



ATEB
LISTED
EURONEXT



Gereguleerde informatie

Tussentijdse¹ verklaring eerste kwartaal 2022 en update

Terhulpen, 18 mei 2022

In het eerste kwartaal is ATENOR actief doorgedaan met de ontwikkeling van de projecten in haar portefeuille. Rekening houdend met de laatste transacties bedroeg de portefeuille op 31 maart 2022 in totaal 32 projecten in 16 steden en 10 landen, voor een totaal van ongeveer 1.300.000 m², wat beleggers een uitstekende geografische en functionele diversificatie biedt.

De publicatie van het Sustainability Report (duurzaamheidsverslag) in april 2022 weerspiegelt de intensivering van de reeds door ATENOR geleverde inspanningen op het gebied van duurzame ontwikkeling en illustreert het hoge niveau van duurzaamheid dat in elk van de projecten in portefeuille is geïmplementeerd.

Om het inzicht in onze activiteiten te vergemakkelijken en de evolutie ervan te volgen, geven wij u de belangrijkste opmerkingen met betrekking tot de activiteiten van het eerste kwartaal volgens de essentiële stadia van de waardecreatiecyclus van onze core business.

Algemeen overzicht van het activiteitsniveau

De cijfers voor 2022 in onderstaande grafiek zijn prognoses die vastgelegd zijn per 30 juni 2022. Ze zijn aangegeven in bruto bovengrondse oppervlakte (m²).

Waardecreatiecyclus



Aankoop: We hebben de overname afgerond van Fleet House in Londen voor de herontwikkeling van 7.000 m² kantoor- en winkelruimte.

Indiening van vergunningsaanvraag: De vergunningsaanvragen voor een aantal grote projecten werden ingediend naar planning. Het gaat onder andere om de projecten Cloche d'Or in Luxemburg-stad en Bakerstreet II in Boedapest.

¹ Dit tussentijds bericht is bedoeld om onze aandeelhouders, de financiële markten en in ruimere zin het publiek te informeren in het kader van het KB van 14 november 2007 houdende de verplichtingen van emittenten, met name inzake periodieke informatie.



ATEB
LISTED
EURONEXT

ATENOR
ACTING FOR CITIES

De prognoses per 30 juni 2022 omvatten de vergunningsaanvragen die al sinds 1 april werden ingediend, waaronder Move Hub in Brussel Zuid en CCN in Brussel Noord. Daarnaast willen we melden dat er eind april 2022 een nieuwe aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning werd ingediend voor het Realex-project, een project waarin het Congrescentrum van de Europese Unie zal in worden ondergebracht, waarvoor een verkoopovereenkomst werd gesloten eind januari 2021. Dit niveau van vergunningen in aanvraag versterkt ook de voorziene toename van het activiteitsniveau.

Verkrijgen van bouwvergunningen: We verwachten dat de meeste van de reeds ingediende vergunningen zullen verkregen worden in de loop van het tweede semester van 2022. De bouwvergunning voor het kantorenproject Lakeside (Warschau) werd in de loop van het eerste kwartaal bekomen. Men is gestart met de bouw en het voltooiën van de werkzaamheden is voorzien voor eind 2023.

Bouw: We zijn recent begonnen met de bouw van de eerste fase van het project Lake 11 (Boedapest), goed voor een totale oppervlakte van ongeveer 35.000 m². Algemeen beschouwd verlopen alle projecten in aanbouw volgens de planning en worden ze niet op noemenswaardig manier beïnvloed door de geopolitieke gebeurtenissen en de inflatoire gevolgen daarvan.

Verhuur: In het Groothertogdom Luxemburg, in Luxemburg-stad, hebben we een bindende overeenkomst gesloten met PWC voor de verhuur van het volledige project Cloche d'Or (~33.500 m²) voor een minimale periode van 15 jaar. De oplevering van het gebouw is voorzien voor uiterlijk juli 2027.

Voor het project Perspectiv' (Luxemburg) werd een eerste contract ondertekend voor de verhuur van 2.622 m² aan Match. De bouwwerkzaamheden voor dit gemengde project van 68.000 m² (woningen/handelszaken) zijn gepland voor het laatste kwartaal van 2022.

In de loop van het kwartaal werd in verschillende landen een herstel van de take-ups vastgesteld. Blijkt dat tal van ondernemingen beslissen om de New (of ook Hybrid) Way of Working (NWOW) in te voeren in nieuwe kantoorruimtes die bovendien beantwoorden aan zeer duurzame criteria, die die door de recente geopolitieke gebeurtenissen des te noodzakelijker zijn geworden. Verschillende onderhandelingen zijn lopende en zouden voor 30 juni 2022 kunnen worden afgerond.

