

## Déclaration intermédiaire<sup>(1)</sup> du premier trimestre 2024 Poursuite des efforts relatifs au désendettement

**La Hulpe, le 24 mai 2024 (17:45 CET)**

### EVOLUTION BILANTAIRE ET OPÉRATIONNELLE

Depuis le 01.01.2024, les cessions de Am Wehrhahn et WellBe ont contribué à la diminution de l'endettement net consolidé à hauteur de €46 M.

#### Vente de bureaux :

- Vente du projet Am Wehrhahn à Düsseldorf - 4.247 m<sup>2</sup> - cfr communiqué du 05.02.2024.
- Vente du projet WellBe à Lisbonne (14.500 m<sup>2</sup>, part Atenor) - cfr communiqué du 12.02.2024.

Au 31.03.2024, 53.000 m<sup>2</sup> de bureaux (soit 4% du portefeuille) bénéficient d'un contrat de vente.

#### Ventes résidentielles 2024 :

17 appartements vendus depuis le 01.01.2024 qui viennent s'ajouter aux 442 appartements déjà vendus en 2023 et qui seront livrés en 2024.

#### Location de bureaux : Location de 1.000 m<sup>2</sup> supplémentaires

Au 31.03.2024, 110.500 m<sup>2</sup> de bureaux (soit 9% du portefeuille) bénéficient d'un bail. Les revenus locatifs sont estimés à €7,8 M pour 2024.

#### Obtention de permis d'urbanisme : 39.500 m<sup>2</sup> supplémentaires ont été autorisés.

Au 31.03.2024, 65% (soit 780.280 m<sup>2</sup>) du portefeuille actuel (1.200.000 m<sup>2</sup>) bénéficient des autorisations d'urbanisme (62% au 31.12.2023).

84% des projets en développement (soit 1.015.000 m<sup>2</sup>) sont alignés à la taxonomie européenne.

### POLITIQUE DE FINANCEMENT

#### 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.Brussels (Bruxelles) - Consortium banques belges ;
  - Bakerstreet (Budapest) - Banque K&H ;
  - Lakeside (Varsovie) - Banques BNP et Santander ;
  - Lake 11 Home&Park (Budapest) - banque MBH

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).

#### PERSPECTIVES 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, prévue avant fin juin 2024), 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 UP-site Bucharest et livraison des appartements Lake 11 Home&Park. Ces 7 projets devraient contribuer à hauteur de minimum €150 M à la réduction de l'endettement net consolidé.

Nous prévoyons une amélioration significative du solvency ratio au 31.12.2024 sur base des transactions projetées. La priorité demeure la diminution de l'endettement.

<sup>(1)</sup> Ce communiqué intermédiaire vise à informer nos actionnaires, les marchés financiers et plus largement le public dans le cadre de l'A.R. du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs notamment en matière d'informations périodiques.

**CALENDRIER FINANCIER**

Résultats semestriels 2024	6 septembre 2024
Déclaration intermédiaire du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2024	13 novembre 2024
Publication des résultats annuels 2024	mars 2025
Assemblée Générale 2024	25 avril 2025

**ATENOR, UPGRADE THE FUTURE**

Pour plus d'informations, contactez Stephanie Geeraerts (for Thibrox BV),  
Corporate Communication and Investor Relation Manager  
Tel **+32-2-387.22.99** - email: **investors@atenor.be** - **www.atenor.eu**

**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](http://www.atenor.eu) ou contactez-nous à l'adresse [investors@atenor.be](mailto: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.