



Persbericht

ATENOR IS EEN PARTNERSCHAP AANGEGAAN VOOR ZIJN PROJECT SQUARE 42 IN LUXEMBURG EN HEEFT ZIJN PARTICIPATIE IN HET PROJECT LIV DE MOLENS IN BELGIË VERKOCHT

Terhulpen, 27 juni 2023

Op 17 mei en 14 juni kondigde Atenor een reeks maatregelen aan die waren afgestemd op de situatie op de vastgoedmarkten. Zo besliste Atenor, na onlangs een succesvolle samenwerking te hebben afgesloten met BESIX RED voor het 'WELLBE'-project in Lissabon, (i) om een andere samenwerking af te sluiten voor een project in Luxemburg en (ii) zijn participatie te verkopen in een project in Deinze, België.

Square 42, Luxemburg: Partnerschap met CORES Development nv

Na de recente toekenning van de bouwvergunning op 24 mei 2023, sloot Atenor een partnerschap met Cores Development nv en hun financiële partner voor het Square 42-project in Luxemburg.

"Square 42" is één van de 5 projecten die Atenor ontwikkelt in Luxemburg en zal 20.427 m² kantoorruimte en 839 m² retailruimte bieden op de snelgroeïende Belval-site. De kantoren zullen - overeenkomstig het duurzaam ontwikkelingsbeleid van Atenor - aan de strengste milieunormen voldoen. Het gebouw zal een optimale energie-efficiëntie hebben in overeenstemming met de Europese taxonomie. Het project streeft ook naar een BREEAM "Excellent" en WELL "Gold" certificering.

De implementatie van dit partnerschap zal een positief effect hebben op de kasstroom van Atenor van ongeveer 12,5 M EUR .

Liv De Molens, België: Verkoop van aandelen aan 3D Real Estate nv

Atenor ontwikkelde, in samenwerking met 3D Real Estate nv ('3D'), een gemengd project (woningen, winkels en faciliteiten) genaamd 'Liv de Molens' met een oppervlakte van ongeveer 35.000 m² op een terrein gelegen te 9800 Deinze, Tolpoortstraat 40 (het 'Project').

De naamloze vennootschappen "De Molens" en "Markizaat" zijn samen volle eigenaar van de grond. Meer bepaald, treedt "De Molens" op als opstalhouder (en projectontwikkelaar), terwijl de tréfonds toebehoort aan "Markizaat". Het aandeelhouderschap van deze twee vennootschappen is identiek, namelijk 50% in handen van 3D, 40% in handen van Atenor NV ("Atenor") en 10% in handen van Atenor Group Participations NV ("AGP").

Atenor en AGP zullen hun aandelen in "De Molens" en "Markizaat" (50%) verkopen aan 3D, dat nu de enige aandeelhouder wordt van bovengenoemde vennootschappen. 3D nam ook de schuld van Atenor aan "Markizaat" over en verwierf de vordering van Atenor op "De Molens".

De aandelen van Atenor werden verkocht voor een totale prijs van 9.069.123 EUR, namelijk 8.559.930 EUR voor de verkoop van de aandelen in "Markizaat" en 509.193 EUR voor de verkoop van de aandelen in "De Molens", verminderd met de nominale waarde van de overgenomen schuld (5.629.225,65 EUR) vermeerderd met de nominale waarde van de overgenomen vordering (2.055.784,38 EUR). De positieve cashimpact voor Atenor en AGP zou ongeveer 7.760.000 EUR netto bedragen.

De operatie maakt deel uit van de maatregelen die de vennootschap heeft aangekondigd tijdens haar laatste trading update. Gezien het feit dat 3D Real Estate NV een verbonden vennootschap is met 3D NV, één van de referentieaandeelhouders van Atenor, werd het comité van onafhankelijke bestuurders gevraagd om zijn advies te geven vóór het afsluiten van de transactie en concludeerde in zijn advies van 27 juni 2023 dat::

“Op basis van de hierboven uiteengezette overwegingen en na de financiële, juridische en fiscale voorwaarden van de transactie te hebben onderzocht, is het comité unaniem van mening dat de transactie in het beste belang is van de vennootschap en haar aandeelhouders, rekening houdend met de strategie van de vennootschap, de beweegredenen voor de transactie en de potentiële voordelen die eruit kunnen voortvloeien. Het comité is ook van mening dat het onwaarschijnlijk is dat de transactie zal leiden tot nadelige gevolgen die niet worden gecompenseerd door voordelen voor de vennootschap” (vrije vertaling).

Ten slotte werd de door Atenor aangestelde commissaris ook gevraagd om de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in de notulen van het bestuursorgaan en in het advies van het comité te onderzoeken om na te gaan of ze geen significante inconsistenties bevatten met de informatie waarover hij in het kader van zijn opdracht beschikt. In zijn beoordeling van 27 juni 2023 heeft de commissaris geen voorbehoud gemaakt bij de financiële en boekhoudkundige gegevens die voor de transactie zijn gebruikt. De commissaris besloot zijn beoordeling immers als volgt:

“Op basis van ons beperkt nazicht, dat werd uitgevoerd in overeenstemming met ISRE 2410 “Beperkt nazicht van tussentijdse financiële informatie uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit” en de toepasselijke normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, hebben wij geen feiten vastgesteld die ons doen geloven dat de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in de notulen van de raad van bestuur van 27 juni 2023 en in het verslag van het comité van onafhankelijke bestuurders in overeenstemming met artikel 7:97 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen belangrijke inconsistenties zouden bevatten ten opzichte van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht. Wij spreken ons echter niet uit over de waarde van de transactie, noch over de opportuniteit van de beslissing van de raad van bestuur” (vrije vertaling).

Rekening houdend met het voorgaande, is het duidelijk dat de transactie met 3D het resultaat is van een zorgvuldige afweging waarbij verschillende spelers zowel binnen als buiten de vennootschap betrokken waren, met inachtneming van de verschillende wettelijke verplichtingen die worden opgelegd in het kader van een transactie waarbij een verbonden vennootschap is betrokken. Atenor is dan ook tevreden om op korte termijn de bovenvermelde transactie tot een goed einde te hebben gebracht.

Deze twee transacties, die een cumulatieve impact zullen hebben van iets meer dan 20 M EUR, zullen geen materiële impact hebben op de resultaten van Atenor.

Atenor is een duurzame vastgoedontwikkelingsvennootschap die door de GRESB is erkend als *Global Listed Sector Leaders*, met pan-Europese expertise en beursgenoteerd bij Euronext Brussels. Haar missie bestaat erin te beantwoorden aan de nieuwe eisen van de evolutie van het stedelijke en professionele leven door middel van duurzame stadsplanning en architectuur. In deze context investeert Atenor in grootschalige vastgoedprojecten die voldoen aan strenge criteria op het vlak van lokalisatie, economische efficiëntie en respect voor het milieu. Atenor wordt erkend als een internationale en duurzame projectontwikkelaar, afgestemd op de Europese taxonomie en strevend naar de hoogste classificaties van de BREEAM en WELL certificeringen.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevile voor Stéphan Sonnevile SA, CEO,
of William Lerinckx voor Lerinvestimmo Scomm, Executive Officer.

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