

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

Trading update – Verdere uitvoering van het driejarenplan

La Hulpe, België – 19 november 2025, 17u45 CET

Deze update toont de verdere uitvoering van het driejarig strategisch plan, dat begin 2025 werd gelanceerd.

Het plan steunt op drie pijlers:

- (1) de verdere realisatie van residentiële projecten via strategische partnerships
- (2) de versterking van de core-portefeuille van kantoren in strategische stedelijke locaties,
- (3) de geleidelijke afbouw van de kantoorportefeuille in Centraal-Europa.

Met dit plan wil Atenor

- de schuldenlast verder verlagen,
- een duurzame winstgevendheid herstellen,
- en de groep stevig positioneren voor de toekomst in een sterk veranderende vastgoedmarkt.

Belangrijkste operationele ontwikkelingen

Verkoop en commercialisatie

- Eind Q3 2025 werd sterke vooruitgang geboekt in de residentiële portefeuille:
 - 197 appartementen werden verkocht en opgeleverd in het **Lake 11-project** (Boedapest);
 - 149 appartementen werden verkocht en opgeleverd in het **Up-site-project** (Boekarest), dat nu volledig is afgerond;
 - Dankzij deze opleveringen kon in totaal 38,4 miljoen euro aan bankschulden voor beide projecten worden terugbetaald.
- In Parijs werd een tweede huurovereenkomst getekend voor 1.133 m² in het **Com'unity-project**, wat het geleidelijke herstel van de kantoormarkt in de regio bevestigt.
- Er werd een principeakkoord ondertekend voor 3.800 m² aan appartementen met hotelservices binnen het Pulsar-project (13.950 m², Düsseldorf) na een herpositionering van het project.

Bouw en vergunningen

- In Lissabon zijn de funderingswerken gestart voor het **Campo Grande-project** (14.538 m²). De oplevering is voorzien in het eerste kwartaal van 2028.
- De aanbestedingsprocedure voor het **Oriente-project** (8.554 m², 30% Atenor) is lopende, met een start van de werken gepland in het eerste kwartaal van 2026.

- In Brussel vordert de bouw van het **Realex Conference Centre** (26.102 m², 90% Atenor), na de verkoop op plan (VEFA) in juni 2024. De oplevering wordt verwacht begin 2028.
- In Luxemburg gaat de bouw van het **Campus**-project (34.395 m², 50% Atenor) goed vooruit, met oplevering voorzien in het tweede kwartaal van 2027.
- Voor het **Move'Hub**-project in Brussel (53.019 m², 50% Atenor) werd de bouwvergunning verkregen.
- Atenor behaalde een uitzonderlijke score van **98%** in de Public Disclosure Assessment van de Global Real Estate Sustainability Benchmark (**GRESB**) 2025.

“De afgelopen maanden hebben we concrete gesprekken gevoerd om partnerschappen op te zetten rond verschillende grote residentiële projecten in onze portefeuille.

De sterke dynamiek van de huurmarkt in Lissabon ondersteunt onze beslissing om Campo Grande (in het 3e kwartaal van 2025) en Oriente (in het eerste kwartaal van 2026) te lanceren. Tegelijkertijd boeken we vooruitgang in de gesprekken over onze kantoorgebouwen in Centraal-Europa, ondanks een bijzonder zwakke investeringsmarkt. Atenor neemt de nodige moeilijke beslissingen, maar blijft daarbij volledig gericht op de kernprioriteiten van ons driejarenplan.” – Alexander Hodac, COO.

Schuldafbouw: Na de terugbetaling van 80 miljoen euro aan obligaties in mei 2025 blijft Atenor zijn schulden verder afbouwen. Tegelijk vervangt het de bedrijfs- en marktfinanciering (obligaties en commercial paper) geleidelijk door langlopende bankfinanciering op projectniveau. Rekening houdend met alle factoren, verwacht Atenor dat de maatregelen binnen het driejarig plan in 2025 zullen bijdragen tot een nettoschuldreductie van minstens 75 miljoen euro.

