

## Gereguleerde informatie

### Tussentijds bericht<sup>1</sup> eerste kwartaal 2015

Terhulpen, 24 april 2015

Atenor Group ging voort met de ontwikkeling van haar 13 projecten in portefeuille, in totaal goed voor een oppervlakte in de orde van 640.000 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 gunstigere globale context:

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

De bouw, die in april 2013 van start ging, werd voortgezet in het kader van de planning die was overeengekomen met het Europees Parlement, in weerwil van de grote technische complexiteit van de uitvoering van het gebouw. Ter herinnering, het resultaat wordt opgenomen naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement voor een oplevering in april 2016.

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

De stedenbouwkundige vergunning werd in november 2014 afgeleverd en dat was een belangrijk moment in zowel de uitvoering van het nieuwe stedelijke landschap van de Wetstraat als in de evolutie van de projectenportefeuille van ATENOR. De bouwwerken van dit gemengd project dat voorziet in 97 woningen, 2 winkels en 29.000 m<sup>2</sup> kantooruimte zullen in augustus 2015 van start gaan, zodra de afbraak van het oude hotel klaar is. Wij melden echter dat er in januari tegen de stedenbouwkundige vergunning beroep werd aangetekend bij de Raad van State door bekende verenigingen.

**VICTOR** - Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 100.000 m<sup>2</sup>)

2014 werd gekenmerkt door de wil van de gewestelijke regering om een nieuw masterplan voor de Zuidwijk goed te keuren, dat werd opgenomen in het meerderheidsakkoord van juli vorig jaar. Dit masterplan moet de grote lijnen van de ontwikkeling van de wijk uittekenen om de kwaliteiten ervan tot uiting te laten komen en er een ambitieuze visie te ontwikkelen die gericht is op mobiliteit, dichtheid, gemengde functies (kantoren, woningen, winkels en uitrusting) en op de kwaliteit van de openbare ruimte.

Na de bevestiging van dit schema door de gewestregering, die verwacht wordt in de eerste helft van 2015, zullen we een nieuwe vergunning aanvragen voor de uitvoering van het project Victor tegen 2018-2020. De nieuwe architecturale en ingenieursstudies hiervoor werden al uitgevoerd.

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

In juni 2014 hebben ATENOR en het RSVZ een akkoord gesloten op basis waarvan ATENOR de oude site van het RSVZ gaat herontwikkelen tot een gemengd project van 14.000 m<sup>2</sup>. Het voorgestelde project bestaat uit het herstel van de oude gebouwen, die een grondige renovatie zullen ondergaan om er een complex van 152 woningen onder te brengen. Hiervoor werd in december 2014 een vergunning aangevraagd. Het openbaar onderzoek zal binnenkort worden uitgevoerd.

Tegelijkertijd diende ATENOR in samenwerking met de eigenaar van het naburige gebouw een kandidaatsdossier in bij de Stad Brussel om een geheel van 30.000 m<sup>2</sup> kantoren en logistieke ruimten voor te stellen voor het nieuwe hoofdkantoor van de politie van Brussel Hoofdstad-Elsene. Uiterlijk in juli 2015 wordt er een beslissing verwacht, die de daadwerkelijke ontwikkeling van de site zal bepalen.

**CITY DOCKS** - Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 165.000 m<sup>2</sup>)

Het onderzoek van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die in maart 2014 werd ingediend voor de eerste fase van het project met betrekking tot de bouw van woningen, ruimten voor geïntegreerde diensten aan bedrijven en een rusthuis en service flats (38.000 m<sup>2</sup>) wordt voortgezet. De milieuvergunning werd afgeleverd in maart en de stedenbouwkundige vergunning wordt in de tweede helft van het jaar verwacht.

Er zijn volop studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaat. De saneringswerken die rusten op de schouders van de voormalige huurder werden in de loop van 2014 trouwens voortgezet en zouden tegen september 2015 klaar moeten zijn.

<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 24.000 m<sup>2</sup>)**

In januari 2015 legde ATENOR de laatste hand aan de aankoop van een vastgoed geheel dat zich uitstrekt over bijna 2 hectare, en dat momenteel bestaat uit 8 gebouwen (16.653 m<sup>2</sup>) en 338 parkeerplaatsen in de openlucht. Het geheel zal worden herontwikkeld om plaats te maken voor een woon- en dienstenproject, ondergebracht in een prachtig park. Er worden volop contacten gelegd met de lokale en gewestelijke overheden om te zorgen voor een harmonieuze integratie van dit project in zijn stedelijke omgeving.