Verkoop: We hebben een akkoord ondertekend voor de verkoop van 4.250 m² binnen het project Perspectiv' voor de huisvesting van een museum en een sporthal. De verkoop van appartementen wordt verdergezet in België, Hongarije en Roemenië hoewel er het eind februari een pauze was na het begin van het conflict in Oekraïne.

Algemeen beschouwd heeft het bekomen van bouwvergunningen en het sluiten van huurcontracten voor oppervlakten van meer dan 5.000 m² de belangstelling van de markt van beleggers gewekt voor onze gebouwen in portefeuille. Er lopen contacten voor de verkoop van verschillende van hen. Er zullen nog meer details volgen wat betreft de evolutie van deze verkopen in de loop van de komende maanden.

Bovendien hebben we beslist het gebouw Nysdam (Terhulpen), waarin ons hoofdkantoor gevestigd is uit de verkoop te halen.

Vooruitzichten voor boekjaar 2022

De afgelopen twee jaar is actief gewerkt aan de projectenportefeuille. Dit heeft geleid tot een doeltreffende ontwikkeling van de projecten in de waardecreatiecyclus, wat geïllustreerd wordt door de toename van het aantal m²'s waarvoor een aanvraag werd ingediend en goedgekeurd.

In de afgelopen maanden heeft de sterke vraag naar duurzame woon- kantoorgebouwen een positieve impact gehad op de vastgoedsector. Dankzij haar stedelijke, internationale en duurzame positionering in de sector van de vastgoedontwikkeling, beantwoordt ATENOR aan de vraag van zowel bedrijven, particulieren als financiële beleggers, wat haar groei ondersteunt.

Wel hebben de mogelijkheid van het opnieuw opduiken van de gezondheids crisis en het aanslepen van het conflict in Oekraïne de vrees gewekt voor een algemene economische vertraging binnen een context van sterk stijgende inflatie.

Ondanks de kwaliteit en de maturiteit van de projectenportefeuille van ATENOR, zouden de sterke prestaties van ATENOR in 2022 beïnvloed kunnen worden door de macro-economische evolutie, zonder dat de veerkracht van het bedrijfsmodel evenwel in vraag wordt gesteld.

Zoals elk jaar zullen de indicaties over de jaarresultaten gegeven worden tijdens de presentatie van de halfjaarresultaten.



ATEB
LISTED
EURONEXT



Financieringsbeleid

ATENOR voert een financieel beleid dat enerzijds gericht is op de duurzame financiering van projecten in ontwikkeling en anderzijds op de diversificatie van haar financieringsbronnen. De nieuwe obligatie-uitgifte met ene looptijd van 6 jaar beantwoordt aan de ambitieuze criteria van ATENOR inzake duurzame financiering (Green Retail Bond voor een bedrag van € 55 M, uitgegeven op 5 april 2022 binnen het kader van het EMTN-programma). ATENOR is aantrekkelijk voor zowel de institutionele beleggersmarkt als de bankenmarkt.

De gemiddeld gewogen rentevoet van de geconsolideerde schuld van ATENOR bedraagt 2,40%.

ATENOR is voornemens van haar kredietfaciliteit (MTN) gebruik te blijven maken door de voorkeur te geven aan lange looptijden (vanaf twee jaar) in plaats van looptijden van minder dan twaalf maanden. Het gebruik van de EMTN-lijn (verhoogd tot 200 miljoen euro op 15 maart 2022) bedraagt 73,60 miljoen euro per 31 maart 2022. ATENOR is ook van plan om deze verder te gebruiken als onderdeel van haar Green Finance Framework en om haar schuldenlast verder te vergroenen. ATENOR is bereid om omgekeerde verzoeken (reverse inquiries) van gekwalificeerde investeerders te behandelen voor looptijden die in overeenstemming zijn met de Europese ontwikkeling van haar projectenportefeuille.

Financiële agenda

Halfjaarlijkse resultaten 2022	2 september 2022
Tussentijds bericht derde kwartaal 2022	17 november 2022
Bekendmaking van de jaarresultaten 2022	Maart 2023
Algemene Vergadering 2022	28 april 2023

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevill SA, CEO of Sidney D. Bens, CFO.

+32-2-387.22.99 - e-mail: info@atenor.eu - www.atenor.eu

ATENOR is een vennootschap voor stedelijke vastgoedontwikkeling met notering op Euronext Brussels en Europese expertise. Haar missie is erop gericht om via haar stedenbouwkundige en architecturale aanpak gepaste antwoorden te bieden op de nieuwe eisen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt. In dit kader investeert ATENOR in vastgoedprojecten van formaat die beantwoorden aan strenge criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB