

## Tussentijdse verklaring<sup>(1)</sup> voor het eerste kwartaal van 2024<sup>(2)</sup> Verdere inspanningen om de schulden te verminderen

### Terhulpen, 24 mei 2024 (17u45 CET)

#### BALANS EN OPERATIONELE ONTWIKKELINGEN

Sinds 01.01.2024 hebben de verkopen van Am Wehrhahn en WellBe bijgedragen tot de vermindering van de geconsolideerde nettoschuld met €46 M.

#### Kantoorverkoop:

- Verkoop van het Am Wehrhahn-project in Düsseldorf - 4.247 m<sup>2</sup> - zie persbericht van 05.02.2024.
- Verkoop van het WellBe-project in Lissabon (14.500 m<sup>2</sup>, aandeel Atenor) - zie persbericht van 12.02.2024.

Op 31.03.2024 had 53.000 m<sup>2</sup> van de kantoren (4% van de portefeuille) een verkoopovereenkomst.

#### Woningverkoop in 2024:

17 appartementen verkocht sinds 01.01.2024, naast de 442 appartementen die al in 2023 verkocht werden en die in 2024 zullen opgeleverd worden.

#### Kantoorverhuur: verhuur van 1.000 m<sup>2</sup> extra

Op 31.03.2024 was 110.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte (9% van de portefeuille) verhuurd. De huurinkomsten worden geschat op €7,8 M voor 2024.

**Verkregen stedenbouwkundige vergunningen:** een bijkomende 39.500 m<sup>2</sup> werd toegekend.

Op 31.03.2024 had 65% (780.280 m<sup>2</sup>) van de huidige portefeuille (1.200.000 m<sup>2</sup>) een stedenbouwkundige vergunning (62% op 31.12.2023).

84% van de projecten in ontwikkeling (1.015.000 m<sup>2</sup>) zijn in lijn met de Europese taxonomie.

#### FINANCIERINGSBELEID

#### Atenor zet haar strategie voort om de financiering geleidelijk te vervangen door

1. financiering op de financiële markten (CP en EMTN) door bank financiering
2. van corporate financiering naar projectfinanciering  
Sinds 31.12.2023 zijn er verschillende projecttherfinancieringen uitgevoerd:  
NOR.Bruxsels (Brussel) - Consortium van Belgische banken ; Bakerstreet (Boedapest) - K&H bank ; Lakeside (Warschau) - Banken BNP en Santander ; Lake 11 Home&Park (Boedapest) - MBH bank

De gewogen gemiddelde rentevoet op de geconsolideerde schuld van Atenor is 5,15% voor de eerste helft van 2024 (vs 4,39% voor 2023).

#### VOORUITZICHTEN 2024

Zoals eerder aangekondigd, zullen de bedrijfsresultaten (EBIT) overwegend positief zijn, dankzij de realisatie van 7 aangekondigde projecten, maar beïnvloed door hoge financiële en fiscale lasten. Deze projecten zijn WellBe (verkoop in toekomstige staat van voltooiing), Realex Conference Center (verkoop in toekomstige staat van voltooiing, gepland voor eind juni 2024), oplevering van de kantoren van het project Au Fil des Grands Prés, verdere bouw van City Dox - Lot 5, verkoop van Twist, oplevering van de appartementen UP-site in Boekarest en de oplevering van de appartementen Lake 11 Home&Park in Budapest. Deze 7 projecten zouden minstens €150 M moeten bijdragen aan de vermindering van de geconsolideerde nettoschuld.

We verwachten een significante verbetering van de solvabiliteitsratio op 31.12.2024 op basis van de verwachte transacties. De prioriteit blijft het verminderen van de schuld.

<sup>(1)</sup> Dit tussentijdse communiqué heeft als doel om onze aandeelhouders, de financiële markten en het grote publiek te informeren in het kader van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten inzake periodieke informatie.

<sup>(2)</sup> Atenor opteert voor het Frans als officiële taal zodat enkel het persbericht in de Franse taal bewijskracht heeft. De Nederlandse versie werd vertaald uit de Franse versie.

**FINANCIËLE KALENDER**

Halfjaarlijkse resultaten 2024	6 september 2024
Tussentijdse verklaring derde kwartaal 2024	13 november 2024
Publicatie van de jaarresultaten 2024	maart 2025
Algemene vergadering 2024	25 april 2025

**ATENOR, UPGRADE THE FUTURE**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stephanie Geeraerts (voor Thibrox BV),  
Corporate Communication and Investor Relation Manager  
Tel **+32-2-387.22.99** - email: **investors@atenor.be** - **www.atenor.eu**

**Over Atenor**

Atenor is een toonaangevende vastgoedontwikkelaar op het gebied van duurzaamheid en stedelijkheid. Erkend voor zijn toewijding aan stedelijke veerkracht, hanteert Atenor een innovatieve aanpak in zijn gemengde ontwikkelingen, waaronder kantoren, residentiële en winkelruimtes, ondersteund door zijn onderzoeks- en ontwikkelingsafdeling, Archi-lab. Met een internationale aanwezigheid en een gediversifieerde projectportefeuille streeft Atenor ernaar rendement te genereren voor zijn investeerders door een waardecreatiecyclus te starten vanaf verouderde gebouwen. Genoteerd op Euronext Brussels, staat Atenor bekend als een belangrijke speler in de vastgoedontwikkelingssector.

Voor meer informatie over Atenor en zijn projecten kunt u ons bezoeken op [www.atenor.eu](http://www.atenor.eu) of contact met ons opnemen via [investors@atenor.be](mailto:investors@atenor.be)

**Disclaimer**

Dit persbericht is uitsluitend ter informatie en vormt geen aanbeveling om deel te nemen aan beleggingsactiviteiten. Dit persbericht wordt geleverd "zoals het is" zonder enige vorm van representatie of garantie. Hoewel alle redelijke zorg wordt besteed aan de nauwkeurigheid van de inhoud, garandeert Atenor niet de nauwkeurigheid of volledigheid ervan. Atenor is niet aansprakelijk voor verlies of schade van welke aard ook die voortvloeit uit het gebruik, vertrouwen op of handelen naar aanleiding van de verstrekte informatie. Geen enkele informatie die in deze publicatie is uiteengezet of ernaar wordt verwezen, kan worden beschouwd als het scheppen van enig recht of enige verplichting. Alle eigendomsrechten en belangen in of verbonden met deze publicatie berusten bij Atenor.

Dit persbericht is alleen geldig op deze datum. Atenor verwijst naar Atenor SA en haar dochterondernemingen.