

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2024⁽¹⁾

Information réglementée

La Hulpe, le 5 septembre 2024

Atenor (BSE: ATEB) a annoncé aujourd'hui les résultats financiers pour le premier semestre de l'exercice 2024.

Vous trouverez ci-dessous un bref aperçu.

Résultat opérationnel semestriel (en ce compris le résultat net des participations mises en équivalence) : bénéfice opérationnel de € 22,8 millions vs une perte opérationnelle de € 38,4 millions au 30.06.2023.

Résultat net (part du groupe) semestriel : Bénéfice de € 0,2 million vs une perte de € 53,8 millions au 30.06.2023.

Rapport d'activités (Cycle de création de valeur) - Événements majeurs :

- Cession du Projet WellBe ;
- Concrétisation de la cession du Centre de conférence Realex à la Commission européenne ;
- Obtentions de permis : 40.500 m² ;
- Locations de bureaux : 4.300 m² ;
- Ventes d'appartements : 147 appartements.

Bilan : Objectif de réduction de l'endettement net consolidé

- Premiers impacts positifs sur l'endettement net consolidé de la cession de projets et amélioration du ratio de solvabilité de 20,0% au 30.06.2023 ; 29,9% au 31.12.2023 à 31,2% au 30.06.2024 ;
- Poursuite de la politique de remplacement du financement corporate et market (Bonds et CP) par du financement bancaire des projets ;
- Extension du financement « vert » : Green retail bonds et financement bancaire ; 50% (au 30.06.2024) vs 32% (au 30.06.2023) du montant des dettes.

Portefeuille :

- 33 projets répartis pour un total de l'ordre de 1.237.465 m² ;
- 99% du portefeuille en développement aligné sur la taxonomie.

Stéphan Sonnevile SA, CEO d'Atenor, commente :

« Nous sommes en ligne avec l'objectif de réduire substantiellement l'endettement net consolidé du groupe en 2024. Certaines des 7 transactions prévues en 2024 (voir dans le commentaire) ont déjà été réalisées au 30 juin. Outre une réduction de € 112 millions de l'endettement financier consolidé net, ces transactions ont mené à un résultat opérationnel semestriel largement positif, toutefois grevé de charges financières et fiscales élevées. Le marché de l'investissement en bureau et en résidentiel en Europe demeure assez peu actif et nous incite à conserver la plus grande prudence, notamment en termes de valorisation de l'immobilier dans le marché. La qualité des projets en portefeuille permet toutefois de mettre en place les financements nécessaires aux constructions et les refinancements utiles au remplacement du market financing par du bank financing. »

Pour plus d'information,

Veuillez visiter notre site www.atenor.eu et/ou contacter Caroline Vanderstraeten pour Twigami SRL, CFO ou Stephanie Geeraerts pour Thibrox BV, Corporate Communication & Investor Relations Manager à l'adresse : investors@atenor.be

A propos d'Atenor

Atenor est un développeur immobilier de premier plan, à la pointe de la durabilité et de l'urbanité. 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 bâtiments obsolètes. Cotée sur Euronext Brussels, Atenor demeure un acteur majeur du secteur du développement immobilier. Pour en savoir plus sur Atenor et 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.

Afin de favoriser la compréhension de notre activité et d'en suivre l'évolution, nous donnons les commentaires pertinents à relever en ce qui concerne les activités du premier semestre en fonction des étapes essentielles du cycle de création de valeur de notre core business.

A. Aperçu général du niveau d'activité

Les chiffres dans le graphique ci-dessous sont arrêtés au 30 juin 2024. Ils sont donnés en m² bruts hors sol.

Cycle de création de valeur



Acquisition : Atenor reste attentive à l'évolution des marchés où elle est active, afin d'y être proactive le moment venu.

Dépôt de demande de permis d'urbanisme : Les demandes de permis 2024 seront déposées au second semestre.

Obtention de permis d'urbanisme : Atenor a reçu le permis d'urbanisme pour la rénovation profonde de Lakeside II (ex UBC II) à Varsovie, pour la construction de Au Fil des Grands Prés (Mons - nouvelle phase résidentielle) et Perspectiv' (projet mixte) à Luxembourg.

Lancement de construction : Les travaux de construction de Twist (Luxembourg) ont été réceptionnés et les travaux de Wellbe (Lisbonne) se poursuivent. Des travaux préparatoires et de dépollution/démolition ont été entrepris sur Victor Hugo (Paris) et Campo Grande (Lisbonne).

Atenor poursuit la politique d'analyse, au cas par cas, de la pertinence du lancement d'autres constructions.

Location : Des locations ont été signées pour une surface totale de l'ordre de 4.300 m² répartie principalement en Belgique, Hongrie et Roumanie.

Cession : La cession du projet allemand Am Wehrhahn (Düsseldorf) a été finalisée en janvier. Atenor a conclu, en février, la vente en état futur d'achèvement du projet WellBe (Lisbonne) à la banque Caixa Geral de Depósitos. En juin, Atenor a concrétisé, via ses filiales Leaselex et Freelex, la vente en état futur d'achèvement du Centre de conférence Realex (Bruxelles) à la Commission européenne. Le transfert du terrain a été finalisé le 21 juin pour un montant initial de € 88 millions. Les tranches suivantes seront payées par mensualité au fur et à mesure de la construction qui s'étalera sur 42 mois.

L'impact positif de ces cessions pour Atenor est de l'ordre de € 130 millions de réduction d'endettement total et un résultat brut positif de € 36,5 millions.

L'activité en investissement dans le secteur du bureau est toujours extrêmement faible alors que les loyers sont à la hausse en raison de l'inflation et du manque d'immeubles performants. Face à ce constat, nous avons observé, au cours du premier semestre 2024, la tendance des occupants à reporter leur décision de relocalisation vers des immeubles plus performants. Les administrations ou les grandes entreprises soumises au reporting ESG sont toutefois poussées à se reloger. Nous pensons que cette tendance va se préciser au cours des prochains mois.

B. Perspectives pour l'exercice 2024

Comme annoncé précédemment, les résultats opérationnels (EBIT) seront largement positifs, portés par la concrétisation de 7 projets annoncés, impactés toutefois par des charges financières et fiscales élevées. Ces projets sont Wellbe (vente en état futur d'achèvement), Realex Centre de conférence (vente en état futur d'achèvement), livraison des bureaux du projet Au Fil des Grands Prés, poursuite de la construction de City Dox – Lot 5, cession de Twist, livraison des appartements de UP-site Bucharest et Lake 11 Home&Park. Toutes autres choses restant égales, ces 7 projets viendront contribuer, en 2024, pour un minimum de € 150 millions à la réduction globale attendue de l'endettement net consolidé.

Nous prévoyons une amélioration significative du solvency ratio au 31 décembre 2024 sur base des transactions projetées. La priorité demeure la diminution de l'endettement.

C. Rapport de gestion intermédiaire

Le premier semestre 2024 se clôture sur un résultat consolidé net part de groupe de € 0,2 million comparé à € - 53,81 millions au premier semestre 2023.

Au 30 juin 2024, les revenus issus des préventes des projets Realex, WellBe, City Dox, Twist (résidentiels) et Au Fil des Grands Prés (bureaux) génèrent un résultat opérationnel (en ce compris le résultat net des participations mises en équivalence) de € 22,8 millions qui est absorbé par les charges financières élevées et les impôts pour un résultat net part de groupe de € 0,2 million.

Tableau des chiffres clés consolidés (en € millions) – Examen limité du Commissaire

Résultats	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Résultat net consolidé (part de groupe)	0,226	-53,806	-107,13
Résultat par action (en euros)	0,01	-7,99	-2,45
Nombre d'actions	43.739.703	7.425.010	43.739.703
Dont actions propres	313.427	313.434	313.434
Bilan	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Total de l'actif	1.299,7	1.282,4	1.328,7
Trésorerie de fin de période	55,4	23,9	47,5
Endettement net (-)	-756,7	-895,6	-807,0
Total des capitaux propres consolidés	342,7	233,3	344,3
Ratio de Solvabilité	31,2%	20,0%	29,9%

Produits des activités ordinaires et résultats consolidés

Les **produits des activités ordinaires** au 30 juin 2024 s'établissent à € 146,86 millions à comparer à € 31,04 millions au 30 juin 2023. Ils comprennent principalement (a) les revenus liés à la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement du projet Realex pour un montant de € 83,89 millions, (b) le revenu dégagé sur la vente des appartements des projets résidentiels (City Dox et Twist) pour un total de € 26,29 millions, (c) la vente du projet Am Wehrhahn pour € 18,13 millions (d) le revenu de la vente en état futur d'achèvement du projet Au Fil des Grands Prés (bureaux ; € 6,55 M), (e) les revenus de gestion de projets facturés aux sociétés en partenariat (€ 6,68 M), ainsi que (f) les revenus locatifs des immeubles @Expo, Twist, Nysdam, Arena Business Campus A, University Business Center II, Fort 7 et Bakerstreet I totalisant € 5,05 millions.

Les **autres produits opérationnels** (€ 5,37 M) comprennent principalement les refacturations d'aménagements locatifs du projet Lakeside, du projet cédé Roseville (€ 3,36 M) et d'autres charges locatives (€ 1,65 M).

Le **résultat opérationnel** atteint € 22,8 millions contre une perte de € 38,4 millions au 30.06.2023. Il se compose de € 13,5 millions de résultat opérationnel et € 9,31 millions de résultat net des participations mises en équivalence.

- ✓ Le résultat opérationnel s'établit à € 13,5 millions contre € -34,3 millions au premier semestre 2023. Il est majoritairement influencé par le résultat des ventes et ventes en état futur d'achèvement (Realex, Au Fil des Grands Prés, AM Wehrhahn) pour € 19,3 millions, des appartements des divers projets résidentiels pour € 4,78 millions, ainsi que des revenus locatifs nets de charges des immeubles @Expo, Twist, Nysdam, Arena Business Campus A et Bakerstreet I (total de € 2,75 M). La charge opérationnelle provient en majeure partie de divers frais corporate (€ -7,80 M). Le résultat opérationnel comprend

également une adaptation de la valeur du stock en fonction des conditions de marché pour le projet Lakeside (€ -4,5 M).

- ✓ Le résultat (quote-part) provenant des participations mises en équivalence (€ 9,31 M) est principalement lié à la vente en état futur d'achèvement du projet WellBe compensé notamment par les charges courantes, taxes locales (précomptes immobiliers) et les frais financiers non activés des autres projets provenant de mises en équivalence.

Le résultat financier net s'établit à € -14,78 millions contre € -13,32 millions au premier semestre 2023. L'augmentation des charges financières nettes s'explique par la hausse des taux d'intérêt, atténuée par la baisse de l'endettement moyen net du Groupe (€ - 50,4 M par rapport au premier semestre 2023) et par la hausse des activations (IAS 23 ; € + 2,55 M comparé au premier semestre 2023) liées aux développements en cours.

Au cours du premier semestre, Atenor a mis en place un collar afin de couvrir € 75 millions de lignes corporate pour une durée de 3 ans. Le floor et le cap sont fixés respectivement à 2,2% et 2,95%.

Les impôts s'élèvent à € -6,9 millions au 30 juin 2024 et sont essentiellement composés d'impôts effectifs et d'impôts différés passifs principalement relatifs aux projets Realex, Twist et City Dox.

Le résultat net part de groupe du premier semestre de l'exercice s'élève à € 0,23 million comparé à une perte de € 53,81 millions au 30 juin 2023.

Bilan consolidé

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à € 342,73 millions, en baisse de € 1,58 million comparé au 31 décembre 2023. Le ratio de solvabilité s'élève à 31,2% au 30 juin 2024.

L'endettement consolidé net du groupe (déduction faite de la trésorerie) s'établit au 30 juin 2024 à € 756,66 millions à comparer à un endettement consolidé net de € 807,04 millions au 31 décembre 2023.

Les fournisseurs et autres crédeurs courants passent de € 86,89 millions au 31 décembre 2023 à € 99,28 millions au 30 juin 2024. Cette variation s'explique d'une part, par la diminution des dettes fournisseurs (€ -3 M) et d'autre part, par l'augmentation des acomptes reçus sur la vente des appartements des projets Twist, City Dox, UP-site Bucharest et Lake 11 Home&Park (€ +5,8 M) et une variation des comptes d'avance des sociétés mise en équivalence (€ +8 M).

Les « Immeubles destinés à la vente » classés en « Stocks » représentent les projets immobiliers en portefeuille et en cours de développement. Ce poste s'élève à € 969,32 millions en diminution nette de € 23,95 millions par rapport au 31 décembre 2023. Cette variation résulte principalement (a) de la poursuite des travaux et études des projets Bakerstreet, Lake 11 Home&Park (Budapest), UP-site (Bucarest), Lakeside (Varsovie), Am Wehrhahn (Düsseldorf), Twist (Luxembourg), City Dox, Realex (Bruxelles), Au Fil des Grands Prés (Mons) et NBS10 (Londres), soit un montant de +€ 84,3 millions (sur un total de +€ 88,37 M), (b) de la vente à l'avancement du Centre de conférence Realex et de Au Fil des Grands Prés, des ventes d'appartements des projets City Dox et Twist et de la vente d'immeubles de bureaux du projet Am Wehrhahn, soit un montant de -€ 109,82 millions (sur un total de -€ 110,77 M) (c) d'une adaptation de la valeur du stock en fonction des conditions de marché indiquant une valeur potentiellement inférieure à la valeur comptable historiquement reconnue pour le projet Lakeside (€ - 4,5 M). Les écarts de conversion liés aux projets en Europe Centrale impactent le stock à la baisse à hauteur de € - 3,49 millions.

Politique de financement

Comme déjà annoncé, Atenor poursuit sa stratégie de remplacement graduel

1. du financement sur les marchés financiers (CP et EMTN) par du financement bancaire
2. du financement corporate par des financements de projets

Plusieurs refinancements bancaires de projets ont été mis en place depuis le 31.12.2023 :

NOR.Bruxsels (Bruxelles) - Consortium banques belges ; Bakerstreet (Budapest) - Banque K&H ; Lakeside (Varsovie) - Banques BNP et Santander ; Lake 11 Home&Park (Budapest) - Banque MBH ; @Expo (Bucarest) - Banque OTP.

Le taux d'intérêt moyen pondéré de la dette consolidée d'Atenor s'établit à 5,15 % pour le premier semestre 2024 (vs 4,39 % pour l'année 2023).

Principaux risques et incertitudes

Depuis 2022, les vives tensions politiques et macro-économiques internationales ont par effet d'enchaînement entraîné un important ralentissement dans le secteur immobilier du bureau et du résidentiel. A ce stade, nous estimons que la baisse générale de valeur demeure temporaire, sous la pression des tensions politiques et des conditions de marché actuelles. La tendance à la baisse des taux et l'émergence des critères ESG confortent, hors dépréciations ponctuelles, le potentiel de rentabilité du portefeuille. Nous restons attentifs à l'évolution de cette situation macro-économique et aux implications éventuelles pour Atenor.

D'une manière générale et permanente, le Conseil d'Administration est attentif à l'analyse et à la gestion des différents risques et incertitudes auxquels Atenor et ses filiales sont exposés.

Au 30 juin 2024, Atenor n'est confrontée à aucun litige significatif.

Dividendes

L'Assemblée Générale du 26 avril 2024 n'a pas proposé de dividende.

Evénements post-clôture

Le 18 juillet, Atenor a été notifiée par le Ministère des Finances du Grand Duché de Luxembourg de la levée de l'option d'achat qu'il détient sur l'immeuble Twist loué à Statec avec effet au 31 août 2024. La cession devrait être réalisée avant le 31 décembre 2024.

Une lettre d'intention (LOI) a été signée avec un investisseur en vue de la cession de l'immeuble Lakeside à Varsovie, loué à plus de 95% ; cette LOI prévoit la clôture de la vente avant le 31 décembre 2024.

Un compromis de vente a été conclu le 12 août avec un opérateur local pour la cession du solde du projet résidentiel Les Grands Prés à Mons. L'acte de vente devrait être passé avant le 31 décembre 2024.

Depuis le 30 juin 2024, aucun autre événement important n'est à signaler.

Calendrier Financier

Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2024	13 novembre 2024
Publication des résultats annuels 2024	mars 2025
Assemblée Générale 2024	25 avril 2025

Contacts et Informations

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Caroline Vanderstraeten pour Twigami SRL, CFO ou Stephanie Geeraerts pour Thibrox BV, Investor Relations Manager.

