

## Tussentijds bericht<sup>1</sup> eerste kwartaal 2010

Terhulpen, 19 mei 2010

Over het algemeen zet ATENOR de ontwikkeling van haar projecten in portefeuille voorzichtig voort, ondanks de aanhoudende onzekere evolutie van de vastgoedmarkten, en meer bepaald de markt voor kantoorverhuur.

De komende weken zou ATENOR de stedenbouwkundige vergunning moeten ontvangen voor het omvangrijke project PREMIUM, zodat de bouw van dit emblematische project voor de Brusselse kanaalwijk van start kan gaan.

Ter gelegenheid van de algemene vergadering der aandeelhouders stelde ATENOR haar magazine Divercity voor. Door de leidende criteria van haar vastgoedstrategie te illustreren, bevestigt ATENOR in dit magazine haar roeping als stedelijke vastgoedontwikkelaar.

De projecten in portefeuille, allemaal gemengde stadsprojecten, worden voortaan voorgesteld per land.

### Luxemburg

#### President

Na ontvangst van de « provisional delivery » van de koper CRI en de betaling van het saldo van de prijs, is Atenor momenteel bezig met het wegwerken van de opmerkingen die bij de voorlopige oplevering werden gemaakt. Wanneer alle opmerkingen weggewerkt zijn, komen er garantiebedragen vrij voor de goede uitvoering van deze werken. Tegelijk zet Atenor de besprekingen met de algemene aannemer voort met het oog op een minnelijke schikking van het geschil over wie de financiële gevolgen moet dragen van de geboekte vertraging bij de uitvoering van deze werf. Tot slot gaat Atenor voort met de commercialisering van het onverhuurde saldo van het gebouw, op een huurmarkt waar de prijzen met 20% gedaald zijn tegenover 2008.

### Hongarije

#### Vaci Greens

De stedenbouwkundige vergunning zou de komende maanden uitgereikt moeten worden. De afbraakwerken van de oude gebouwen werden aangevat. Atenor analyseert de mogelijkheid om de werken van een eerste fase te starten in een huurmarkt die zeker actief is, maar waar de prijzen nog op een laag niveau blijven.

### Roemenië

#### Hermes Business Campus

De dochtermaatschappij van Atenor, NGY, kreeg een vergunning voor de bouw van een geheel van meer dan 70.000 m<sup>2</sup> kantoren boven de grond, in 3 fasen. De afbraakwerken van de oude installaties zullen over enkele weken afgerond zijn. NGY analyseert de mogelijkheid om de werken van een eerste fase te starten. Momenteel wordt de huurmarkt getroffen door een hoge huurleegstand. Het project Hermes Business Campus zou door zijn ligging en concept echter voldoende voordelen kunnen bieden om een huurder aan te trekken in de herlokalisatiefase.

NGY zal een aanbesteding uitschrijven voor de bouw per fase van het project, om te kunnen genieten van sterk verlaagde bouwpreisen op een bouwmarkt waar uiterst veel concurrentie heerst.

---

<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.

## België

### South City

Atenor en haar partners bevinden zich al ver in de onderhandelingen voor de verkoop van de vennootschap South City Office Fonsny. Deze bezit een net afgewerkt gebouw van meer dan 13.000 m<sup>2</sup> dat voor lange duur verhuurd werd aan Smals (27 jaar). Deze onderhandelingen zouden tegen eind juni rond kunnen zijn en dus een positieve impact hebben op de halfjaarresultaten (ter herinnering, Atenor heeft 40% van het project in handen). Gezien de omvang van het project en de participatie van Atenor, zal de positieve impact echter niet groot zijn, maar in dit stadium is het onmogelijk om de omvang ervan te bepalen. De onderhandelingen voor de verhuur van het andere deel van het project « South City Office Broodhaerts » gaan in de goede richting en de kans bestaat dat dit gebouw de komende weken « Fully let » zal zijn. De vennootschap South City Hotel gaat verder met de bouw van het hotel (142 kamers) volgens voorziene planning en budget, zodat de uitbater ervan - de groep Rezidor onder het teken PARK INN - de opening ervan kan voorzien in de eerste helft van 2011.

### Premium

Atenor zou binnenkort de stedenbouwkundige vergunning moeten ontvangen voor het in het oog springende project Premium. Rekening houdend met de voorafgaande verhuur en verkoop van meer dan 40% van het gedeelte kantoren enerzijds, en de belangstelling die al getoond werd voor de woningen anderzijds, is Atenor van plan de werken te starten, om voordeel te kunnen halen uit de bouwrijzen op een markt waar de concurrentie groot is. Binnenkort volgt hiervoor een aanbesteding.

### Europa

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning die in december 2008 werd ingediend, is in april 2010 behandeld in het overlegcomité, volgens de normale procedure. Gezien de wil van het Brussels Gewest om de wijk van de Wetstraat een Europese betekenis te geven, heeft het overlegcomité zijn beslissing uitgesteld. De vergunningaanvraag blijft wel geldig, zodat Atenor de mogelijkheid analyseert om de omvang van het project op te trekken. Naast dit stedenbouwkundige proces blijft de hotelactiviteit een positieve cashflow genereren, ondanks de economische situatie.

### Victor

Het partnerschap 50/50 Atenor-CFE werkt verder aan de uitwerking van een omvangrijk gemengd project van kantoren, woningen en winkels op het 95 are grote perceel gelegen tegenover het HST-station van Brussel-Zuid. In de loop van 2010 zou een stedenbouwkundige vergunning moeten worden aangevraagd.

### Media Gardens

De bouw van de 75 appartementen ontwikkeld door IDM A, die vooraf verkocht werden aan Aedifica, gaat voort conform de planning en het budget, en zou in april 2011 moeten worden opgeleverd.

Het verkrijgen van de meeste authentieke akten voor de verkoop van de gronden maakt deel uit van het akkoord dat in 2009 gesloten werd met Optima, wat de kaspositie van de groep verbeterde met meer dan 10 miljoen euro. De laatste akten worden de komende weken verleden.

### Port du Bon Dieu

Door de wil van de politieke leiders om een structuurschema op te leggen aan de stad Namen, moeten we misschien de omvang herzien van het project dat op deze site werd uitgedacht, zonder dat echter de verwachte rentabiliteit van het geïnvesteerde kapitaal afneemt, rekening houdend met de voorzichtigheid die Atenor aan de dag legde bij de oorspronkelijke investering.

Kortom, Atenor bevestigt dat haar thesauriepositie comfortabel genoeg is om de uitvoering van de bestaande portefeuille voort te zetten in een onstabiele politieke, financiële en macro-economische situatie.

De investeringskansen zijn er en ze worden geanalyseerd met de voorzichtigheid die de economische omstandigheden vereisen.

**Financiële agenda:**

Bekendmaking van de halfjaarresultaten:	31 augustus 2010
Tussentijds bericht derde kwartaal 2010:	19 november 2010
Bekendmaking van de jaarresultaten 2010:	4 maart 2011
Algemene vergadering 2010:	22 april 2011

ATENOR GROUP is een vennootschap voor vastgoedpromotie met beursnotering op NYSE 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 GROUP in vastgoedprojecten van formaat die beantwoorden aan strenge criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu.

Reuters: ATE0.BR

-

Bloomberg: ATEB BB

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Dhr. Stéphan Sonnevillie, Gedelegeerd Bestuurder of Dhr. Sidney D. Bens, C.F.O.

☎ +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)

**ATEB**  
**LISTED**  
**NYSE**  
**EURONEXT**