

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cession de la société 186 Victor Hugo.

Nouvelle étape dans la réalisation du plan stratégique 2025 - 2027

Belgique, La Hulpe, 2 janvier 2026, 18h15 CET

Atenor annonce la cession des actions de la société 186 Victor Hugo, propriétaire de l'immeuble (5.742 m²) à Paris.

Un permis d'urbanisme avait été obtenu en vue de la rénovation de l'actif et de sa transformation en un immeuble de bureaux de standing, avec pour objectif l'obtention des certifications BREEAM « Excellent » et WELL « Gold ».

Cette cession valorise l'immeuble sur la base d'un rendement théorique de 4.1%. L'actif avait été acquis en 2021 sur la base d'un rendement attendu de 2.5%.

L'évolution observée du rendement reflète la tendance structurelle du marché des bureaux en Europe, qui s'est nettement détériorée depuis 2022.

Réduction de l'endettement et préservation de la capacité de réinvestissement.

La cession de ce projet, permis en main et avant le démarrage des travaux de rénovation, permet à Atenor une réduction substantielle de l'endettement net consolidé.

La diminution de l'endettement net consolidé sur l'exercice 2025 s'élève ainsi à environ € 120 M.

En procédant à la cession à ce stade du développement, Atenor n'aura pas à financer les travaux de transformation, initialement estimés à € 30 M. Cette opération permet dès lors de préserver sa capacité financière en vue d'investissements dans de nouveaux projets.

La cession entraînera cependant un impact négatif de € 44 M sur le résultat, intégralement comptabilisé sur l'exercice 2025.

Nouvelles étapes dans la mise en oeuvre du plan stratégique 2025-2027

La réalisation de cette transaction illustre un positionnement stratégique clair quant aux projets de bureaux sur lesquels Atenor entend concentrer ses efforts à l'avenir.

Cette opération s'inscrit dans la mise en oeuvre du plan stratégique 2025 - 2027 d'Atenor, lancé en mars 2025. Elle s'ajoute aux décisions récemment prises, à savoir le lancement de la construction de deux projets de bureaux au Portugal et la poursuite réussie du développement des projets Realex à Bruxelles et Campus à Luxembourg (Cloche d'Or).

Calendrier financier

Publication des résultats annuel 2026 – 5 mars 2026

Déclaration intermédiaire du T1 2026 – 19 Mai 2026

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.

© 2026, Atenor SA - Tous droits réservés.