Tél +32 (2) 387.22.99 Fax +32 (2) 387.23.16 e-mail : info@atenor.eu www.atenor.eu

D. Etats financiers résumés (non audités)

Etat consolidé du résultat global

	Notes	EUR Milliers	
		30.06.2024	30.06.2023
Produits des activités ordinaires	3	146.861	31.038
Chiffre d'affaires		141.629	27.730
Produits locatifs des immeubles		5.232	3.308
Autres produits opérationnels		5.369	11.149
Résultat sur cession d'actifs financiers			6.190
Autres produits opérationnels		5.368	4.988
Résultat sur cession d'actifs non financiers		1	-29
Charges opérationnelles (-)		-138.734	-76.480
Matières premières et consommables utilisés (-)		-71.841	-76.544
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours		-22.475	74.884
Frais de personnel (-)		-3.120	-2.714
Dotations aux amortissements (-)	8	-592	-486
Ajustements de valeur (-)	11	-4.548	-39.283
Autres charges opérationnelles (-)		-36.158	-32.337
Résultat opérationnel - EBIT		13.496	-34.293
Charges financières (-)		-17.504	-15.838
Produits financiers		2.724	2.514
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	10	9.312	-4.093
Résultat avant impôts		8.028	-51.710
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	5	-6.902	-2.327
Résultat après impôts		1.126	-54.037
Résultat après impôts des activités abandonnées		0	0
Résultat de l'exercice		1.126	-54.037
Résultat Participations ne donnant pas le contrôle		900	-231
Résultat Part de Groupe		226	-53.806
Résultat par action			
		30.06.2024	30.06.2023
Nombre total d'actions émises		43.739.703	7.425.010
dont actions propres		313.427	313.434
Nombre moyen pondéré d'actions hors actions propres		43.425.967	6.733.201
Résultat de base par action		0,01	-7,99
Résultat dilué par action		0,01	-7,99
Autres éléments du résultat global			
		30.06.2024	30.06.2023
Résultat Part de Groupe		226	-53.806
Eléments non reclassables dans le résultat net d'exercices ultérieurs			
Avantages au personnel			
Eléments reclassables dans le résultat net d'exercices ultérieurs			
Ecart de conversion (*)		-2.591	14.360
Couverture de flux de trésorerie	13	-115	-155
Résultat global total du groupe		-2.480	-39.601
Résultat global de la période attribuable aux tiers		900	-231

(*) se référer à l'Etat consolidé des variations des capitaux propres - page 9

D. Etats financiers résumés (non audités - suite)

Etat consolidé de la situation financière

		EUR Milliers		
<u>ACTIFS</u>	Notes	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Actifs non courants		222.042	234.606	243.715
Immobilisations corporelles	8	9.682	8.822	10.199
Immeubles de placement	9	21.514	21.529	21.514
Immobilisations incorporelles		164	210	178
Participations mises en équivalence	10	81.699	69.949	69.050
Actifs d'impôt différé		2.747	1.974	2.041
Autres actifs financiers non courants	12	106.233	131.425	140.733
Instruments dérivés		3		
Clients et autres débiteurs non courants	12		697	0
Actifs courants		1.077.640	1.047.780	1.084.989
Stocks	11	969.319	961.079	993.273
Autres actifs financiers courants	12		237	94
Instruments dérivés			215	118
Actifs d'impôt exigible		277	722	588
Clients et autres débiteurs courants		39.626	50.261	30.802
Paiements d'avance courants		24	10	11
Trésorerie et équivalents de trésorerie	12	55.406	23.962	47.506
Autres actifs courants		12.988	11.294	12.597
Total de l'actif		1.299.682	1.282.386	1.328.704
<u>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>		30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Total des capitaux propres		342.728	223.314	344.308
Capitaux propres - Part du Groupe		340.602	221.762	343.082
Capital souscrit	7	317.193	141.560	317.193
Réserves		38.482	95.275	40.962
Actions propres (-)		-15.073	-15.073	-15.073
Participations ne donnant pas le contrôle		2.126	1.552	1.226
Passifs non courants		429.269	469.416	470.217
Passifs non courants portant intérêt	13	408.966	456.120	450.808
Provisions non courantes		12.907	6.214	10.213
Obligations de pension		565	442	565
Passifs d'impôt différé		845	914	920
Fournisseurs et autres créiteurs non courants		4.773	5.218	6.006
Autres passifs non courants		1.213	508	1.705
Passifs courants		527.685	589.656	514.179
Passifs courants portant intérêt	13	403.104	463.459	403.735
Provisions courantes		6.969	7.529	7.941
Passifs d'impôt exigible		9.064	2.047	2.954
Fournisseurs et autres créiteurs courants		99.276	105.125	86.886
Autres passifs courants		9.272	11.496	12.663
Total des capitaux propres et passifs		1.299.682	1.282.386	1.328.704

D. Etats financiers résumés (non audités - suite)

Etat consolidé des Flux de Trésorerie (méthode indirecte)

	Notes	EUR Milliers		
		30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Opérations d'exploitation				
- Résultat net part de groupe		226	-53.806	-107.129
- Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		900	-231	-557
- Résultat des participations mises en équivalence	10	-9.312	4.093	8.432
- Charges d'intérêt		16.318	13.768	34.360
- Revenus d'intérêt		-2.719	-2.501	-5.759
- Impôts courants	5	7.682	827	1.883
<i>Résultat de l'exercice</i>		<i>13.095</i>	<i>-37.850</i>	<i>-68.770</i>
- Amortissements (Dotations / Reprises)	8	592	486	1.035
- Réductions de valeur (Dotations / Reprises)		4.335	39.283	56.060
- Résultat de change non réalisé		-475	-1.225	1.827
- Ajustements de juste valeur	9	213		399
- Provisions (Dotations / reprises)		-877	-1.070	1.535
- Impôts différés (Dotations / Reprises)	5	-780	1.500	1.438
- (Plus) Moins-values sur cessions d'actifs			-6.154	-6.154
<i>Ajustements pour éléments non monétaires</i>		<i>3.008</i>	<i>32.820</i>	<i>56.140</i>
- Variation de stock		16.195	-79.203	-130.359
- Variation des créances et autres montants à recevoir		-8.287	-1.714	16.625
- Variation des dettes commerciales		1.623	38.101	21.206
- Variation des dettes fiscales sur salaires		-281	-194	73
- Variation des autres créances et dettes		10.556	1.548	1.455
<i>Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation</i>		<i>19.806</i>	<i>-41.462</i>	<i>-91.000</i>
- Tantièmes versés aux administrateurs		-460	-410	-410
- Intérêts reçus		2.718	2.501	5.759
- Impôts sur le résultat - payés		-1.543	-2.279	-2.439
- Impôts sur le résultat - reçus		283	517	657
Augmentation (diminution) de la trésorerie d'exploitation		36.907	-46.163	-100.063
Opérations d'investissement				
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-283	-346	-825
- Acquisitions d'immobilisations financières		-682	-462	-1.805
- Nouveaux prêts accordés		-3.625	-6.992	-22.528
<i>Sous-total des investissements acquis</i>		<i>-4.590</i>	<i>-7.800</i>	<i>-25.158</i>
- Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		1	2	3
- Cessions d'immobilisations financières			17.516	17.516
- remboursements d'emprunts		38.121	19.995	26.222
<i>Sous-total des investissements cédés</i>		<i>38.122</i>	<i>37.513</i>	<i>43.741</i>
Augmentation (diminution) de la trésorerie d'investissements		33.532	29.713	18.583
Opérations de financement				
- Augmentation de capital		0	0	175.633
- Actions propres			-7	-7
- Nouveaux emprunts		135.319	236.595	324.052
- Remboursements d'emprunts		-177.640	-196.000	-350.400
- Intérêts payés		-20.427	-15.031	-34.701
- Dividendes versés par la société-mère à ses actionnaires	6		-10.011	-10.011
Augmentation (diminution) de la trésorerie de financement		-62.748	15.546	104.566
Variation nette de la période		7.691	-904	23.086
- Trésorerie de début d'exercice		47.506	25.168	25.168
- Variation nette de trésorerie		7.691	-904	23.086
- Effet de la variation des taux de change		209	-302	-748
- Trésorerie de fin d'exercice	12	55.406	23.962	47.506

D. Etats financiers résumés (non audités - suite)

Etat consolidé de Variations des Capitaux Propres

EUR Milliers	Notes	Capital souscrit	Primes d'émission	Réserves Hedging	Actions propres	Résultat reporté	Réserve IAS 19R	Ecart de conversion	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
2 0 2 3										
Solde d'ouverture au 01.01.2023		72.039	61.582	370	-15.073	176.822	-342	-24.024	2.244	273.618
Résultat de l'exercice		-	-	-	-	-107.129	-	-	-557	-107.686
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾		-	-	-252	-	-	-116	13.583	-	13.215
Résultat global total		-	-	-252	-	-107.129	-116	13.583	-557	-94.471
Augmentation de capital	7	185.525	3.987	-	-	-	-	-	-	189.512
Frais d'augmentation de capital		-	-5.940	-	-	-	-	-	-	-5.940
Dividendes	6	-	-	-	-	-17.950	-	-	-	-17.950
Actions propres		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paievements fondés sur actions / Valorisation		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres		-	-	-	-	0	-	-	-461	-461
Solde de clôture au 31.12.2023		257.564	59.629	118	-15.073	51.743	-458	-10.441	1.226	344.308
1^{er} semestre 2 0 2 3										
Solde d'ouverture au 01.01.2023		72.039	61.582	370	-15.073	176.822	-342	-24.024	2.244	273.618
Résultat de l'exercice		-	-	-	-	-53.806	-	-	-231	-54.037
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾		-	-	-155	-	-	-	14.360	-	14.205
Résultat global total		-	-	-155	-	-53.806	-	14.360	-231	-39.832
Augmentation de capital		3.952	3.987	-	-	-	-	-	-	7.939
Dividendes payés	6	-	-	-	-	-17.950	-	-	-	-17.950
Actions propres		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paievements fondés sur actions / Valorisation		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres		-	-	-	-	-	-	-	-461	-461
Solde de clôture au 30.06.2023		75.991	65.569	215	-15.073	105.066	-342	-9.664	1.552	223.314
1^{er} semestre 2 0 2 4										
Solde d'ouverture au 01.01.2024		257.564	59.629	118	-15.073	51.743	-458	-10.441	1.226	344.308
Résultat de l'exercice		-	-	-	-	226	-	-	900	1.126
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾		-	-	(115)	-	-	-	(2.591)	-	(2.706)
Résultat global total		-	-	(115)	-	226	-	(2.591)	900	(1.580)
Augmentation de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes payés		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paievements fondés sur actions / Valorisation		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde de clôture au 30.06.2024		257.564	59.629	3	-15.073	51.969	-458	-13.032	2.126	342.728

