



ATEB
LISTED
EURONEXT



Gereguleerde informatie

BEVESTIGING VAN RESULTATEN 2021 HOGER DAN 2020 RESULTATEN

Tussentijdse¹ verklaring derde kwartaal 2021 en update

Terhulpen, 18 november 2021

Tijdens het derde kwartaal is ATENOR actief doorgedaan met de ontwikkeling van haar portefeuille.

Rekening houdend met recente acquisities en verkopen, omvat de portefeuille momenteel 33 projecten in 16 steden en 10 landen, voor een totaal van ongeveer 1.300.000 m². Hierdoor biedt deze aan de beleggers een geografische en functionele spreiding.

Na de publicatie van het Sustainability Report in april 2021, is ATENOR blijven inzetten op duurzame ontwikkeling met als doel een hoog niveau van duurzaamheid te implementeren in elk van de projecten in portefeuille.

De ontwikkeling van de afgelopen dagen van wat nu bekend staat als de vierde Coronagolf vraagt echter om een meer behoedzame aanpak van de ontwikkeling van activiteiten. Zoals eerder aangegeven, zou een nieuwe golf de volgende gevolgen kunnen hebben:

- Vertraging in de verwerking van vergunningaanvragen en het afleveren van vergunningen als gevolg van thuiswerk van de administratieve diensten,
- Vertraging van het beslissingsproces bij potentiële huurders,
- Vertraging in belangrijke lopende transacties als gevolg van minder reizen en minder face-to-face contacten.

De collectieve maturiteit die tijdens de voorgaande Coronagolven is bereikt en de hierdoor opgedane ervaringen (met name het nut van de kantoorfunctie voor de ondernemingen, hun werknemers en het stedelijk economisch en sociaal weefsel) bevestigen onvoorwaardelijk de waarde van de projectportefeuille. Bovendien bekrachtigt de wereldwijde klimaatproblematiek van de voorbije weken onze rol als ontwikkelaar (de evolutie naar koolstofarme gebouwen is opgenomen in de Green Deal) en benadrukt deze de relevantie van onze positionering (stedelijk, duurzaam, internationaal).

Niettegenstaande deze algemene en voorafgaande opmerkingen en op basis van de gekende evolutie van de activiteiten, handhaven wij onze winstverwachtingen voor 2021 zoals meegedeeld bij de voorstelling van de halfjaarlijkse resultaten op 6 september 2021 (zie hieronder).

Om onze activiteiten en de evolutie ervan overzichtelijk te maken, geven wij u de belangrijkste opmerkingen met betrekking tot de activiteiten van het derde kwartaal aan de hand van de van de waardecreatie cyclus.

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

Algemeen overzicht van het activiteitsniveau

De onderstaande prognoses voor 2021 betreffen de bruto m²'s bovengronds, geraamd voor het volledige jaar 2021.

Waardecreatiecyclus



Verwerving: Sinds de halfjaarlijkse afsluiting is de eerder aangekondigde acquisitie van het project Victor Hugo (Parijs CBD) geformaliseerd. De totale oppervlakte van de nieuw verworven projecten in 2021 bedraagt ongeveer 165.000 m², waarmee we onze intentie bevestigen (tweede fase van het groeiplan) om referentiespeler te zijn op de 10 markten waar we actief zijn. We voorzien geen belangrijke nieuwe acquisities, hoewel verschillende dossiers in bespreking zijn.

Indiening van een vergunningsaanvraag: Zoals eerder aangekondigd, voorzien we dat voor 2021 het aantal ingediende bouwvergunningsaanvragen significant hoger ligt dan in 2020, wat getuigt van een hoge inzet van de teams, ondanks de coronasituatie.

Verkrijgen van de bouwvergunningen: We verwachten dat de langdurige procedures die reeds in 2020 of eerder werden opgestart, in de laatste weken van 2021 of begin 2022 zullen worden afgerond, en geen impact zullen hebben op het algemene verloop van de projecten. Zo zullen de vergunningen voor bijvoorbeeld LAKE Side (Warschau) en WellBe (in Lissabon) binnenkort worden verkregen, zodat we met de bouw ervan kunnen beginnen.

In Brussel is de bouwvergunning voor het REALEX project echter nog steeds hangende, hoewel de ingediende aanvraag gewijzigd werd. Wij verwijzen naar het uitvoerige persbericht van 8 november 2021 en bevestigen dat de constructieve contacten worden voortgezet. De afgifte van deze gewijzigde aanvraag is van essentieel belang om onverwijld te kunnen starten met de bouw van het Conferentiecentrum van de Europese Unie (dat het verouderde Borschette vervangt) gezien de Europese Unie dit centrum voor eind 2025 wil betrekken.

Bouwwerken: We voeren een gedifferentieerd beleid waarbij de bouwwerken worden opgestart zodra we de vergunningen verkregen hebben. Dankzij de sterke residentiële markt en het herstel in take-up van kantoren in verschillende landen (na de sterke daling van 2020), zullen we verschillende bouwerven kunnen opstarten. 24% van de portefeuille zit momenteel in constructiefase, waarvan meer dan 40% reeds voorverhuurd of voorverkocht is.



