée

Résultats annuels 2024

La Hulpe, le 28 février 2025 - 21h00 CET - Atenor (BSE : ATEB)

Réduction de l'endettement net consolidé conforme aux prévisions (€ - 153M)

Résultat opérationnel de l'activité de développement remarquable (€ 58 M)

Renforcement envisagé des ressources financières

Indicateurs clés de performance*

APM (Alternative Performance Measures)	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires ajusté	390.448	130.508
Marge brute sur cessions ajustée	70.650	14.458
Résultat opérationnel ajusté avant ajustement de valeur	58.189	-4.629
Endettement financier net	664.648	817.502
Ratio de solvabilité **	30,5%	29,6%

- L'amélioration de la robustesse bilantaire était au cœur des préoccupations d'Atenor en 2024, et a été reflétée par une diminution importante de l'endettement financier net consolidé du groupe. Celui-ci s'établit à 664,6 millions d'euros, en baisse de 152,9 millions d'euros par rapport à 2023. Le ratio de solvabilité se situe à 30,5 %.
- Atenor a réalisé une excellente année en termes de ventes avec un chiffre d'affaires ajusté* de 390,4 millions d'euros dans un environnement de marché qui s'avère toujours difficile.
- La performance opérationnelle est également au rendez-vous, avec un résultat opérationnel avant ajustements de valeur ajusté* de 58,2 millions d'euros.
- Le total du bilan s'élève à 1 145,8 millions d'euros. Des ajustements de valeur de 36,5 millions d'euros ont été enregistrés (4,9 millions d'euros d'ajustements de valeur réalisés et 31,6 millions d'euros d'ajustements de valeur non réalisés), ce qui équivaut à 3,2 % des actifs, essentiellement sur les bureaux en Europe Centrale.
- Le stock a évolué sous l'impact de la poursuite des constructions (137,9 millions d'euros ont été investis dans les projets), des cessions et des ajustements de valeur. Il s'élève à 822,5 millions d'euros au 31 décembre 2024 contre 993,3 millions d'euros au 31 décembre 2023.
- Le résultat net, affecté par les charges financières élevées et les impôts, s'élève à - 39,4 millions d'euros, à comparer à une perte de 107,1 millions d'euros en 2023.

(*) Les chiffres ajustés sont basés sur les APM (Alternative Performance Measures) qui intègrent également les projets dans des sociétés mises en équivalences. Voir note 14.

(**) Ratio de solvabilité calculé selon la formule : (Fonds propres/(Fonds propres + endettement financier net))

PORTEFEUILLE EN DEVELOPPEMENT : 30 PROJETS REPARTIS POUR UN TOTAL DE L'ORDRE DE 1 130 000 m²

Au 31 décembre 2024, le portefeuille comptait 1 130 000 m², répartis en surface (m²) entre 36 % de bureau et 56 % de résidentiel (soit l'équivalent de ± 9 075 logements en développement).

Au 31 décembre 2024, la valeur commerciale estimée des projets à terminaison (quote-part Atenor) s'élevait à 4.064 millions d'euros.

ATENOR, UPGRADE THE FUTURE

Sur le volet de la durabilité, 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.

DIVIDENDE

En 2025, Atenor prévoit de ne verser aucun dividende au titre de l'exercice 2024.

STEPHAN SONNEVILLE¹, CEO COMMENTE :

« Après une année 2023 de difficultés financières, nous avons, au cours de l'année 2024, concentré nos efforts sur la réduction de l'endettement dans des marchés très peu actifs à l'investissement, particulièrement en bureaux. Et pourtant, nous avons atteint nos objectifs de réduction d'endettement consolidé en générant un chiffre d'affaires ajusté de 390 millions d'euros avec 18 % de marge brute sur cessions ajustée* !*

Cette situation nous autorise dès lors à mettre en œuvre un plan à trois ans autour des axes suivants :

- 1. Mise en œuvre du portefeuille résidentiel à travers des partenariats ciblés. À ce sujet, nous signalons que notre portefeuille est désormais majoritairement résidentiel ;*
- 2. Poursuite du développement de nos projets de bureaux en Europe de l'Ouest ;*
- 3. Diminution de l'exposition sur les bureaux en Europe centrale. Pour précision, ceux-ci génèrent actuellement 8,5 millions d'euros de revenus locatifs sur base annuelle dans l'attente de leur vente.*

La mise en œuvre de ce plan sera d'autant plus favorisée par le renforcement des moyens financiers de l'entreprise. Pour ce faire, le Conseil d'Administration analyse, activement, avec ses actionnaires de référence, la question d'une augmentation de capital et des financements externes. »

CONTACT ET INFORMATIONS

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Caroline Vanderstraeten (pour Twigami SRL, Chief Financial Officer) - investors@atenor.be.

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.

¹ Représentant de Stéphan Sonnevill SA