⁽¹⁾ Le Groupe est détenteur de plusieurs sociétés hongroises, roumaines, polonaises et anglaises. Il a opté pour l'utilisation de la devise locale comme monnaie fonctionnelle dans chacun de ces pays. Les écarts de conversion négatifs du semestre constatés en capitaux propres s'expliquent essentiellement par la dégradation du Forint (€ -3,95 M) en partie compensée par l'amélioration du Zloty (€ 0,89 M) par rapport à l'Euro.

NOTES RELATIVES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30.06.2024

Note 1. Information corporate

Les états financiers semestriels consolidés du Groupe au 30 juin 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 5 septembre 2024.

Note 2. Principales méthodes comptables

1. Bases de préparation

Principe comptable de continuité :

Le groupe a préparé les états financiers intermédiaires sur base de la continuité des activités de développement immobilier selon le cycle de création de valeur habituellement décrit et sur un territoire identique de 10 pays dans lesquels il est actif. La réalisation du cycle de création de valeur implique la cession des projets en fin de cycle, sans exclure des cessions anticipées en fonction des opportunités et circonstances particulières.

Au cours du 1^{er} semestre, Atenor a réalisé plusieurs transactions attendues entraînant une réduction de l'endettement net du groupe et une contribution positive aux résultats, notamment :

- Cession de l'immeuble Am Wherhahn à Düsseldorf,
- Vente en état futur d'achèvement du projet WellBe à Lisbonne,
- Concrétisation de la cession à l'OIB du Centre de conférence Realex (vente en état futur d'achèvement).

Au cours de cette même période, Atenor a honoré le remboursement de Bonds (obligations et Green EMTN) arrivés à échéance pour un montant de € 40 millions.

Le groupe a préparé des prévisions de trésorerie à 18 mois qui démontrent qu'il devrait disposer des liquidités suffisantes pour mener ses opérations, compte tenu de certaines hypothèses, entre autres en ce qui concerne le renouvellement de certaines lignes bancaires et de la cession effective de certains projets arrivés au terme de leur développement.

Tant pour la gestion de trésorerie à court terme qu'à moyen terme, le groupe s'appuie également sur un tissu de relations bancaires entretenu avec plusieurs banques.

Atenor a réalisé plusieurs analyses de sensibilité afin de considérer des éventualités à impact négatif sur la trésorerie. A ce jour, Atenor estime que l'ensemble des dispositions prises, notamment celles portant sur la cession de projets arrivés à maturité et le renouvellement de certaines lignes bancaires devraient suffire à atténuer les impacts négatifs éventuels.

Une attention particulière a été accordée au respect des covenants qui ont été précédemment négociés avec deux banques. Ces covenants ont été testés sur base des états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 et au 30 juin 2024. Compte tenu des perspectives décrites ci-avant, les prévisions de trésorerie mènent au respect de tous les covenants au 31 décembre 2024.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2024 ont été préparés en conformité avec la Norme Internationale d'Information Financière (IFRS) IAS 34 Information Financière Intermédiaire publiée par le conseil des Normes Comptables Internationales (IASB), et telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés de l'entreprise pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

La valorisation des actifs a été effectuée sur base des informations de marché et des hypothèses liées au calendrier de sortie de ces actifs en vue d'examiner les projets en portefeuille pouvant potentiellement faire l'objet de réductions de valeur au 30 juin 2024.

Les informations financières intermédiaires condensées consolidées ont été examinées, mais non auditées, par le Commissaire aux comptes.

2. Principes de consolidation et principes comptables significatifs

Les règles d'évaluation adoptées pour la préparation des états financiers consolidés au 30 juin 2024 ont été maintenues par rapport aux règles suivies pour la préparation du rapport annuel au 31 décembre 2023. Il n'y a pas eu de changements significatifs dans les estimations et jugements repris en Note 1 du rapport annuel 2023.

Normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 01.01.2024

- Amendements à IAS 1 *Présentation des états financiers* : *Classification de dettes parmi les éléments courants ou non-courants et classifications des dettes non-courantes assorties de covenants*
- Amendements à IFRS 16 *Contrats de location* : *Dettes de location dans un contrat de cession-bail*
- Amendements à IAS 7 *Tableau des flux de trésorerie* et IFRS 7 *Instruments financiers* : *Informations à fournir* : *Accords de financement de fournisseurs.*

Ces nouvelles normes et interprétations ont été mises en place et n'ont pas eu un impact significatif sur les chiffres rapportés par Atenor.

Normes et interprétations émises mais non encore applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 01.01.2024

- Amendements à IAS 21 *Effets des variations des cours des monnaies étrangères* : *Manque d'échangeabilité* (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2025, mais non encore adoptés au niveau européen)
- IFRS 18 *Présentation et informations à fournir dans les états financiers* (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptée au niveau européen)
- IFRS 19 *Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public* : *Informations à fournir* (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptée au niveau européen)
- Amendements à IFRS 9 et IFRS 7 *Classement et évaluation des instruments financiers* (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026, mais non encore adoptés au niveau européen)

Le Groupe est actuellement en train d'évaluer l'impact des amendements et implémentera ceux-ci pour le rapport annuel au 31 décembre 2024. Selon une première lecture des textes, nous estimons que l'application future ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les états financiers consolidés.

Atenor n'a pas appliqué par anticipation de nouvelles dispositions IFRS qui n'étaient pas encore entrées en vigueur en 2024 et n'a appliqué aucune exception européenne aux IFRS.

Les nouvelles normes IFRS et interprétations IFRIC et les amendements des anciennes normes et interprétations, s'appliquant pour la première fois en 2024, n'ont pas eu un impact direct significatif sur les chiffres rapportés par Atenor.

Note 3. Produits des activités ordinaires

	EUR Milliers	
	30.06.2024	30.06.2023
Chiffre d'affaires	141.629	27.730
dont ventes de biens	134.881	25.805
dont prestations de services	6.748	1.925
Produits locatifs des immeubles	5.232	3.308
Total des produits des activités ordinaires	146.861	31.038

Les produits des activités ordinaires au 30 juin 2024 s'établissent à € 146,86 millions à comparer à € 31,04 millions au 30 juin 2023. Ils comprennent principalement (a) les revenus liés à la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement du projet Realex pour un montant de € 83,89 millions, (b) le revenu dégagé sur la vente des appartements des projets résidentiels (City Dox et Twist) pour un total de € 26,29 millions, (c) la vente du projet Am Wehrhahn pour € 18,13 millions (d) le revenu de la vente en état futur d'achèvement du projet Au Fil des Grands Prés (bureaux ; € 6,55 M), (e) les revenus de gestion de projets facturés aux sociétés en partenariat (€ 6,68 M), ainsi que (f) les revenus locatifs des immeubles @Expo, Twist, Nysdam, Arena Business Campus A, University Business Center II, Fort 7 et Bakerstreet I totalisant € 5,05 millions.

Note 4. Information sectorielle

L'information sectorielle est établie, tant au niveau du reporting interne que de la communication externe, sur un seul secteur d'activité (mono-secteur), à savoir le développement de projets dans le domaine de la promotion immobilière (immeubles de bureaux et de logements, l'activité retail étant accessoire aux deux premières citées). Cette activité est présentée, gérée et contrôlée par projet. Le suivi des différents projets et l'évaluation de leurs performances sont assurés par le Management Committee et le Conseil d'Administration.

Toutefois, sur base de la localisation des projets, deux segments géographiques sont identifiables : d'une part, l'Europe Occidentale couvrant la Belgique, le Grand-Duché de Luxembourg, la France, l'Allemagne, le Portugal, les Pays-Bas ainsi que le Royaume-Uni et d'autre part, l'Europe Centrale qui regroupe la Pologne, la Hongrie et la Roumanie.