## **PORT DU BON DIEU LOT 1 – Namen (140 woningen, 5 winkels, 1 restaurant - 20.614 m<sup>2</sup>)**

De bouwwerken van deze nieuwe woonruimte aan de ingang van de stad verliepen verder volgens de planning. Het tempo van de commercialisering voldoet aan onze verwachtingen. Momenteel bestaat er een verkoopovereenkomst of koopakte voor bijna 75% van het eerste blok van 46 appartementen (voorlopige oplevering gepland in juni 2015). De 2e en 3e fase blijven niet achter, met respectievelijk 50% en 16% voorverkochte appartementen (oplevering in de loop van de tweede helft van 2015). Deze tendens bevestigt de belangstelling van de markt voor dit unieke project in Namen.

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

ATENOR kocht de grond van Lot 2 in november 2014 van SPGE en verkocht ze door aan de bank CBC met een ontbindend beding voor het verkrijgen van een unieke vergunning voor de bouw van een kantoorgebouw van 7.600 m<sup>2</sup> dat voldoet aan de behoeften van CBC. De contacten met CBC lopen nog volop om de bouw van hun gebouw uit te voeren zodra de vergunning is uitgereikt.

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

Er werd een commercialisering-verkoopovereenkomst gesloten in juli 2014 met een consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van investeringsgoederen en dat betrekking had op de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal). Momenteel vond 53% van het eerste blok al een koper bij privébeleggers. De bouw van dit eerste blok begon in februari 2015, het vervolg van het programma gaat voort volgens het tempo van de verkoop die werd overeengekomen met het consortium.

Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, ligt ter onderzoek op tafel; de definitieve goedkeuring ervan is gepland voor juli.

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

De unieke vergunning voor de voornamelijk residentiële ontwikkeling van 20.000 m<sup>2</sup> werd in september 2014 uitgereikt door het Waalse Gewest. De bouw van de eerste fase (6.000 m<sup>2</sup>) ging van start in februari 2015. Deze gebeurtenissen en de persconferentie van januari maakten een succesvolle start mogelijk van de verkoop van de twee eerste blokken (39 eenheden), goed voor een voorverkoop van 50%. De oplevering van deze eerste fase is gepland voor juli 2016.

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

De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van dit wooncomplex werd in oktober 2014 uitgereikt. De bouwwerken gingen eind 2014 van start en zullen in de loop van het 3e kwartaal van 2016 klaar zijn.

Tot op heden werd 80% van de appartementen en winkelruimten verkocht of gereserveerd, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

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

Dit nieuwe gebouw dat momenteel wordt gesloopt en heropgebouwd en de BREEAM-certificatie 'Excellent' kreeg, werd in oktober 2014 verkocht op plan aan een groep institutionele beleggers.

De oplevering is gepland in de loop van het 1e kwartaal van 2016.

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

Zoals aangekondigd in een bijzonder persbericht sloot Atenor een huurovereenkomst voor 22.000 m<sup>2</sup> met de onderneming Genpact voor een vaste duur van 10 jaar. Deze onderneming zal zich in 2016 vestigen in het derde HBC-gebouw, waarvan de bouw net gestart is. Ter herinnering, het eerste gebouw van 18.000 m<sup>2</sup> werd opgeleverd in maart 2014 en is volledig verhuurd. Het tweede is nog in aanbouw en 20% ervan is al voorverhuurd. De financiering voor de bouw van het tweede gebouw wordt verzekerd door een vastgoedlening. De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in een land met een economische groei van meer dan 2,3%. In deze context is Atenor van plan om deze gebouwen door te verkopen, maar in dit stadium kan er nog geen timing worden opgegeven.

## **VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (87.138 m<sup>2</sup>)**

Het eerste gebouw (16.000 m<sup>2</sup>) is volledig verhuurd aan enkele toonaangevende bedrijven, waaronder de groep General Electric, die twee derden van het gebouw in gebruik heeft. De bouw van een tweede gebouw van 20.000 m<sup>2</sup> gaat verder, met een geplande oplevering in juni 2015. Dit gebouw is nu al voor 90% voorverhuurd aan de Groep GE.

Een derde gebouw van 27.000 m<sup>2</sup> is momenteel in aanbouw en zou tegen eind 2015 klaar zijn. Er lopen al onderhandelingen voor een huur van minstens 60% ervan.

Er werden stappen gezet voor de verkoop van één of meer blokken op een markt die aan internationale institutionele beleggers een aantrekkelijk rendementalternatief biedt. In dit stadium kan er echter nog geen timing voor de verkoop gegeven worden.

