

## Gereguleerde Informatie

### **Tussentijds bericht<sup>1</sup> eerste kwartaal 2016**

Terhulpen, 18 mei 2016

ATENOR ging verder met de ontwikkeling van haar 14 projecten in portefeuille, in totaal goed voor een oppervlakte in de orde van 660.000 m<sup>2</sup>.

De gunstige evolutie tijdens de afgelopen maanden voor de meeste projecten in de portefeuille getuigt van een actief beheer van onze projecten in een bevredigende vastgoedmarkt.

***TREBEL - Europese Wijk, Belliardstraat, Brussel (29.766 m<sup>2</sup> kantoren)***

De werken werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind juni 2016. Ter herinnering, het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement.

***THE ONE - Europese wijk, Wetstraat, Brussel (29.000 m<sup>2</sup> kantoren, 9.000 m<sup>2</sup> woningen)***

De bouwwerken werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2018.

Op commercieel vlak is 16% van de appartementen al verkocht en heel wat blijken van belangstelling krijgen stilaan concrete vorm.

Het beroep tegen de bouwvergunning dat bekende verenigingen hebben ingediend bij de Raad van State kende intussen geen evolutie.

***PALATIUM - Louizawijk, naast het justitiepaleis, Brussel (gemengd project van ongeveer 14.000 m<sup>2</sup>)***

De herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2017. Het project kreeg talrijke blijken van belangstelling die vanaf juni concrete vorm zouden moeten krijgen.

***CITY DOCKS - Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 145.000 m<sup>2</sup>)***

De bouwwerken van de eerste fase betreffende de bouw van 93 woningen, 8.500 m<sup>2</sup> geïntegreerde diensten aan ondernemingen, 71 serviceflats en een rusthuis, goed voor 39.500 m<sup>2</sup> in totaal, zullen in juni van start gaan.

Ter herinnering, de dochtervennootschap die het rusthuis realiseert heeft in december 2015 het voorwerp uitgemaakt van een verbintenis tot overdracht aan een institutionele belegger; de marge zal geleidelijk worden geboekt naarmate de bouw vordert. De verkoop van de ruimtes die bestemd zijn voor geïntegreerde diensten aan ondernemingen, de serviceflats en de appartementen gaat in de komende weken van start.

Deze zomer wordt er trouwens een verkavelingsvergunning ingediend voor de tweede fase van het project, dat voornamelijk residentieel van aard is, aan de oever van het kanaal. Ter herinnering, deze tweede fase omvat de aanbesteding gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS die werd gewonnen door ATENOR; ze heeft betrekking op 16.393 m<sup>2</sup> woningen, waarvan 12.471 m<sup>2</sup> bedoeld voor geconventioneerd wonen.

***VICTOR - Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 109.500 m<sup>2</sup>)***

Het masterplan van de Zuidwijk werd in januari goedgekeurd na een tweede lezing door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Op voorstel van de vergunnende overheid onderzoekt ATENOR de lancering van een architectuurwedstrijd die rekening houdt met de nieuwste parameters die zijn opgenomen in het masterplan. Na deze wedstrijd, en parallel aan het stedenbouwkundig onderzoek van het masterplan, zullen de bouw- en milieuvergunningaanvragen zo snel mogelijk ingediend worden, met het oog op de uitvoering van het project Victor in 2020, zoals vermeld in het programma van de Regering. Ondertussen werden de voorbereidingswerken voor de sanering van de site die eind september werden gestart, verdergezet krachtens een administratieve vergunning uitgereikt door BIM.

***UP-SITE - Kanaalzone, Akenkaai, Brussel (357 woningen, 29.689 m<sup>2</sup> kantoren)***

Restaurant Uppetite opende in april zijn deuren. Ondanks de dramatische gebeurtenissen in Brussel en de slechte economische situatie, ging de verkoop van de rest van de appartementen (13%) voort in een bevredigend tempo.

---

<sup>1</sup> 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.