ATEB
LISTED
EURONEXT

ATENOR
ACTING FOR CITIES

Verhuur: Gezien de algemene vertraging van de take-up in kantoren in 2020, hadden we onze prognoses uitsluitend op de investeringsactiviteit toegespitst. In de loop van het derde kwartaal stelden we in verschillende landen een herstel van de take-up vast, wat aan verschillende projecten ten goede kwam en waardoor extra marge werd gegenereerd in reeds voorverkochte projecten. Ondanks de aangekondigde inkrimping van de kantorenvorraad, verschuift de vraag naar nieuwe, zeer duurzame kantoorruimte die geschikt is voor een post-covid/covid safe manier van werken. Deze vraag is in de meeste gevallen moeilijk te verzoenen met verouderde gebouwen.

Zo konden we bijvoorbeeld voor Buzz (Luxemburg) een meerprijs boeken dankzij de verhuur van 3.500 m² en voor @Expo (Boekarest) een overeenkomst sluiten met Telekom Romania Mobile Communications SA voor de huur van 4.500 m² kantoorruimte.

Overdracht: In juli werden de akten verleden en werd NGY Properties (eigenaar van de HBC Campus te Boekarest) definitief verkocht aan Adventum Group.

Momenteel zijn verschillende kantoortransacties in onderhandeling, maar door de heropflakking van de gezondheids crisis liggen de afronding en de timing voorlopig niet vast. Daarom is in de prognoses voor 2021 (zie hieronder) geen rekening gehouden met de voltooiing van deze lopende transacties.

Wat de residentiële markt betreft, hebben de cijfers van 2020 reeds ruimschoots overschreden, door in Brussel en Boekarest diverse verkopen af te sluiten verschillende van meer dan 430 appartementen waarvan 175 in UP-site Boekarest (die bij oplevering zullen bijdragen aan het resultaat van 2023).

Financieringsbeleid

In het kader van haar « Green Finance Framework (GFF) » heeft ATENOR op 19 maart 2021, met succes een eerste « Green Retail Bond » (4 en 6 jaar) uitgegeven voor een totaalbedrag van 100 miljoen euro. De opbrengst van deze uitgifte in twee tranches (genoteerd op Euronext Brussels) werd uitsluitend aangewend voor de financiering van duurzame en energie-efficiënte vastgoedprojecten die bijdragen tot de milieudoelstellingen van ATENOR in overeenstemming met de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties (VN SDG's). ATENOR heeft besloten te anticiperen op de publicatie van haar eerste « Green Finance Report », dat naar verwachting in maart 2022 zal verschijnen en dat op de website kan worden geraadpleegd onder de rubriek "Sustainability", tegelijk met het door ISS ESG opgestelde externe verslag.

ATENOR heeft haar beleid van diversificatie van haar financieringsbronnen voortgezet door in Parijs twee programma's op te zetten voor de uitgifte van verhandelbare effecten op korte en middellange termijn (Negotiable European Commercial Paper - NEU CP en Negotiable European Medium Term Notes - NEU MTN), met maximumbedragen van respectievelijk 200 en 100 miljoen euro, die zijn geregistreerd bij de Banque de France. Via deze programma's tracht ATENOR haar institutionele beleggersbasis te verbreden en te diversifiëren door toegang te krijgen tot een van de belangrijkste Europese financieringsmarkten. In een context waarin de financieringsmarkten op korte en middellange termijn in Europa sterk versnipperd zijn, zijn de Parijse compartimenten (NEU CP en NEU MTN) de grootste van continentaal Europa.

ATENOR bevestigt dat zij bereid is om in het kader van de « reverse inquiries » nieuwe voorstellen te behandelen die zij zou ontvangen van gekwalificeerde investeerders op het ogenblik van de vervaldag van de handelspapieren op middellange of lange termijn.

Vooruitzichten voor boekjaar 2021

Zoals hierboven reeds aangegeven, zorgt de Corona pandemie voor een verstoring en ontregeling van de sociale en economische activiteiten, waardoor we genoodzaakt zijn om behoedzaam om te springen met financiële prognoses.

Desalniettemin hebben we er vertrouwen in dat de kwaliteit van de projecten in portefeuille en de positionering van ATENOR bijdragen tot gunstige resultaten en waardecreatie voor de aandeelhouder.

We bevestigen dat we voor 2021 hogere resultaten voorzien dan in 2020, zelfs zonder rekening te houden met de afronding van andere belangrijke transacties die in onderhandeling zijn in verschillende landen.

De prognoses zullen worden bijgestuurd in functie van de evolutie van deze transacties.

We bevestigen ook ons dividendbeleid.



ATEB
LISTED
EURONEXT

ATENOR
ACTING FOR CITIES

Financiële agenda

Bekendmaking van de jaarresultaten 2021	10 maart 2022
Algemene Vergadering 2021	22 april 2022
Tussentijds bericht eerste kwartaal 2022	18 mei 2022
Halfjaarlijkse resultaten 2022	2 september 2022
Tussentijds bericht derde kwartaal 2022	17 november 2022

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevillle 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



ATEB
LISTED
EURONEXT