

Tussentijds bericht¹ eerste kwartaal 2014

Terhulpen, 25 april 2014

Atenor Group ging voort met de ontwikkeling van haar 12 projecten in portefeuille, in totaal goed voor een oppervlakte in de orde van 600.000 m².

De gunstige evolutie tijdens de afgelopen maanden voor de meeste projecten in de portefeuille getuigt van de juiste positionering van deze projecten in hun respectieve markten:

UP-SITE – Kanaalzone, Akenkaai, Brussel (357 woningen, 29.689 m² kantoren)

Zoals onlangs meegedeeld is het laatste van de 4 kantoorgebouwen (10.000 m²) het voorwerp van een protocolakkoord met oog op de verkoop ervan aan het RSVZ. De transactie zou naar verwachting in de loop van de zomer worden afgerond, na de gebruikelijke due diligence-procedures. Op het eind van de ontwikkeling van dit belangrijke gemengde project zal het kantoorgedeelte dus volledig bezet en verkocht zijn. Deze transactie zal bijdragen aan de resultaten van 2014; het effect ervan op de resultaten zal worden meegedeeld zodra alle aktes zijn ondertekend.

De verkoop van de appartementen in de Terrasgebouwen grenzend aan de Toren loopt op zijn einde, de appartementen aan de kanaalkant waren allemaal snel verkocht. De verkoop van de Toren is de afgelopen weken in de laatste fase gekomen: bijna 90% van de appartementen onder de 25^e verdieping heeft al een koper gevonden en we hebben een kijkappartement geopend op de 27^e verdieping dat het exclusieve karakter van deze woningen laat zien. Bijna 25% van de appartementen bovenin de toren is al gereserveerd.

Het einde van de werken is gepland voor eind mei 2014.

TREBEL – Europese Wijk, Belliardstraat, Brussel (29.766 m² kantoren)

De bouw ging in april 2013 van start en wordt voortgezet in het kader van de afgesproken planning met het Europees Parlement. Ter herinnering, het resultaat wordt opgenomen naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement.

BRUSSELS EUROPA – Europese wijk, Wetstraat, Brussel (29.000 m² kantoren, 8.000 m² woningen)

Als gevolg van de conclusies van de impactstudie heeft ATENOR besloten om een "gewijzigde vergunningsaanvraag" in te dienen om te voldoen aan de aanbevelingen van deze impactstudie, die rekening houdt met de nieuwe stedenbouwkundige bepalingen die worden opgelegd door de GGSV. Deze aanvraag zou binnenkort worden voorgelegd aan het openbaar onderzoek en wordt besproken tijdens een overlegcomité in mei. Het herziene project zal bestaan uit een kantoorgedeelte met efficiënte kantoorruimtes en een woongedeelte dat geniet van een uitzonderlijke ligging. Dit alles zal een vernieuwend geheel vormen omdat het een verticale vermenging in een harmonieuze architectuur biedt. De stedenbouwkundige en milieuvergunningen worden verwacht in de loop van de tweede helft van 2014, waarna de bouw kan worden opgestart.

VICTOR – Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 100.000 m²)

Het richtschema van de Zuidwijk werd in maart voorgesteld door de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit schema noopt ATENOR en haar partner tot een volledige herziening van het project waarvoor er nog altijd een vergunningsaanvraag loopt, maar het bevat een consensuele en ambitieuze visie voor de toekomstige structuur van de wijk. Dit project zal voortaan voor een groot deel bestaan uit woningen, waarvan de uitvoering zal worden ondersteund door de dynamiek die zo in de wijk wordt gecreëerd. In dit kader lopen er momenteel nieuwe architecturale en ingenieursstudies. De timing en de parameters van de ontwikkeling zouden de komende weken duidelijk moeten worden.

CITY DOCKS - Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 165.000 m²)

In maart werden er drie stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd voor de bouw van woningen, kantoorruimtes voor bedrijven in een stedelijke omgeving en een rusthuis dat perfect past in het kader van het nieuwe GBP en dat volledig in overeenstemming is met de indicaties van het Kanaalplan.

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.

PORT DU BON DIEU – Namen (140 woningen - 20.614 m²)

De bouwwerken van deze nieuwe woonruimte aan de ingang van de stad gaan voort. De verkoop van het eerste blok van 46 appartementen ging in januari 2013 van start. De 50% voorverkoop bevestigt de belangstelling van de markt voor dit unieke project in Namen.

AU FIL DES GRANDS PRÉS - Wijk van de winkelgalerij "Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ± 70.000 m²)

Na een eerste stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een blok van 78 woningen in het kader van het bestaande GPA (Gemeentelijk Plan van Aanleg), kregen we een vergunning voor 4 andere woonblokken met in totaal 134 woningen. Momenteel ligt er een herzien GPA ter discussie op tafel tussen de gemeentelijke en gewestelijke overheden. Op basis daarvan kan de verdere ontwikkeling worden overwogen.

LA SUCRERIE – Aat (183 woningen - 19.000 m²)

In januari 2014 werd één stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de ontwikkeling van ongeveer 19.000 m², voornamelijk woningen. Het is de bedoeling om met de bouw en de verkoop van de eerste twee woonblokken te beginnen zodra de vergunning werd uitgereikt, die verwacht wordt in juni.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg (87 woningen - 11.400 m²)

De uitvoeringsovereenkomst van het BPA (Bijzonder Plan van Aanleg) die moet worden gesloten met de Stad Luxemburg kende een nieuwe administratieve vertraging, zodat de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning ook vertraging oploopt. De uitreiking wordt verwacht in de loop van juni. De bouwwerken zouden van start moeten gaan zodra deze vergunning is uitgereikt, en momenteel is al 60% voorverkocht.