EUR Milliers

	30.06.2024			30.06.2023			31.12.2023		
	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total
Produits des activités ordinaires	143.725	3.136	146.861	28.738	2.300	31.038	51.249	38.225	89.474
Chiffre d'affaires	141.567	62	141.629	27.654	76	27.730	49.144	33.524	82.668
Produits locatifs des immeubles	2.158	3.074	5.232	1.084	2.224	3.308	2.105	4.701	6.806
Autres produits opérationnels	581	4.788	5.369	6.814	4.335	11.149	7.656	9.417	17.073
Résultat sur cession d'actifs financiers	0	0	0	6.190		6.190	6.190		6.190
Autres produits opérationnels	580	4.788	5.368	626	4.362	4.988	1.469	9.443	10.912
Résultat sur cession d'actifs non financiers	1	0	1	-2	-27	-29	-3	-26	-29
Charges opérationnelles (-)	-125.418	-13.316	-138.734	-45.785	-30.695	-76.480	-91.649	-79.026	-170.675
Matières premières & consommables utilisés (-)	-32.862	-38.979	-71.841	-30.413	-46.131	-76.544	-70.588	-91.109	-161.697
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours	-65.276	42.801	-22.475	26.156	48.728	74.884	57.813	67.800	125.613
Frais de personnel (-)	-2.465	-655	-3.120	-2.321	-393	-2.714	-4.668	-936	-5.604
Dotations aux amortissements (-)	-361	-231	-592	-381	-105	-486	-757	-278	-1.035
Ajustements de valeur (-)	-273	-4.275	-4.548	-12.372	-26.911	-39.283	-26.224	-30.234	-56.458
Autres charges opérationnelles (-)	-24.181	-11.977	-36.158	-26.454	-5.883	-32.337	-47.225	-24.269	-71.494
Résultat opérationnel - EBIT	18.888	-5.392	13.496	-10.233	-24.060	-34.293	-32.744	-31.384	-64.128
Charges financières (-)	-17.525	21	-17.504	-17.536	1.698	-15.838	-39.606	1.986	-37.620
Produits financiers	2.613	111	2.724	2.316	198	2.514	5.401	414	5.815
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	9.312		9.312	-4.093		-4.093	-8.432		-8.432
Résultat avant impôts	13.288	-5.260	8.028	-29.546	-22.164	-51.710	-75.381	-28.984	-104.365
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	-6.899	-3	-6.902	-2.290	-37	-2.327	-3.104	-217	-3.321
Résultat après impôts	6.389	-5.263	1.126	-31.836	-22.201	-54.037	-78.485	-29.201	-107.686
Résultat après impôts des activités abandonnées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat de l'exercice	6.389	-5.263	1.126	-31.836	-22.201	-54.037	-78.485	-29.201	-107.686
Eliminations intercos	8.947	-8.947	0	6.945	-6.945	0	15.715	-15.715	0
Résultat consolidé	15.336	-14.210	1.126	-24.891	-29.146	-54.037	-62.770	-44.916	-107.686
Résultat Participations ne donnant pas le contrôle	900		900	-231		-231	-557		-557
Résultat Part de Groupe	14.436	-14.210	226	-24.660	-29.146	-53.806	-62.213	-44.916	-107.129

EUR Millions

	30.06.2024			30.06.2023			31.12.2023		
	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total
ACTIFS									
Actifs non courants	219.895	2.147	222.042	234.096	510	234.606	241.347	2.368	243.715
Immobilisations corporelles	7.800	1.882	9.682	8.472	350	8.822	8.113	2.086	10.199
Immeubles de placement	21.514	0	21.514	21.529		21.529	21.514		21.514
Immobilisations incorporelles	63	101	164	100	110	210	82	96	178
Participations mises en équivalence	81.699	0	81.699	69.949		69.949	69.050		69.050
Actifs d'impôt différé	2.747	0	2.747	1.974		1.974	2.041		2.041
Autres actifs financiers non courants	106.072	161	106.233	131.375	50	131.425	140.547	186	140.733
Instruments dérivés		3	3						
Clients et autres débiteurs non courants	0	0	0	697		697			0
Actifs courants	571.848	505.792	1.077.640	628.099	419.681	1.047.780	635.103	449.886	1.084.989
Stocks	526.754	442.565	969.319	570.056	391.023	961.079	588.967	404.306	993.273
Autres actifs financiers courants	0	0	0	237		237	94		94
Instruments dérivés		0	0		215	215		118	118
Actifs d'impôt exigible	253	24	277	546	176	722	544	44	588
Clients et autres débiteurs courants	31.505	8.121	39.626	40.223	10.038	50.261	24.402	6.400	30.802
Palements d'avance courants	24		24	10		10	11		11
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8.425	46.981	55.406	10.740	13.222	23.962	14.189	33.317	47.506
Autres actifs courants	4.887	8.101	12.988	6.287	5.007	11.294	6.896	5.701	12.597
TOTAL DE L'ACTIF	791.743	507.939	1.299.682	862.195	420.191	1.282.386	876.450	452.254	1.328.704
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS									
Total des capitaux propres	413.792	-71.064	342.728	260.521	-37.207	223.314	397.910	-53.602	344.308
Capitaux propres - Part du Groupe	411.666	-71.064	340.602	258.969	-37.207	221.762	396.684	-53.602	343.082
Capital souscrit	317.193	0	317.193	141.560		141.560	317.193		317.193
Réserves	109.546	-71.064	38.482	132.482	-37.207	95.275	94.564	-53.602	40.962
Actions propres (-)	-15.073	0	-15.073	-15.073		-15.073	-15.073		-15.073
Participations ne donnant pas le contrôle	2.126		2.126	1.552		1.552	1.226		1.226
Passifs non courants	312.692	116.577	429.269	446.380	23.036	469.416	458.181	12.036	470.217
Passifs non courants portant intérêt	295.666	113.300	408.966	433.585	22.535	456.120	442.542	8.266	450.808
Provisions non courantes	10.836	2.071	12.907	6.214		6.214	8.142	2.071	10.213
Obligation de pension	565		565	442		442	565		565
Instruments dérivés			0			0			0
Passifs d'impôt différé	845		845	914		914	920		920
Fournisseurs et autres créditeurs non-courants	4.773		4.773	5.218		5.218	6.006		6.006
Autres passifs non-courants	7	1.206	1.213	7	501	508	6	1.699	1.705
Passifs courants	65.259	462.426	527.685	155.294	434.362	589.656	20.359	493.820	514.179
Passifs courants portant intérêt	376.679	26.425	403.104	446.370	17.089	463.459	363.599	40.136	403.735
Provisions courantes	4.290	2.679	6.969	4.678	2.851	7.529	4.227	3.714	7.941
Passifs d'impôt exigible	9.051	13	9.064	2.024	23	2.047	2.814	140	2.954
Fournisseurs et autres créditeurs courants	57.231	42.045	99.276	59.201	45.924	105.125	47.294	39.592	86.886
Autres passifs courants	7.587	1.685	9.272	10.632	864	11.496	10.452	2.211	12.663
Eliminations intercos / non alloué	-389.579	389.579		-367.611	367.611		-408.027	408.027	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	791.743	507.939	1.299.682	862.195	420.191	1.282.386	876.450	452.254	1.328.704

Note 5. Impôts sur le résultat et impôts différés

Ventilation des taxes - EUR Milliers	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Impôts courants			
Impôts sur le résultat de l'exercice	-7.736	-822	-1.759
Impôts, régularisation des exercices antérieurs	54	-5	-124
Total impôts courants	-7.682	-827	-1.883
Impôts différés			
Afférents à l'exercice	776	31	67
Afférents aux pertes fiscales	4	-1.531	-1.505
Total impôts différés	780	-1.500	-1.438
Total impôts courants et différés	-6.902	-2.327	-3.321

Pour la période de six mois se terminant le 30 juin 2024, la charge d'impôts s'élève à € 6,9 millions et est essentiellement composée d'impôts effectifs et différés passifs relatifs aux projets Realex, Twist et City Dox. Pour rappel, au 30 juin 2023, les impôts s'élevaient à € 2,33 millions. Ils étaient principalement composés d'impôts effectifs et différés passifs relatifs aux projets City Dox et Twist.

Note 6. Dividendes payés

EUR Milliers	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Dividendes sur actions ordinaires, déclarés et payés durant l'année :	-	-10.011	-10.011
Dividende final pour 2023 : € -			
Dividende final pour 2022 : € 2,67			

Pour rappel, aucun dividende n'a été distribué pour l'exercice 2023. Atenor ne propose pas de dividende intérimaire.