## **Andere informatie**

---

De verkoop van de laatste appartementen van het project UP-site gaat aan een bevredigend tempo voort. Er zijn al bijna 300 appartementen verkocht in dit geheel, dat geldt als speerpunt van de heropleving van een hele wijk. De kaaien werden aangelegd op initiatief en op kosten van ATENOR, wat wijst op onze maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Het RSVZ zal in juni 2015 zijn intrek nemen in het laatste kantoorblok (10.000 m<sup>2</sup>), zodat er in totaal 30.000 m<sup>2</sup> kantoren in gebruik zullen zijn.

De verkoop van de vennootschap South City Hotel, dat eigenaar is van het hotel dat wordt uitgebaat onder de merknaam PARK INN, werd voltooid op 31 maart 2015, zonder impact op de resultaten van 2015, gezien de waardevermindering van € 0,99 M waarvoor op 31 december 2014 een provisie werd opgenomen in de boeken van ATENOR.

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, zijn voortgezet.

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

Een tweede hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel zal op 9 september worden gehouden voor het zogenaamde "Erasmonde - AmericanEnergy"-dossier, waarin 13 bedrijven en personen, waaronder ATENOR GROUP en haar gedelegeerd bestuurder, vervolgd worden.

In het kader van het zogenaamde "E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk)"-dossier, na een buitenvervolgstelling die werd uitgesproken in februari 2012 door de Raadkamer van Turnhout, nam de Kamer van Inbeschuldigingstelling van Antwerpen in maart 2013 een beslissing om de zaak door te verwijzen. Het beroep in Cassatie, ingesteld door een derde, werd verworpen. Het dossier werd op 3 en 4 december 2014 behandeld voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout. Na een grondige analyse van de elementen van het dossier deed het Hof uitspraak op 14 januari 2015. Het erkende de goede trouw van ATENOR GROUP en haar leidinggevenden, alsook het ontbreken van enige inbreuk in hun hoofde en het heeft hen vrijgesproken.

Het Parket is echter in beroep gegaan tegen deze uitspraak, zodat dit dossier nog niet definitief kan worden afgesloten.

Wat betreft het dossier "D-Facto - Cabepo" vindt er een eerste hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel plaats op 15 mei 2015. Een twaalftal natuurlijke of rechtspersonen, waaronder ATENOR GROUP, haar gedelegeerd bestuurder en haar financieel directeur, worden in dit dossier dat nu al enkele jaren loopt, vervolgd.

## **Voorstel van dividend en dividendbeleid**

---

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 24 april 2015 voorstellen om voor het boekjaar 2014 een bruto dividend van 2,00 euro's 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 37,50 euro's. 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 2015***

De resultaten van 2015 zullen steunen op de verkopen van gebouwen en appartementen die op plan gesloten werden in 2013 en 2014, en waarvan de marges zullen vrijkomen naarmate de projecten uitgevoerd worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de kantoorprojecten Trebel en Air, en voor de appartementen die deel uitmaken van de projecten Port du Bon Dieu in Namen, Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg, La Sucrierie in Aat en Au Fil des Grands Prés in Bergen. Bovendien zullen de verhuurde gebouwen in Boedapest (Vaci Greens) en Boekarest (Hermes Business Campus) voor huurinkomsten zorgen.

ATENOR blijft enerzijds alert voor nieuwe projecten die voldoen aan haar criteria, en anderzijds voor elke kans om de projecten in portefeuille te valoriseren.

Behoudens buitengewone gebeurtenissen die we vandaag niet kunnen voorzien, verwacht ATENOR dat geboekte resultaten vergelijkbaar zullen zijn met deze van 2014.

## ***Eigen aandelen***

Op 31 december 2014 had Atenor Group n.v. geen eigen aandelen in handen.

Tijdens het eerste kwartaal verwierf ze tussen 9 en 23 maart 22.330 eigen aandelen, waarvan een deel vervolgens werd verkocht aan de begunstigden van de aandelenoptieplannen (AOP 2008 en 2011). Op 22 april 2015 bezat Atenor Group 4.480 eigen aandelen.

De dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS, die 150.000 ATENOR-aandelen in handen had, opteerde voor nieuwe aandelen bij de uitbetaling van het dividend van boekjaar 2013, zodat ze nu in totaal 157.142 ATENOR-aandelen in haar bezit heeft.

## ***Financiële agenda***

- |  |                   |
|--|-------------------|
| – Algemene Vergadering 2014  | 24 april 2015     |
| – Persbericht met betrekking tot de modaliteiten van het optioneel dividend  | 24 april 2015     |
| – 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) | 26 mei 2015       |
| – Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2015  | 17 september 2015 |
| – Bekendmaking van de jaarresultaten 2015  | 10 maart 2016     |
| – Algemene Vergadering 2015  | 22 april 2016     |

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevillie 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 GROUP 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 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



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