AIR – Wijk la Cloche d'Or, Luxemburg (9.785 m² kantoren)

Op grond van de overeenkomsten zal ING het gebouw (zijn voormalige hoofdkantoor) eind april verlaten. De stedenbouwkundige vergunning voor de omvorming/verbouwing van het gebouw zou de komende weken uitgereikt worden. De bouw zal dan onmiddellijk beginnen om het gebouw op te leveren binnen de planning die werd opgesteld met de nieuwe huurder, de financiële dienstverlener BDO. De beleggingsmarkt toonde al belangstelling voor de aankoop van dit project.

HERMES BUSINESS CAMPUS – D. Pompeiulaan, Boekarest (73.180 m² kantoren)

De bouwwerken van de eerste fase van 18.000 m² zijn in maart afgerond. Momenteel is al 40 % vooraf verhuurd op een actieve huurmarkt, waar dit project geniet van een uitstekende positionering wat betreft de prijs-kwaliteitverhouding en de locatie.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (87.138 m²)

Het eerste gebouw (A - 17.362 m²) is sinds januari 2014 volledig verhuurd aan verschillende gerenommeerde bedrijven, waaronder de groep General Electric, die verschillende verdiepingen in gebruik heeft. De bouw van een tweede kantoorgebouw is gestart en er worden volop contacten gelegd met het oog op de voorverhuur ervan.

Andere informatie

De uitbating van het hotel (South City Hotel, Zuidstation, Brussel) onder de merknaam PARK INN genereerde een goed bedrijfsresultaat in het eerste kwartaal van 2014. ATENOR onderzoekt in overleg met haar partners welke commerciële stappen het meest geschikt zijn voor de verkoop van het bedrijf dat eigenaar is van het hotel.

In het kader van de dossiers van kasgeldvennootschappen en, in het bijzonder, in het dossier van de verkoop in 1999 van de n.v. Entreprises Migeotte aan de Société Générale (Frankrijk), zal de Correctionele Rechtbank van Turnhout haar eerste zitting houden op 30 april 2014.

In het kader van het zogenaamde "Erasmonde - American Energy"-dossier zou het Hof van Cassatie in de tweede helft van het jaar uitspraak doen over het beroep dat werd aangetekend tegen de beslissing tot doorverwijzing die werd uitgesproken in oktober 2013 tegen 13 vennootschappen en personen, waaronder ATENOR GROUP en Stéphan Sonnevillie, de vertegenwoordiger van de gedelegeerd bestuurder van ATENOR GROUP.

Tot slot is het dossier "D-Facto - Cabepo" momenteel in behandeling bij de Raadkamer van Brussel; de eerste pleidooien worden gehouden op 22 april 2014.

Over het algemeen bevestigt Atenor Group, die volledige medewerking heeft verleend aan de onderzoeken door de gerechtelijke en fiscale autoriteiten, dat zij geen enkele fraude heeft gepleegd volgens het fiscaal recht of het

vennootschapsrecht en dat ze ervan overtuigd is dat in alle dossiers wordt erkend dat ze te goeder trouw heeft gehandeld.

Voorstel van dividend en dividendbeleid

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 25 april 2014 voorstellen om voor het boekjaar 2013 een bruto dividend van 2,00 euro uit te keren, ofwel een netto dividend na voorheffing (25%) van 1,50 euro per aandeel en in de vorm van een optioneel dividend.

De Raad van Bestuur is van plan om de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven als vergoeding voor de inbreng van de dividendvorderingen vast te stellen op 31,50 euro. De modaliteiten zullen worden toegelicht op de Algemene Vergadering.

De referentieaandeelhouders van ATENOR GROUP hebben hun intentie geuit om te opteren voor de omzetting van hun dividendvordering in kapitaal.

Vooruitzichten voor het volledige boekjaar 2014

Het merendeel van de projecten in de portefeuille kende een opmerkelijke ontwikkeling in 2013. De verschillende (verkregen of aangevraagde) stedenbouwkundige vergunningen en de verschillende bouwfases die aan de gang zijn of besteld werden, zijn een concrete weerspiegeling van deze globale evolutie. De concrete vorderingen in de verkoop van de kantoor- en de woonprojecten geven niet alleen een waardevol inzicht in de resultaten van 2014 (die in dit stadium gesterkt worden door de verkoop van het kantoorgebouw aan het RSVZ) en de jaren daarna, maar vertonen ook een nooit eerder bereikte diversiteit in de bronnen van de resultaten.

De vastgoedmarkt, zowel voor woningen als voor kantoren, blijft echter verbonden aan de evolutie van de economische conjunctuur.

In deze algemene omstandigheden, die worden gekenmerkt door een zwakke economische groei in Europa, blijft ATENOR voorzichtig in haar vooruitzichten; de resultaten van 2014 zouden een niveau kunnen bereiken dat dicht aanleunt bij de resultaten van 2013 als de hierboven vermelde commerciële vooruitzichten worden gerealiseerd volgens het geplande schema.

Eigen aandelen

Tijdens de eerste vier maanden kocht Atenor Group tussen 14 en 17 april 9.967 eigen aandelen, wat het totaal aantal eigen aandelen op 17.550 bracht. Deze aandelen werden vervolgens verkocht aan de begunstigen van het aandelenoptieplan (SOP 2010).

Financiële agenda

– Algemene vergadering 2013	25 april 2014
– persbericht met betrekking tot de modaliteiten van het optioneel dividend	25 april 2014
– Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de Algemene Vergadering en toekenning van de effecten verkregen in het kader van de uitoefening van het optioneel dividend)	28 mei 2014
– Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2014	27 augustus 2014
– Bekendmaking van de jaarresultaten 2014	maart 2015
– Algemene vergadering 2014	24 april 2015

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 - 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