Note 7. Capital

L'actionnariat se présente comme suit :

Actionnariat au 30.06.2024	Nombre d'actions	Participation %	dont actions faisant partie de l'action de concert	Participation %
Luxempart SA ⁽¹⁾	6.821.806	15,6	4.373.970	10,00
3D NV ⁽¹⁾	13.159.717	30,1	13.159.717	30,09
Foratenor SA ⁽¹⁾	4.767.744	10,9	2.383.872	5,45
Stéphan Sonnevile SA ⁽¹⁾⁽²⁾ & consorts	1.621.624	3,7	1.181.624	2,70
Midelco NV	2.000.000	4,6	0	0,00
Vandewiele Group NV	2.000.000	4,6	0	0,00
Sous-total	30.370.891	69,4	21.099.183	48,24
Actions propres	0	0,0		
Actions d'autocontrôle	313.427	0,7		
Public	13.055.385	29,8		
Total	43.739.703	100,0		

⁽¹⁾ Signataires de la Convention d'Actionnaires

⁽²⁾ Administrateur Délégué, sociétés contrôlées par Monsieur Stéphan Sonnevile

Conformément à l'article 74 de la loi du 1er avril 2007, ces actionnaires ont communiqué à la société qu'ils détenaient de concert, à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, plus de 30 % des titres avec droit de vote.

Les mouvements sur actions propres sont les suivants :

Mouvements sur actions propres	Montant (€ milliers)	Nombre d'actions
Au 31.12.2023 (prix moyen € 48,09 par action)	15.073	313.434
Mouvements de l'exercice		
- acquisitions	120	18.929
- cessions	-120	-18.936
Au 30.06.2024 (prix moyen € 48,09 par action)	15.073	313.427

Au 30 juin 2024, Atenor SA ne détient plus aucune action propre.

Les filiales Atenor Group Investments et Atenor Long Term Growth détiennent toujours respectivement 163.427 et 150.000 actions Atenor (situation inchangée par rapport au 31.12.2023). Ces actions visent à valoriser les plans d'options sur actions Atenor Long Term Growth (2021 et 2022) attribués aux employés et à certains prestataires de services d'Atenor.

Les actions acquises durant le premier semestre ont été cédées pour paiement partiel des tantièmes sous forme d'actions de la société.

Note 8. Immobilisations corporelles

Le poste « Immobilisations corporelles » totalise € 9,68 millions au 30 juin 2024 contre € 10,20 millions au 31 décembre 2023. Ce poste comprend le mobilier et matériel roulant du groupe, les agencements apportés aux immeubles loués ainsi que les droits d'utilisation des immeubles loués (IFRS 16).

Il n'y a pas eu d'investissements significatifs au cours du premier semestre 2024.

Les amortissements de la période de 6 mois se terminant le 30 juin 2024 s'élèvent à € 0,59 million (période de 6 mois se terminant le 30 juin 2023 : € 0,49 M). Aucune perte de valeur n'a été comptabilisée.

Note 9. Immeubles de placement

Ce poste reprend l'immeuble Nysdam situé à La Hulpe. Au 30 juin 2024, cet immeuble est loué à hauteur de 91% et a généré des revenus locatifs de € 0,68 million. L'immeuble est actuellement en gestion et pourra, ultérieurement, faire l'objet d'un redéveloppement ou d'une vente.

En 2022, il a été transféré de la rubrique stock et, en application d'IAS 40, évalué à sa juste valeur nette de € 21,48 millions, basée sur un rapport d'expert au 30 juin 2022. Un rapport d'expert en date du 31 décembre 2023 n'a pas révélé de différence de valeur significative.

Il n'y a pas d'évolution notable à signifier au cours du premier semestre 2024. Les hypothèses de valorisation restent valides.

Sur la base des données de la technique d'évaluation, la juste valeur de l'immeuble de placement a été classée comme juste valeur de niveau 3.

EUR Milliers	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Au terme de l'exercice précédent	21.514	21.482	21.482
Gains / (Pertes) résultant d'ajustements de la juste valeur	-213		-399
Investissements	213	47	431
Transfert de la rubrique "stocks" (au coût)			
Au terme de l'exercice	21.514	21.529	21.514

Durant la période de 6 mois se terminant au 30 juin 2024, il n'y a pas eu de transfert du niveau 3 au niveau 2.

Note 10. Participations mises en équivalence

Participations - EUR Milliers	EUR Milliers		
	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Victor Estates	396	703	550
Victor Properties	-9	16	3
Victor Bara	4.074	4.210	4.142
Victor Spaak	7.306	7.542	7.424
Immoange	388	613	525
CCN Housing B1	1.663	1.930	1.822
CCN Housing B2	517	686	606
CCN Office A1	8.712	9.052	8.884
CCN Office C-D	37.828	39.361	38.584
Cloche d'Or Development	1.567	1.593	1.139
Ten Brinke Mybond Verheeskade	3.938	4.130	4.036
Lankelz Foncier			
Square 42		107	
Square 48	2.007	6	1.335
Tage Une Fois	13.312		
Total	81.699	69.949	69.050

Mouvements des participations - EUR Milliers	EUR Milliers		
	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Au terme de l'exercice précédent	69.050	83.380	83.380
Part dans le résultat	9.312	-4.093	-8.432
Acquisitions, ajustements de prix et restructurations		111	221
Cessions		-11.108	-11.108
Augmentations de capital	680		1.340
Transferts (vers) d'autres rubriques	2.657	1.659	3.648
Au terme de l'exercice	81.699	69.949	69.050

EUR Milliers - 30.06.2024	Montants dus	Montants dus
	aux sociétés liées	par les sociétés liées au groupe
Immoange (part de groupe : 50%)	-	3.476
Victor Estate (part de groupe : 50%)	-	5.799
Victor Properties (part de groupe : 50%)	-	340
Victor Bara (part de groupe : 50%)	-	2.486
Victor Spaak (part de groupe : 50%)	-	4.400
CCN Development (part de groupe : 50%)	-	3.060
Cloche d'Or Development (part de groupe : 50%)	-	31.453
Ten Brinke Mybond Verheeskade (part de groupe : 50%)	-	8.293
Laakhaven Verheeskade II (part de groupe : 50%)	-	15.799
Lankelz Foncier (part de groupe : 50%)	-	24.515
Square 42 (part de groupe : 50%)	-	5.786
Square 48 (part de groupe : 50%)	-	-
Tage Une Fois (part de groupe : 51%)	-8.050	-
Au terme de l'exercice	-8.050	105.407

Au 30 juin 2024, Atenor est en partenariat dans le cadre des projets Nör.Bruxsel à Bruxelles (société CCN Development et ses filiales), Cloche d'Or, Perspectiv et Kyklos au Luxembourg (Cloche d'Or Development, Lankelz Foncier, Square 48), Verheeskade I et II (TBMB et Laakhaven Verheeskade II) ainsi que Move'Hub (Immoange et Victor Estates, Properties, Bara, Spaak).

En 2023, Atenor est également entré en partenariat 50/50 avec Besix Red dans le cadre du projet Wellbe au Portugal et Cores Development/Ravago pour le projet Square 42 au Luxembourg entraînant la comptabilisation en mise en équivalence des participations Tage Une Fois et Square 42.

En date du 9 février 2024, la société Tage Une Fois a vendu le projet WellBe à la plus grande banque du Portugal, Caixa Geral de Depósitos. Cette transaction dont le résultat est reconnu à l'avancement (64% au 30 juin 2024) entraîne une contributive nette de frais et d'impôts de € 13,62 millions enregistrée dans la rubrique « part dans le résultat ».

La rubrique « Transferts (vers) d'autres rubriques » enregistre le reclassement des participations dont les valeurs sont négatives parmi les provisions non courantes. Ces participations totalisent € 10,96 millions au 30 juin 2024 : Lankelz Foncier (€ 5,75 M), CCN Development (€ 4,36 M), Square 42 (€ 0,61 M) et Laakhaven Verheeskade II (€ 0,24 M) contre € 8,31 millions au 31 décembre 2023 (Lankelz Foncier : € 4,31 M - CCN Development : € 3,36 M - Tage Une Fois : € 0,31 M - Square 42 : € 0,24 M et Laakhaven Verheeskade II : € 0,09 M).

Aucun autre changement important ne s'est opéré concernant les parties liées.

Note 11. Stocks

EUR Milliers	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Immeubles destinés à la vente, solde d'ouverture	993.273	962.407	962.407
Dépenses capitalisées	88.372	99.876	194.343
Cessions de l'exercice	-110.767	-24.327	-70.755
Sorties du périmètre		-57.477	-57.477
Entrées dans le périmètre			
Transferts de / vers la catégorie "stock"		-188	-111
Coûts d'emprunt (IAS 23)	6.200	3.653	6.771
Augmentation/diminution résultant des changements de taux de change	-3.489	16.336	13.917
Pertes de valeur (comptabilisées)	-4.500	-39.212	-55.869
Pertes de valeur (reprises)	230	11	47
Mouvements de la période	-23.954	-1.328	30.866
Immeubles destinés à la vente, solde de clôture	969.319	961.079	993.273
Valeur comptable des stocks mis en gage (limitée aux encours accordés)	290.612	253.834	256.538

Les « Immeubles destinés à la vente » classés en « Stocks » représentent les projets immobiliers en portefeuille et en cours de développement. Ce poste s'élève à € 969,32 millions en diminution nette de € 23,95 millions par rapport au 31 décembre 2023. Cette variation résulte principalement (a) de la poursuite des travaux et études des projets Bakerstreet, Lake 11 Home&Park (Budapest), UP-site (Bucarest), Lakeside (Varsovie), Am Wehrhahn (Düsseldorf), Twist (Luxembourg), City Dox, Realex (Bruxelles), Au Fil des Grands Prés (Mons) et NBS10 (Londres), soit un montant de +€ 84,3 millions (sur un total de +€88,37 M), (b) de la vente à l'avancement du Centre de conférence Realex et de Au Fil des Grands Prés, des ventes d'appartements des projets City Dox et Twist et de la vente d'immeubles de bureaux du projet Am Wehrhahn, soit un montant de -€ 109,82 millions (sur un total de -€ 110,77 M), (c) d'une adaptation de la valeur du stock en fonction des conditions de marché indiquant une valeur potentiellement inférieure à la valeur comptable historiquement reconnue pour le projet Lakeside (€ - 4,5 M). Les écarts de conversion liés aux projets en Europe Centrale impactent le stock à la baisse à hauteur de € - 3,49 millions.