**LES BERGES DE L'ARGENTINE - Terhulpen (woon- en dienstenproject van om en bij de 26.000 m<sup>2</sup>)**

Na contacten met de lokale en regionale overheden werd er gekozen voor een PCAR-procedure om een harmonieuze ontwikkeling van dit project in zijn lokale omgeving te waarborgen. De studies voor PCAR zullen van start gaan. Het doel is om een vergunningsaanvraag in te dienen in 2016.

Een eerste vergunningsaanvraag voor de renovatie van de oude historische gebouwen (4.000 m<sup>2</sup> kantoren en 4 woningen) wordt momenteel onderzocht.

**LE NYSDAM - Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m<sup>2</sup>)**

Ter herinnering, eind 2015 verwierf ATENOR van BNP Paribas Fortis Bank 100% van de aandelen van de s.a. HEXATEN, eigenaar van het kantoorgebouw Nysdam in Terhulpen. ATENOR herpositioneert in eerste instantie dit gebouw op de kantorenmarkt. Op termijn zal ATENOR, in goede verstandhouding met de lokale overheden, de alternatieve herontwikkelingsmogelijkheden ervan onderzoeken. Dit gebouw telt 15.600 m<sup>2</sup> en 408 parkeerplaatsen. Het is momenteel voor 50% verhuurd; er werden al verschillende blikken van belangstelling geuit voor kleine oppervlakken.

**PORT DU BON DIEU - LOT 1 - Namen (140 woningen, 5 winkels, 1 restaurant)**

Alle appartementen zijn voorlopig opgeleverd en de aanleg van de oevers zal in het eerste semester van 2016 worden afgerond.

De verkoop van de rest van de appartementen (25%) gaat voort aan een bevredigend tempo.

**PORT DU BON DIEU - LOT 2 - Namen (Aankoop/Verkoop grond – 7.600 m<sup>2</sup> kantoren)**

Ter herinnering, ATENOR verkocht aan de bank CBC het perceel dat grenst aan het project met het oog op de bouw voor eigen gebruik van een kantoorgebouw van 7.600 m<sup>2</sup>. De bouwwerken begonnen in januari 2016 en de levering is gepland voor ten laatste oktober 2017. De marge wordt geboekt naarmate de bouw vordert.

**AU FIL DES GRANDS PRÉS – Wijk van de winkelgalerij "Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ±70.000 m<sup>2</sup>)**

De commercialisering van de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) door een consortium dat gespecialiseerd is in de verkoop en het beheer van investeringsgoederen werd succesvol voortgezet. De eerste drie blokken, die nog in aanbouw zijn, zijn immers volledig voorverkocht en voor de vierde is er sprake van een eerste aankoopoptie.

Dit commercialiseringsritme, overeengekomen met het consortium, zal de mogelijkheid bieden om de voorverkoop van de resterende woningen af te sluiten tegen eind 2016, met een geplande levering van het vierde blok eind 2017. Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, werd goedgekeurd. Op termijn kunnen hier enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren ontwikkeld worden. In de loop van de zomer wordt er een verkavelingsvergunning aangevraagd.

**LA SUCRERIE – Aat (183 woningen, 3 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m<sup>2</sup>)**

De bouw van de eerste twee fasen betreffende de realisatie van drie blokken (75 eenheden en 1 crèche) werden voortgezet voor een oplevering van juli 2016 tot eind 2016. De verkoop van de rest van de appartementen (41%) evolueerde in een bevredigend tempo.

**LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg-stad (87 woningen, 12 winkels - 11.500 m<sup>2</sup>)**

Het einde van de bouwwerken is gepland voor het vierde kwartaal van 2016. Sinds eind december 2015 waren alle appartementen verkocht, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

**AIR – Wijk la Cloche d'Or, Luxemburg (11.000 m<sup>2</sup> kantoren)**

Het gebouw werd op 31 maart opgeleverd en de aandelen van de vennootschap die er eigenaar van is, Air Properties, werden op 7 april overgedragen.

