

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée

Trading Update : Poursuite du plan stratégique triennal

Belgique, La Hulpe, le 19 novembre 2025 – 17h45 CET

Atenor poursuit la mise en œuvre de son plan stratégique triennal, lancé en mars 2025. Ce plan repose sur trois priorités stratégiques :

1. Accélérer la valorisation du portefeuille résidentiel à travers des partenariats stratégiques ;
2. Concentrer le développement du bureau sur les marchés clés ;
3. Réduire progressivement l'exposition au marché du bureau en Europe centrale.

Ce plan sur trois ans vise à :

1. Réduire l'endettement du groupe ;
2. Retrouver une rentabilité durable ;
3. Positionner le groupe pour les prochaines années dans un marché immobilier profondément transformé.

Principaux faits opérationnels

Vente et commercialisation

- De solides progrès ont été réalisés dans le portefeuille résidentiel à la fin du 3^{ème} trimestre 2025 :
 - avec 197 appartements vendus et livrés sur le projet **Lake 11** (Budapest) ;
 - avec 149 appartements vendus et livrés sur le projet **Up-site** (Bucarest) qui est désormais achevé ;
 - ces livraisons ont permis le remboursement de dettes bancaires à hauteur de 38,4 millions d'euros au total pour les deux projets.
- La signature d'une seconde lettre d'intention pour 1.133 m² dans le projet **Com'Unity** (Paris) traduit une reprise progressive du marché des bureaux en région parisienne.
- Une lettre d'intention a été signée pour 3.800 m² de résidences avec services dans le projet **Pulsar** (Düsseldorf – 13.950 m²), à la suite du repositionnement du projet.

Construction et permis

- Les travaux d'infrastructure et de construction du projet **Campo Grande** (Lisbonne – 14.538 m²) sont en cours ; la livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2028.
- Le processus d'appel d'offres est lancé pour le projet **Oriente** (8.554 m², dont 30 % détenus par Atenor), avec un démarrage des travaux prévu au 1^{er} trimestre 2026.
- La construction du **Realex Conference Centre** (Bruxelles – 26.102 m², dont 90 % détenus par Atenor) se poursuit, à la suite de la VEFA signée en juin 2024 ; la livraison est attendue au 1^{er} trimestre 2028.
- La construction du projet **Campus** (Luxembourg – 34.395 m², dont 50 % détenus par Atenor) progresse conformément au planning ; la livraison est prévue pour le 2^{ème} trimestre 2027.
- Les permis d'urbanisme et d'environnement ont été obtenus pour le projet **Move'Hub** (Bruxelles – 53.019 m², dont 50 % détenus par Atenor).

- Atenor a obtenu un **score exceptionnel de 98 %** à l'évaluation « **Public Disclosure Assessment** » du **GRESB 2025**.

« Ces derniers mois, nous avons mené des discussions concrètes en vue d'établir des partenariats sur plusieurs projets résidentiels majeurs du portefeuille.

La dynamique soutenue du marché locatif de Lisbonne soutient notre décision de lancer Campo Grande (T3/2025) et Oriente (T1/2026). Parallèlement, des discussions progressent concernant nos actifs de bureaux en Europe centrale, dans un marché de l'investissement particulièrement atone. Atenor continue de prendre des décisions difficiles tout en demeurant pleinement concentrée sur les priorités de son plan triennal. » – Alexander Hodac, COO.

Réduction de la dette : Après le remboursement, en mai 2025, de 80 millions d'euros d'obligations, Atenor poursuit la réduction de ses lignes de crédit « corporate ».

Parallèlement, Atenor poursuit le remplacement du financement « corporate » essentiellement réalisé sur le marché (obligations et papier commercial) par un financement bancaire long terme au niveau des projets.

Toutes choses égales par ailleurs, les actions menées dans le cadre du plan triennal devraient contribuer, en 2025, à une réduction d'au minimum 75 millions d'euros de la dette nette consolidée.

« La réduction de l'endettement du groupe demeure notre priorité absolue et guide l'ensemble de nos décisions. Les résultats annuels 2025 devraient demeurer négatifs, principalement en raison des charges financières et des conditions de marché. Nous bénéficions toutefois du soutien de nos partenaires bancaires, qui nous assurent des financements de long terme. » – Caroline Vanderstraeten, CFO.

Maîtrise des coûts : Atenor poursuit une politique stricte de maîtrise des coûts, composante essentielle de sa transformation en cours.

Talents : La désignation récente de Caroline Tubeuf comme Group Legal Director constitue une étape supplémentaire dans le renforcement de l'équipe de management.

Début novembre, Atenor a également annoncé la nomination de János Martin en tant que Country Director pour la Hongrie, dont l'expérience solide en développement résidentiel s'aligne pleinement avec la stratégie du groupe dans ce pays.

« L'incertitude géopolitique et économique persistante en Europe maintient les rendements élevés, rendant la cession d'actifs – en particulier de bureaux – toujours complexe. Parallèlement, la rareté de l'offre de logements et de bureaux durables en milieu urbain continue de soutenir la hausse des loyers.

Notre expertise ESG, confortée par la reconnaissance du GRESB, ainsi que notre diversification géographique, constituent les fondements d'une nouvelle résilience. Nous restons confiants dans la réussite de notre plan triennal, soutenus par nos équipes solides et un portefeuille d'actifs en ligne avec la demande du marché. » – Stéphan Sonneville, CEO

Atenor communiquera davantage d'informations dès la finalisation des transactions en cours, et au plus tard lors de la publication des résultats annuels.

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.