Note 12. Actifs financiers courants et non courants

EUR Milliers	Autres actifs financiers	Instruments dérivés	Clients et autres débiteurs	Trésorerie et équivalents de trésorerie
Mouvements des actifs financiers				
Actifs financiers non courants				
Solde d'ouverture	140.733			
Acquisitions	3.625			
Cessions (-)	-38.121			
Sorties du périmètre				
Transferts (vers) d'autres rubriques				
Augmentation (diminution) du montant actualisé résultant de l'écoulement du temps et de la variation du taux d'actualisation				
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change	-4			
Autre augmentation (diminution)		3		
Solde de clôture	106.233	3		
Juste valeur	106.233	3		
Valorisation	niveau 3	niveau 2	niveau 3	
Actifs financiers courants				
Solde d'ouverture	94	118	30.802	47.506
Acquisitions			8.888	7.691
Cessions (-)	-49			
Sorties du périmètre				
Transferts (vers) d'autres rubriques				
(Reprise des) pertes de valeur (-)	-45		-19	
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change		-1	-45	209
Autre augmentation (diminution)		-117		
Solde de clôture			39.626	55.406
Juste valeur			39.626	55.406
Valorisation	niveaux 1 & 3	niveau 2	niveau 3	niveau 3

Les « Autres actifs financiers non courants » concernent principalement les avances nettes accordées aux sociétés mises en équivalence. La variation nette de € 34,50 M s'explique notamment par les mouvements sur les avances octroyées (€ 3,61 M) et remboursées (€ -38,06 M) par Tage Une Fois suite à la cession de son immeuble et CCN Development suite à l'obtention d'un crédit bancaire.

« Les clients et autres débiteurs courants » passent de € 30,80 M à € 39,63 M, soit une augmentation de € 8,83 M impactée principalement par les tranches de facturation du bureau P du projet Au Fil des Grands Prés et du Lot 5 du projet City Dox (€ 8,54 M).

Les risques de change, de défaut, de crédit et de liquidité sont détaillés dans la note 16 du rapport financier annuel 2023.

Instruments dérivés

Atenor utilise des instruments financiers dérivés exclusivement à des fins de couverture. Ces instruments financiers sont évalués à leur juste valeur avec variations de valeur imputées au compte de résultats, sauf pour les instruments financiers qualifiés de « cash flow hedge » pour lesquels la partie du profit ou de la perte sur l'instrument de couverture qui est considéré constituer une couverture efficace est comptabilisée directement en capitaux propres sous la rubrique « autres éléments du résultat global ». Pour ce qui concerne les « Fair value hedge », les changements de la juste valeur des dérivés désignés et qualifiés de couvertures de juste valeur sont comptabilisés dans le compte de résultats, de même que les changements de la juste valeur de l'actif ou du passif couvert imputables au risque couvert.

Au cours du premier semestre 2024, Atenor a mis en place un collar afin de couvrir € 75 millions de lignes corporate pour une durée de 3 ans. Le floor et le cap sont fixés respectivement à 2,2% et 2,95%.

Niveaux hiérarchiques des valorisations

Pour chaque catégorie d'instrument financier, Atenor fournit les méthodes appliquées pour déterminer la juste valeur.

Niveau 1 : Prix cotés sur des marchés actifs

Certificats Beaulieu

Niveau 2 : Données autres que les prix cotés, observables (directement et indirectement)

Les instruments dérivés sont, le cas échéant, valorisés par un organisme financier sur base de paramètres de marché.

Niveau 3 : Données non observables de marché

La juste valeur des « Actifs financiers courants et non courants » (y compris la trésorerie) est proche de la valeur de marché. La juste valeur des actifs financiers non cotés disponibles à la vente est estimée à leur valeur comptable, compte tenu de l'évolution des affaires des entreprises concernées et des accords d'actionnaires existants. Leur montant est très peu significatif.

La juste valeur des « Clients et autres débiteurs » correspond à leur valeur nominale (déduction faite des éventuelles réductions de valeur) et reflète les prix de vente des biens et autres actifs cédés dans les compromis et actes notariés.

Analyse de sensibilité

Compte tenu de la nature des actifs financiers et de leurs échéances courtes, il n'y a pas lieu de procéder à une analyse de sensibilité, l'impact des variations de taux étant négligeable.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

EUR Milliers	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Dépôts à court terme	1.385	19	1.830
Soldes bancaires	54.020	23.941	45.675
Soldes en caisse	1	2	1
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	55.406	23.962	47.506

La rubrique « Dépôts à court terme » reprend principalement 2 comptes bloqués (total de € 1,35 M) au profit de la banque KBC dans le cadre du crédit de € 18,9 millions relatif au projet Beaulieu.

Note 13. Passifs financiers courants et non courants

EUR Milliers	Courant			Non courant			Total	Juste valeur (*)	Valorisation
	30.06.2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans	30.06.2024	1 an au plus			
Instrument dérivés									niveau 2
Dettes financières									
Dettes de location-financement (IFRS 16)		684	1.806	4.319	6.809	6.809	6.809	6.809	niveau 3
Etablissements de crédit		207.370	158.304	39.214	404.888	414.997	414.997	414.997	niveau 3
Emprunts obligataires		100.000	194.928		294.928	285.991	285.991	285.991	niveaux 1 & 3
Autres emprunts		95.050	10.395		105.445	105.098	105.098	105.098	niveaux 1 & 3
Total des dettes financières selon l'échéance		403.104	365.433	43.533	812.070	812.895	812.895	812.895	
Autres passifs financiers									
Dettes commerciales		39.053			39.053	39.053	39.053	39.053	niveau 3
Autres dettes		57.050	4.773		61.823	61.823	61.823	61.823	niveau 3
Autres passifs financiers			1.213		1.213	1.213	1.213	1.213	niveau 3
Total des autres passifs financiers selon l'échéance		96.103	5.986		102.089	102.089	102.089	102.089	
		Courant	Non courant						
	31.12.2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans	Total	Juste valeur	Valorisation		
Instrument dérivés									niveau 2
Dettes financières									
Dettes de location-financement (IFRS 16)		675	2.152	4.319	7.146	7.056	7.056	7.056	niveau 3
Etablissements de crédit		273.860	152.332	6.733	432.925	434.006	434.006	434.006	niveau 3
Emprunts obligataires		65.000	259.903		324.903	295.169	295.169	295.169	niveaux 1 & 3
Autres emprunts		64.200	25.369		89.569	88.393	88.393	88.393	niveaux 1 & 3
Total des dettes financières selon l'échéance		403.735	439.756	11.052	854.543	824.624	824.624	824.624	niveaux 1 & 3
Autres passifs financiers									
Dettes commerciales		42.053			42.053	42.053	42.053	42.053	niveau 3
Autres dettes		43.118	6.006		49.124	49.124	49.124	49.124	niveau 3
Autres passifs financiers			1.705		1.705	1.705	1.705	1.705	niveau 3
Total des autres passifs financiers selon l'échéance		85.171	7.711		92.882	92.882	92.882	92.882	

(*) La juste valeur des instruments financiers est déterminée comme suit :

- Si leur échéance est à court terme, la juste valeur est présumée similaire au coût amorti,

- Pour les dettes à taux fixe non courantes, par actualisation des flux futurs d'intérêt et de remboursement en capital au taux de 5,15% qui correspond au taux moyen pondéré de financement du Groupe,
- Pour les obligations cotées, sur base de la cotation à la clôture.

La politique d'endettement, les risques financiers ainsi que le risque de taux d'intérêt sont détaillés dans la note 21 du rapport financier annuel 2023.