**NAOS – Site van Belval, Groothertogdom Luxemburg (gebouw met kantoren en winkels – 14.000 m<sup>2</sup>)**

Zoals op 7 maart werd meegedeeld, sloten ATENOR en een groep privé-investeerders een samenwerkingsovereenkomst met het oog op de realisatie van een gemengd vastgoedproject (kantoren en winkels) op de site van BELVAL, Groothertogdom Luxemburg. Dit gebouw met kantoren en winkels van 14.000 m<sup>2</sup> zal worden opgetrokken in het hart van de "Square Mile", gelegen in de nieuwe ontwikkelingspool voor woningen en de tertiaire sector van BELVAL, op het grondgebied van de gemeenten Esch-sur-Alzette en Sanem.

Het gebouw zal onderdak verlenen aan het moederbedrijf van de groep IT-bedrijven Arns, om te beantwoorden aan een voortdurende groei van hun activiteiten en hun aantal werknemers, en om hun dominante positie in het Groothertogdom te consolideren. Ook A3T, een vennootschap voor consultancy, audit, boekhoudkundige diensten en fiscaal advies, zal hier ondergebracht worden. Deze twee bedrijven zullen 40% van de oppervlakken van het gebouw in gebruik nemen.

Het project wordt uitgevoerd door de Luxemburgse vennootschap "NAOS", waarvan ATENOR 55% in handen heeft. De aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning zal deze zomer worden ingediend.

***HERMES BUSINESS CAMPUS – D. Pompeiulaan, Boekarest (73.180 m<sup>2</sup> kantoren)***

Ter herinnering, het eerste gebouw is voor 100% verhuurd. Het tweede gebouw werd in maart 2016 opgeleverd en is voor ongeveer 80% verhuurd. Voor het derde gebouw, waarvan de bouw in mei 2015 begon voor een oplevering in december 2016, werd een huurovereenkomst gesloten met de vennootschap Genpact voor een vaste duur van 10 jaar.

De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in dit land, dat een economische groei kent. Er lopen eerste contacten voor de verkoop van deze gebouwen, maar in dit stadium kan er nog geen timing gegeven worden.

***VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m<sup>2</sup>)***

Het derde gebouw van 25.000 m<sup>2</sup> werd opgeleverd in maart 2016 en wordt voor 60% bezet door General Electric. Er zijn volop contacten aan de gang met een aantal kandidaten voor de huur van de rest van het derde gebouw.

De bouwvergunning werd verkregen in april 2016 voor het vierde gebouw van een bovengrondse oppervlakte van 16.000 m<sup>2</sup>. De start van de bouw is gepland in de komende weken.

Ter herinnering, ATENOR kocht in juni 2015 een naburig perceel met een oppervlakte van 8.364 m<sup>2</sup> dat de mogelijkheid zal bieden om de voortzetting van de ontwikkeling van de campus te optimaliseren en deze uit te breiden met 40.000 m<sup>2</sup>.

Er is onlangs schot gekomen in de lopende contacten met het oog op de verkoop van de drie eerste gebouwen van de ontwikkeling Vaci Greens. Het is in dit stadium echter niet mogelijk om meer duidelijkheid te geven over de concretisering en de timing van de beoogde transactie.

---

***Andere informatie***

De lopende gerechtelijke procedures in het kader van de fiscale dossiers met de zogenaamde "kasgeldvennootschappen", waarbij met name ATENOR en verschillende van haar leidinggevenden betrokken zijn, gaan verder.

In het kader van het dossier "E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk) had de Correctionele Rechtbank van Turnhout in januari 2015 erkend dat ATENOR en haar leidinggevenden te goeder trouw gehandeld hadden en dat er geen sprake was van enige inbreuk in hun hoofde, en de rechtbank had hen dan ook vrijgesproken. Het Parket tekende echter beroep aan tegen deze uitspraak. Het dossier werd in mei 2016 opnieuw beoordeeld door het Antwerpse Hof van Beroep. Het vonnis wordt op 29 juni 2016 verwacht.