“Het verlagen van de schuldenlast blijft onze absolute prioriteit en vormt de leidraad voor al onze beslissingen. De jaarresultaten van 2025 zullen naar verwachting nog negatief blijven, vooral door de financiële lasten en de marktomstandigheden. We kunnen echter rekenen op de steun van onze bankpartners, die ons langetermijnfinanciering blijven verschaffen.” – Caroline Vanderstraeten, CFO.

Kostenbeheersing: Atenor blijft strikte kostencontrole toepassen in al haar operaties.

Talent: De recente benoeming van Caroline Tubeuf tot Group Legal Director versterkt het managementteam verder. Begin november werd ook János Martin aangesteld als Country Director Hongarije. Zijn ruime ervaring in residentiële ontwikkeling sluit perfect aan bij de strategie van Atenor in die regio.

“De aanhoudende geopolitieke en economische onzekerheid in Europa houdt de rendementen hoog, waardoor de verkoop van vooral kantoorgebouwen complex blijft. Tegelijkertijd blijft het tekort aan duurzame woon- en kantoorruimte in stedelijke gebieden de stijging van de huurprijzen ondersteunen. Onze ESG-expertise, bevestigd door de erkenning van GRESB, samen met onze geografische spreiding, versterken onze weerbaarheid. We blijven dan ook vertrouwen hebben in het welslagen van ons driejarenplan, gesteund door sterke teams en een portefeuille die inspeelt op de marktvraag.” – Stéphan Sonnevile, CEO.

Atenor zal bijkomende informatie meedelen zodra lopende transacties zijn afgerond, en uiterlijk bij de publicatie van de jaarresultaten.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

Stephanie Geeraerts, Corporate Communication & Investor Relations Director: investors@atenor.be

Over Atenor:

Atenor, een toonaangevende vastgoedontwikkelaar genoteerd op Euronext Brussel (ATEB), richt zich op duurzaamheid en innovatie. Het bedrijf ontwikkelt gemengde projecten met een combinatie van kantoren, woningen, winkels en openbare voorzieningen, allemaal ontworpen volgens de principes van stedelijke veerkracht. De onderzoeks- en ontwikkelingsafdeling van Atenor, Archilab, begeleidt elk project vanaf de start met expertise en innovatie. Met een internationale aanwezigheid en een gediversifieerd portfolio transformeert Atenor verouderde gebouwen en braakliggende terreinen in levendige ruimtes, door

waarde te creëren in elke stap van het proces.

Voor meer informatie over Atenor en haar projecten, bezoek www.atenor.eu

Disclaimer

Dit persbericht is uitsluitend bedoeld ter informatie en vormt geen investeringsaanbeveling. Dit persbericht wordt verstrekt "zoals het is" zonder enige verklaring of garantie van welke aard dan ook. Hoewel alle redelijke zorg is besteed om de juistheid van de inhoud te waarborgen, kan Atenor de nauwkeurigheid of volledigheid ervan niet garanderen. Atenor kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies of schade van welke aard dan ook die voortvloeit uit het gebruik van, het vertrouwen op, of het handelen naar aanleiding van de verstrekte informatie. Geen enkele informatie die in deze publicatie wordt vermeld of waarnaar wordt verwezen, kan worden beschouwd als het creëren van enige rechten of verplichtingen. Alle eigendomsrechten en belangen met betrekking tot of verbonden aan deze publicatie blijven berusten bij Atenor.

Dit persbericht is alleen van toepassing op de datum van publicatie. Atenor verwijst naar Atenor SA en haar verbonden ondernemingen.

Vanwege de locatie van de maatschappelijke zetel van Atenor is de officiële taal van bedrijfsdocumenten Frans. De Nederlandse en Engelse versies worden daarom beschouwd als vrije vertalingen.

© 2025, Atenor SA - Alle rechten voorbehouden.