Dettes financières

DETTES FINANCIERES au 30.06.2024		
		Valeur nominale en EUR
Emprunts obligataires		
Emprunt obligataire - "retail bond" - tranche 2 à 3,50%	08.05.2019 au 08.05.2025	40.000.000
Emprunt obligataire - "retail bond" - tranche 1 à 3,25%	23.10.2020 au 23.10.2024	35.000.000
Emprunt obligataire - "retail bond" - tranche 2 à 3,875%	23.10.2020 au 23.10.2026	65.000.000
Emprunt obligataire - "Green bond" - tranche 1 à 3,00%	19.03.2021 au 19.03.2025	25.000.000
Emprunt obligataire - "Green bond" - tranche 2 à 3,50%	19.03.2021 au 19.03.2027	75.000.000
Emprunt obligataire - "Green bond" (EMTN) - 4,625%	05.04.2022 au 05.04.2028	55.000.000
Total emprunts obligataires		295.000.000
Etablissements de crédit		
Atenor	Corporate (Belfius)	125.800.000
Atenor	Corporate (Caisse d'Epargne Hauts de France)	15.000.000
Projets	Le Nysdam (via Hexaten)	12.350.000
	City Dox (via Immobilière de la Petite Île)	9.942.400
	Beaulieu (via Atenor)	18.900.000
	Astro 23 (via Highline)	7.406.613
	Twist (via Atenor Luxembourg)	32.500.000
	Victor Hugo (via 186 Victo Hugo)	45.000.000
	Lakeside (via Haverhill)	28.561.403
	UP-site Bucharest (via NOR Residential Solutions)	25.021.876
	@Expo Bucharest (via NOR Real Estate)	11.000.000
	ABC Budapest (via Hungaria Greens)	6.733.488
	Bakerstreet I (via Szeremi Greens)	36.499.934
	Lake 11 (via Lake Greens)	30.172.542
Total établissements de crédit		404.888.255
Autres emprunts		
CP	2024	45.100.000
	2025	9.750.000
MTN	2025	5.000.000
	2026	500.000
EMTN	2024	8.100.000
	2025	10.000.000
	2026	2.500.000
	2027	5.000.000
Green EMTN	2025	2.500.000
Fonds privés	Twist (via Atenor Luxembourg)	17.100.000
Total autres emprunts		105.550.000
Dettes de loyers (IFRS 16)		
Atenor Luxembourg		480.040
Atenor France		189.261
Atenor Deutschland		83.262
Atenor Hungary		1.598.729
Atenor Romania		137.369
Fleethouse		4.319.787
Total dettes de loyers		6.808.448
TOTAL DETTES FINANCIERES *		812.246.703

* L'amortissement des frais d'émission d'emprunts obligataires pour un montant de € 0,18 million n'est pas inclus dans le tableau ci-dessus. Ce montant permet de réconcilier le total des dettes financières avec le tableau de mouvements des dettes financières ci-après (i.e. € 812.070 M).

EUR Milliers	Courant	Non courant	TOTAL
	1 an au plus	plus d'1 an	
Mouvements sur les dettes financières			
Au 31.12.2023	403.735	450.808	854.543
Mouvements de l'exercice			
- Nouveaux emprunts	29.725	105.538	135.263
- Remboursements d'emprunt	-153.303	-24.000	-177.303
- Dettes de loyer (IFRS 16) : nouveaux contrats			
- Dettes de loyer (IFRS 16) : remboursements	-338		-338
- Sorties du périmètre			
- Variations résultant des changements de taux de change	-37	-114	-151
- Transfert court terme / long terme	123.316	-123.316	
- Autres	6	50	56
Au 30.06.2024	403.104	408.966	812.070

Au cours de la période de 6 mois se terminant au 30 juin 2024, les dettes financières passent de € 854,54 millions à € 812,07 millions, soit une diminution de € 42,47 millions.

Les nouveaux emprunts du semestre reprennent notamment :

- Les crédits relatifs aux projets Bakerstreet (€ 36,50 M), Lakeside (€ 28,56 M), Lake 11 (€ 30,17 M) et @Expo (€ 11 M) ;
- L'augmentation de l'encours CP à hauteur de € 26,85 millions ;
- L'augmentation de l'encours du crédit relatif au projet UP-site Bucharest (€ 2,06 M).

Les remboursements concernent principalement ;

- Les crédits Realex (€ 60 M) et Lakeside (€ 16,74 M) arrivés à échéance ;
- La diminution de lignes corporate Belfius à hauteur de € 49,08 millions ;
- Un emprunt obligataire de € 30 millions, un EMTN de € 10 millions et un MTN de € 1 million ;
- Le crédit corporate de € 10 M auprès de BNPPF.

La valeur comptable des dettes financières correspond à leur valeur nominale, corrigée des frais et commissions pour la mise en place de ces crédits et de l'ajustement lié à la valorisation des instruments financiers dérivés.

Niveaux hiérarchiques des valorisations :

Le Groupe évalue la juste valeur de ses passifs financiers selon une hiérarchie des justes valeurs. Un instrument financier est classé dans la hiérarchie des justes valeurs en fonction de la donnée d'entrée du plus bas niveau qui est importante pour l'évaluation de la juste valeur.

Niveau 1 : Prix cotés sur des marchés actifs

Pour les instruments cotés sur un marché actif, tels que les emprunts obligataires et les (E)MTN repris en « autres emprunts », la juste valeur correspond à la cotation à la date de clôture.

Niveau 2 : Données autres que les prix cotés, observables (directement et indirectement)

Les instruments dérivés sont, le cas échéant, valorisés par un organisme financier sur base de paramètres de marché.

Niveau 3 : Données non observables de marché

En fonction de leur échéance, les dettes financières sont valorisées sur base d'une actualisation des flux ou au coût amorti sur base du taux d'intérêt effectif, justifié par des conventions et des montants empruntés.

La juste valeur des dettes commerciales et des autres dettes est considérée comme étant égale à la valeur comptable respective de ces instruments en raison de leur échéance à court terme.

Durant la période de 6 mois se terminant au 30 juin 2024, il n'y a pas eu de transfert de passifs financiers de niveau 1 vers le niveau 2, ni inversement.

Note 14. Transactions avec les parties liées

Aucun changement important ne s'est opéré concernant les parties liées.

Note 15. Plans d'options sur actions pour le personnel et autres paiements fondés sur des actions

Aucun nouveau plan d'options sur actions n'a été proposé au cours du premier semestre 2024 aux membres du Comité Exécutif, au personnel ou à certains prestataires de services d'Atenor.

Note 16. Evénements postérieurs à la date de clôture

Le 18 juillet, Atenor a été notifiée par le Ministère des Finances du Grand Duché de Luxembourg de la levée de l'option d'achat qu'il détient sur l'immeuble Twist loué à Statec avec effet au 31 août 2024. La cession devrait être réalisée avant le 31 décembre 2024.

Une lettre d'intention (LOI) a été signée avec un investisseur en vue de la cession de l'immeuble Lakeside à Varsovie, loué à plus de 95% ; cette LOI prévoit la clôture de la vente avant le 31 décembre 2024.

Un compromis de vente a été conclu le 12 août avec un opérateur local pour la cession du solde du projet résidentiel Les Grands Prés à Mons. L'acte de vente devrait être passé avant le 31 décembre 2024.

Aucun autre événement important depuis le 30 juin 2024 n'est à signaler.

E. Déclaration des responsables

Stéphan Sonneville SA, CEO, Président du Comité Exécutif et les Membres de l'Executive Committee dont Caroline Vanderstraeten, représentante de Twigami SRL, CFO, attestent, au nom et pour le compte d'Atenor SA, qu'à leur connaissance,

- Les états financiers résumés au 30 juin 2024 ont été établis conformément aux normes IFRS et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats d'Atenor et des entreprises comprises dans la consolidation²;
- Ce rapport semestriel financier contient un exposé fidèle des événements importants et des principales transactions entre parties liées survenus au cours des six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les états financiers résumés ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice (voir page 5 du présent document) ;
- les principes comptables de continuité sont appliqués.

² Les sociétés filiales d'Atenor aux sens de l'article 1.20 du Code des sociétés et associations

F. Contrôle externe

Rapport du commissaire au conseil d'administration de ATENOR SA sur l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire pour la période de six mois clôturée le 30 juin 2024

Introduction

Nous avons procédé à l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe, comprenant la situation financière consolidée de ATENOR SA au 30 juin 2024, l'état consolidé du résultat global, le tableau des flux de trésorerie et l'état des variations des capitaux propres y afférents pour la période de six mois clôturée à cette date, ainsi que les notes explicatives. L'établissement et la présentation de cette information financière consolidée intermédiaire conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire sur la base de notre examen limité.

Etendue de notre examen limité

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme internationale ISRE 2410 "Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité". Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des responsables comptables et financiers ainsi qu'à mettre en œuvre des procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué conformément aux Normes Internationales d'Audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait de relever. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'éléments qui nous laissent à penser que l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe n'a pas été établie, dans tous ses aspects significatifs, conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Battice, 5 septembre 2024

BDO Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par Christophe PELZER*
Réviseur d'entreprises
*Agissant pour une société