In het kader van het zogenaamde dossier "D-Facto - Cabepo" vaardigde de Correctionele Rechtbank van Brussel op 4 mei 2016 haar vonnis uit. De rechtbank heeft zich duidelijk uitgesproken over de totale afwezigheid van vervalsing en valse fiscale praktijken door ATENOR en haar leidinggevenden, met als rechtsgevolg de verjaring van de vervolgingen betreffende de andere veroordelen die hen werden verweten. Er werd benadrukt dat de overeenkomsten die zowel door ATENOR en haar management werden gesloten, vrij zijn van enig strafrechtelijk verwijt.

De burgerlijke partij en het Parket hebben de mogelijkheid om tegen deze beslissing in beroep te gaan.

Het zogenaamde dossier "Erasmone-American, Energy" zal in september 2016 voorkomen voor de Correctionele Rechtbank van Brussel.

Zoals ATENOR sinds het begin van de gerechtelijke procedures heeft meegedeeld en heeft herhaald in haar jaarverslagen, zijn ATENOR en haar leidinggevenden van mening dat ze geen fraude hebben gepleegd, noch een inbreuk hebben begaan en ze hebben er alle vertrouwen in dat hun goede trouw zal blijken voor de rechtbank.

---

***Naamswijziging***

De Buitengewone Algemene Vergadering van 22 april heeft unaniem ingestemd met de naamswijziging van ATENOR GROUP in ATENOR.

---

***Vooruitzichten voor het volledige boekjaar 2016***

Alle projecten evolueren zoals verwacht op stedenbouwkundig en commercieel vlak. De oplevering van het gebouw AIR vormde een belangrijke doelstelling van het eerste kwartaal en werd met succes behaald. De resultaten van 2016, die net als vorig jaar zullen steunen op de verkopen die gesloten werden in 2013, 2014 en 2015 in toekomstige staat

van voltooiing van de gebouwen en appartementen, worden dus volop gerealiseerd. Deze resultaten zullen bovendien worden verhoogd met de huurinkomsten gegenereerd door de gebouwen in Boedapest (Vaci Greens) en Boekarest (Hermes Business Campus).

Er lopen verregaande contacten voor de verkoop van bepaalde activa; het is nog niet mogelijk om in dit stadium een timing op te geven. ATENOR zal daarom later het niveau van de vooruitzichten voor het lopende boekjaar verduidelijken.

Tot slot blijft ATENOR enerzijds alert voor eventuele nieuwe aankoopprojecten die voldoen aan haar criteria, en anderzijds om elke kans te grijpen om de projecten in portefeuille op te waarderen.

## ***Eigen aandelen***

---

Op 31 december 2015 had ATENOR 4.480 eigen aandelen in handen.

Tijdens het eerste kwartaal heeft ATENOR s.a. 14.128 eigen aandelen gekocht, waarvan een deel vervolgens werd verkocht aan de begunstigden van de aandelenoptieplannen (AOP 2012), zodat ze momenteel 12.108 aandelen in haar bezit heeft.

De dochtermaatschappij ATENOR GROUP INVESTMENTS bezit 163.427 ATENOR aandelen om haar verplichtingen te vervullen ten aanzien van de begunstigden van de AOP 2013-2016.

## ***Financiële agenda***

---

- |                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| - Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2016 | 5 september 2016 |
| - Tussentijds bericht derde kwartaal 2016     | 17 november 2016 |
| - Bekendmaking van de jaarresultaten 2016     | 9 maart 2017     |
| - Algemene Vergadering 2016                   | 28 april 2017    |

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevile s.a., CEO of Dhr. Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - e-mail : [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be) - [www.atenor.be](http://www.atenor.be)

ATENOR is een vennootschap voor vastgoedpromotie met beursnotering op Euronext Brussels. 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

