

Tussentijds bericht¹ eerste kwartaal 2011

Terhulpen, 19 mei 2011

ATENOR zet over het algemeen de ontwikkeling van haar portefeuille voort, die momenteel 10 projecten telt en een oppervlakte van ongeveer 500 000 m².

In die context hebben zich twee belangrijke feiten voorgedaan in de loop van dit eerste kwartaal:

Zoals voorzien heeft de vennootschap IDM A op de afgesproken dag, namelijk 3 mei, de voorlopige oplevering in verband met de bouw van het laatste woonblok van het project MEDIA GARDENS toegestaan; deze voorlopige oplevering opende de weg voor de verkoop van de vennootschap aan AEDIFICA, die geconcretiseerd werd op 13 mei. Deze overdracht zal bijdragen tot de resultaten van het eerste semester tot beloop van 3,74 miljoen euro.

Overeenkomstig onze doelstellingen zijn we met een institutionele belegger een letter of intent overeengekomen met het oog op de gesplitste verkoop van het kantoorgebouw dat langdurig verhuurd is aan SMALS en dat deel uitmaakt van het gemengde complex UP-site. Als de verkoop doorgaat, zou dit een belangrijke bijdrage betekenen voor de resultaten van de boekjaren 2011 en 2012.

Naast deze markante gebeurtenissen werd nieuwe vooruitgang geboekt in de ontwikkeling van de andere projecten in portefeuille.

SOUTH CITY HOTEL: Sinds zijn opening op 1 maart onder de naam PARK INN kan het hotel zeer bevredigende bedrijfsresultaten voorleggen. Er zijn contacten aan de gang met het oog op de verkoop van de vennootschap die eigenaar is van het gebouw en de beheersovereenkomst voor de uitbating.

MEDIA GARDENS (IDM A): cfr. supra.

UP-site: De eerste feedback in verband met de implementatie van ons communicatieplan bevestigt dat dit project, dat absoluut vernieuwend is voor Brussel, tegemoetkomt aan een nieuwe vraag op de vastgoedmarkt. Afgezien van zijn intrinsieke kwaliteiten vormt dit project de motor van een nieuwe kwaliteitsvolle dynamiek voor de hele wijk. Die dynamiek wordt ondersteund door een reeks nieuwe inrichtingen die gepland worden door de overheid.

De infrastructuurwerken gingen begin juli 2010 van start en verlopen zoals gepland.

Terwijl de verkoop van de kantoren en winkels voortgaat (een langdurig huurcontract werd reeds afgesloten met SMALS voor een kantooroppervlakte van 6.300 m² en een koop- en verkoopbelofte werd ondertekend met UNIZO en het SVMB voor een kantooroppervlakte van 6.288 m²), worden de woningen pas in de loop van het jaar 2012 effectief gecommercialiseerd.

HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië): De infrastructuurwerken van de eerste fase van het project zijn aan de gang. De commercialisering van deze eerste fase verloopt langzaam, niettegenstaande de alom erkende kwaliteit van dit project, op een huurmarkt die nog steeds wacht op een herstel.

VACI GREENS (Hongarije): De infrastructuurwerken van de eerste fase van het project zijn van start gegaan. De huurmarkt van Boedapest kent opnieuw meer activiteit en tal van multinationals hun inplanting proberen te rationaliseren door groepering of verplaatsing.

BRUSSELS EUROPA: ATENOR vervolgt de besprekingen met de stedenbouwkundige verantwoordelijken op regionaal niveau, om de toepassingsvoorwaarden te bepalen van het gouvernementeel besluit van 16 december 2010 met betrekking tot het nieuwe stedelijke landschap voor de Wetstraat (PUL). ATENOR zal de komende maanden een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag indienen voor de realisatie van een gemengd gebouw, rekening houdend met de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften.

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.

Parallel met deze besprekingen en hoofdzakelijk wegens de volgende verstriking van de franchise CROWNE PLAZA, werden we ertoe gebracht om de personeelsvertegenwoordigers van het hotel in kennis te stellen van onze intentie om de hotelactiviteit eind 2011 stop te zetten. De besprekingen met de vakbonden zijn gestart in het kader van de wet-Renault.

VICTOR: Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft op 5 mei de intrekking bekrachtigd, goedgekeurd door de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis, van de BBP's die achterhaald waren, en bijgevolg de start van het onderzoek van de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd, ingediend in december 2010 voor de bouw van een iconisch project in de omgeving van het Zuidstation. Het project, dat hoofdzakelijk uit kantoorgebouwen bestaat, zal minstens 6.000 m² woningen bevatten.

PORT DU BON DIEU: De besprekingen tussen de Stad en het Gewest over de dichtheid van het op te trekken project, zouden binnenkort moeten uitmonden in de goedkeuring van de "SAR " door de Minister. Deze goedkeuring zal ATENOR in staat stellen om een stedenbouwkundige aanvraag in te dienen voor de realisatie van een complex met een 120-tal woningen.

TREBEL: Doelstelling is om de komende maanden een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning te kunnen indienen.

LES RIVES: Ter herinnering: ATENOR heeft in februari van dit jaar de vennootschap SA IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE, eigenaar van een perceel van 5,4 ha in Anderlecht, tussen het kanaal en de Industrielaan, overgenomen. Zowel binnen de gemeente Anderlecht als in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn stedenbouwkundige reflecties aan de gang over een ruimere perimeter rond dit perceel. ATENOR heeft een constructieve dialoog gevoerd met de overheden om een groot gemengd project voor te stellen wat een harmonieuze ontwikkeling van dit grondgebied kan bevorderen.

ANDERE EVOLUTIES: De gerechtelijke procedure tussen ATENOR en de Aannemer in het kader van de bouw van de gebouwen PRESIDENT wordt voortgezet; de aangestelde expert zal zijn opdracht voortzetten tot in juni 2011; deze opdracht heeft het mogelijk gemaakt om concreet vooruitgang te boeken op verschillende geschilpunten en met name om de voorlopige oplevering toe te staan op 1 maart met inwerkingtreding op 21 september 2010.

EIGEN AANDELEN:

Tijdens het eerste kwartaal verwierf ATENOR 3.061 aandelen tegen een gemiddelde prijs van € 33,21, wat het totaal aantal eigen aandelen momenteel op 157.513 brengt, tegenover 154.452 op 31 december 2010. Deze aankopen van eigen aandelen werden gerealiseerd om 248.600 aandelen te leveren die het voorwerp uitmaken van de "aandelenoptie"plannen, waartoe de Raad van Bestuur besliste.

FINANCIËLE AGENDA:

Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2011	31 augustus 2011
Tussentijds bericht derde kwartaal 2011	18 november 2011
Bekendmaking van de jaarresultaten 2011	1 maart 2012
Algemene vergadering 2011	27 april 2012
Tussentijds bericht eerste kwartaal 2012	18 mei 2012

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Dhr. Stéphan Sonnevile (vertenwoordiger van 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 - www.atenor.be

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