

ATENOR GROUP: Tussentijds bericht¹ derde kwartaal 2010

Terhulpen, 19 november 2010

ATENOR zet over het algemeen de ontwikkeling van haar projecten in portefeuille voorzichtig voort op een vastgoedmarkt die nog niet kon profiteren van de eerste tekenen van herstel die in de economie zijn terug te vinden.

Bij gebrek aan belangrijke gebeurtenissen zouden de resultaten voor boekjaar 2010, zoals eerder aangekondigd, sterk moeten aanleunen bij een evenwicht of zelfs lichtjes negatief zijn, nadat rekening werd gehouden met de waarschijnlijke verkoop van het tweede deel van het project SOUTH CITY (het gebouw BROODTHAERS).

De thesaurie van de Groep, vermeerderd met de obligatielening die in januari 2010 werd uitgegeven, is ruimschoots voldoende om de valorisatie van de portefeuille voort te zetten en over te gaan tot de aankoop van nieuwe projecten.

In dit opzicht laten we u weten dat we een vast akkoord gesloten hebben met de aandeelhouders van de vennootschap YST met het oog op de aankoop van de eigendom van het gebouw dat gelegen is op de hoek van de Trierstraat en de Belliardstraat in Brussel, in het hart van de Europese wijk. We verwijzen naar het specifieke persbericht van vandaag dat deze aankoop aankondigt.

Bovendien worden momenteel verschillende andere aankoopdossiers genalyseerd.

De projecten in de portefeuille worden deze keer becommentarieerd naargelang hun graad van evolutie in het ontwikkelingsproces, hetgeen een evenwichtig beeld van de portefeuille geeft.

SOUTH CITY: Conform de voorziene planning werd het gebouw op 15 november opgeleverd aan onze dochtermaatschappij SOUTH CITY OFFICE BROODTHAERS (40%) en werden 13.448 m² kantoren geleverd aan de NMBS Holding voor gebruik door INFRABEL.

Conform de eerder kenbaar gemaakte intentie sloten de aandeelhouders van de vennootschap SOUTH CITY OFFICE BROODTHAERS een exclusiviteitsakkoord met een investeerder met het oog op de verkoop van de vennootschap. Er loopt momenteel een due diligence.

De bouwwerken van het hotel verlopen overigens volgens de planning. Het hotel vormt het voorwerp van een uitbatingcontract met de groep REZIDOR voor 20 jaar en zou in maart 2011 zijn deuren moeten openen.

MEDIA GARDENS (IDM A) : De bouwwerken van de eerste fase van het project dat vooraf werd verkocht aan AEDIFICA (een blok van 75 appartementen, goed voor 6.947 m²) gaan verder zoals gepland. De voorlopige oplevering blijft gepland voor mei 2011.

PREMIUM: De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het complex PREMIUM werd op 24 juni 2010 uitgereikt door de Stad Brussel.

Dit grote gemengde stadsproject is gelegen langs het kanaal in de Noordruimte in Brussel, tegenover het Koninklijk Pakhuis van Tour&Taxis. In totaal is het goed voor 1.972 m² winkels, 29.615 m² kantoren en 48.435 m² woningen, waarvan 36.100 m² in een toren van 42 verdiepingen en 140 meter hoog. Dit wordt dus de hoogste woontoren van België.

De infrastructuurwerken gingen begin juli 2010 van start. Er zal een persconferentie gehouden worden op 8 december 2010 om de nieuwe naam van het project mee te delen en de laatste beelden en de maquette van het project te onthullen. Hierbij zal worden benadrukt waarom dit project zo uitgesproken

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..

vernieuwend is voor Brussel en in hoeverre het de motor van een nieuwe kwaliteitsvolle dynamiek vormt voor heel deze wijk in volle evolutie.

We herinneren eraan dat er een langdurig huurcontract werd gesloten met SMALS voor een kantooroppervlakte van 6.300 m² en dat er een koop- en verkoopbelofte werd getekend met UNIZO en het SVMB voor een kantooroppervlakte van 6.288 m².

HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië): We herinneren eraan dat de Roemeense vennootschap NGY (voor 100% dochtermaatschappij van ATENOR) in januari 2010 een vergunning kreeg voor de bouw van een geheel van meer dan 78.000 m² in drie fasen. De eerste infrastructuurwerken van de eerste fase van het project zijn intussen van start gegaan. De lancering van de verkoop van deze eerste fase zal gepaard gaan met een persconferentie in Boekarest op 24 november 2010. In de loop van deze persconferentie zullen we de vergelijkende voordelen van het project benadrukken, waardoor het zich kan onderscheiden op de markt, die weliswaar getroffen wordt een zeer hoge huurleegstand.

VACI GREENS (Hongarije): De 3 Hongaarse dochterondernemingen van ATENOR kregen in juli en september de vergunningen voor de bouw van een geheel van meer dan 55.000 m² in drie fasen. De afbraakwerken en de voorbereiding van de site zijn klaar en de consultatie voor de bouw van de eerste fase loopt stilaan ten einde. De ceremonie van de eerstesteenlegging vindt plaats op 30 november 2010 in aanwezigheid van de lokale overheden. Ondanks een moeilijke huurmarkt worden er momenteel besprekingen gehouden met « grote huurders » voor de verhuur van blokken.

BRUSSELS EUROPA: De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die in december 2008 werd ingediend, leidde tot een onthouding van het Overlegcomité. ATENOR zet in een constructieve sfeer de besprekingen met de verantwoordelijken voor stedenbouw op regionaal en gemeentelijk niveau voort om te bepalen welke evolutie de vergunningsaanvraag moet volgen, rekening houdend met de stedenbouwkundige ambitie die de autoriteiten aan de dag leggen met betrekking tot het nieuwe stedelijke landschap voor de Wetstraat (PUL).

Daarnaast gaat de hotelactiviteit voort in een zeer moeilijke context omdat verschillende nieuwe hotels onlangs hun deuren hebben geopend in de onmiddellijke omgeving.

VICTOR: De studies gaan voort om voor eind 2010 een stedenbouwkundige vergunning te kunnen aanvragen voor de bouw van een iconisch en structurend project dat past in de stedenbouwkundige herinrichting van de omgeving van het Zuidstation, op vraag van de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht, en van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

PORT DU BON DIEU: De besprekingen tussen de Stad en het Gewest over de dichtheid van het op te trekken project, gaan voort en zorgen voor een tijdelijke vertraging van de evolutie van dit project.

Andere recente evoluties:

De gerechtelijke procedure tussen Atenor en de Aannemer in het kader van de bouw van de gebouwen President wordt voorgezet; er werd een expert aangesteld die ervoor moet zorgen dat er concrete vooruitgang geboekt wordt op verschillende geschilpunten.

Het OBA dat ATENOR uitbracht op de vastgoedcertificaten Westland Shopping Center is geopend sinds 3 november. ATENOR nam op 15 november akte van de aankondiging door AG Real Estate Group Asset Management van een tegenbod op deze Certificaten. Dit tegenbod is afkomstig van de groep die instaat voor het beheer van deze Certificaten en het beheer van het Winkelcentrum en wijst op het oordeelkundige belang dat ATENOR aan deze operatie hechtte. ATENOR onderzoekt de opties die ze heeft in functie van de evolutie van dit dossier.

Eigen aandelen:

Tijdens het derde kwartaal verwierf ATENOR 7.906 effecten aan de gemiddelde prijs van € 33,33 zodat de vennootschap nu in totaal 139.992 eigen aandelen bezit, tegenover 132.086 op 30 juni 2010. ATENOR zal eigen aandelen blijven terugkopen om te komen tot 196.300 aandelen die het voorwerp vormen van de « aandelenoptie »-plannen waartoe de Raad van Bestuur besliste.

Financiële agenda:

Bekendmaking van de jaarresultaten 2010:	1 maart 2011
Algemene vergadering 2010:	22 april 2011
Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de AV):	3 mei 2011
Tussentijds bericht (eerste kwartaal)	19 mei 2011
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2011:	31 augustus 2011
Tussentijds bericht (derde kwartaal):	18 november 2011

Contact en Informatie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevile s.a., CEO vertegenwoordigd door Dhr. Stéphan Sonnevile 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