

Tussentijds bericht¹ derde kwartaal 2011

Terhulpen, 18 november 2011

Op operationeel vlak zet ATENOR de ontwikkeling van haar portefeuille op een bevredigende manier voort. Momenteel bevat de portefeuille 10 projecten, goed voor een oppervlakte in de orde van 500.000 m² op hoogwaardige stedelijke locaties.

Wat de resultaten betreft, bevestigen wij onze laatste verwachtingen: onder voorbehoud van belangrijke nieuwe gebeurtenissen zou het resultaat van het tweede semester dichtbij een evenwicht moeten komen; de tenlasteneming van de sluitingskosten van de hotelactiviteit zal wegen op de resultaten van het tweede semester, terwijl de voortzetting van de bouw van het kantoorgebouw B4 en de closing van de verkoop van het gebouw B3 van het project UP-site aan Unizo een positieve bijdrage zal leveren tot de halfjaarresultaten. Ter herinnering: het geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van de eerste helft van 2011 bedraagt 8,48 miljoen euro.

Meer precies hebben de projecten de volgende ontwikkelingen gekend:

SOUTH CITY HOTEL - Zuidstation, Brussel: De uitbatingsresultaten van het hotel, sinds zijn opening op 1 maart onder de merknaam PARK INN, zijn bevredigend. De lopende contacten in een woelige macrofinanciële context laten geen overdracht vermoeden van de vennootschap die eigenaar is van het gebouw en het uitbatingscontract, voor het einde van dit boekjaar 2011. De verschuiving van deze verkoop zal geen grote impact hebben op de resultaten van het boekjaar.

MEDIA GARDENS (IDM A) - Meiserwijk: Ter herinnering: in de loop van het eerste semester van 2011 heeft ATENOR GROUP de aandelen van de vennootschap IDM A, eigenaar van een gebouw met 75 appartementen, winkels en parkings, met een huurgarantie van 9 maanden die verstrijkt in februari 2012, verkocht aan de vastgoedbevak AEDIFICA. Deze huurgarantie is volledig geprovisioneerd.

Op dit moment maakt meer dan 70% van het gebouw het voorwerp uit van een huurcontract, wat het mogelijk zal maken om de verleende huurwaarborg in evenredige mate vrij te geven.

UP-site - Kanaalzone, Brussel: De bouw van het kantoorgedeelte en de woontoren van het project UP-site vordert volgens de planning. Deze emblematische toren zal begin 2012 "uit de grond oprijzen" en vanaf dat moment zal de commercialisering van de appartementen van start gaan. Nu al werden verschillende appartementen gereserveerd, wat ons in onze overtuiging sterkt dat dit project een unieke positionering heeft op de Brusselse residentiële markt.

De closing van de verkoop van het gebouw B3 van het project UP-site aan Unizo zou voor het einde van het boekjaar 2011 gerealiseerd moeten zijn, zoals hierboven reeds aangekondigd.

HERMES BUSINESS CAMPUS - Dimitri Pompeiulaan, Boekarest: De infrastructuurwerken van HERMES BUSINESS CAMPUS zijn klaar. We hebben de start van de bouw van de bovenstructuur enkele maanden uitgesteld, in afwachting van concretisering op commercieel vlak in een vastgoedmarkt die een kleine heropleving kent.

VACI GREENS - Vací Corridor, Boedapest: De infrastructuurwerken van de eerste fase van het project zijn klaar. We hebben de mogelijkheid aangegrepen om een aanvraag in te dienen voor een wijzigende stedenbouwkundige vergunning, wat het oppervlak van het project met bijna 10% uitbreidt, en daardoor moest de bouw van de bovenstructuur worden uitgesteld. De werken van de bovenstructuur zullen pas gestart worden als een significante vooruitgang wordt geboekt op het vlak van de commercialisering.

BRUSSELS EUROPA - Wetstraat, Brussel: ATENOR heeft onlangs de grote lijnen bekendgemaakt van een ambitieus gemengd stedelijk project, dat kadert in de toepassingsvoorwaarden van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 2010 in verband met het nieuwe stadslandschap dat wordt verwacht voor de Wetstraat (Stadsproject Wet of PUL). ATENOR zal een nieuwe vergunningsaanvraag indienen zodra de onontbeerlijke juridische instrumenten zijn vastgelegd door de gewestelijke overheidsinstanties.

Parallel met deze ontwikkeling werd de zogenaamde "wet-Renault"-procedure, gestart in maart 2011 in het kader van de stopzetting van de hotelactiviteit, afgesloten in september 2011 met een akkoord met de personeelsvertegenwoordigers, waarvan de kostprijs dicht bij de geraamde kostprijs lag.

VICTOR - Zuidstation, Brussel: Terwijl de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning zijn weg volgt, met onder meer het openbaar onderzoek op het lastenboek van de effectenstudie en de oprichting van het begeleidingscomité, zijn de eerste afbraakwerken, zoals goedgekeurd, onlangs van start gegaan.

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: De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een honderdtal appartementen op de opmerkelijke site van Port du Bon Dieu werd in september 2011 ingediend.

TREBEL - Belliardstraat, Brussel: De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning werd in september 2011 ingediend en heeft betrekking op een project in de orde van 30.000 m² kantoorgebouwen. TREBEL heeft gereageerd op de oproep tot kandidaturen, gelanceerd door het Europees Parlement.

CITY DOCKS - Kanaalzone, Anderlecht: Ter herinnering: ATENOR verwierf de onderneming IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI), eigenaar van een perceel van 5,4 ha, gelegen in Anderlecht. Dit perceel is opgenomen in een BBP dat wordt bestudeerd op het niveau van de gemeente, en kan worden beïnvloed door het nieuwe GBP in voorbereiding. ATENOR heeft een eerste ontwerp ontwikkeld waaruit de mogelijkheid blijkt om een project met een sterke mix van bestemmingen te ontwikkelen, met onder meer een combinatie van stadsindustrie en huisvesting. Ondertussen geniet IPI huurinkomsten betaald door de huidige industriële gebruiker.

Voormalige BRASSERIES FUNCK - Luxemburg: Ter herinnering: ATENOR verwierf in september van dit jaar de vennootschap HF Immobilier, eigenaar van een perceel gelegen in de rue de Neudorf in Luxemburg. Wij werken met onze architect een ontwerp uit voor een PAP, om een bouwaanvraag in te dienen die betrekking heeft op ± 13.000 m² woningen en winkels.

ANDERE EVOLUTIES:

In het kader van de lopende gerechtelijke procedure in verband met een fiscaal dossier, genaamd de "kasgeldvennootschappen" heeft de Raadkamer van Brussel eind september beslist om 13 vennootschappen en personen, waaronder ATENOR en zijn gedelegeerd bestuurder, door te verwijzen naar de correctionele rechtbank. Een dergelijke beslissing tot doorverwijzing, overigens aangevochten, zegt niets over een eventuele schuld.

Ter herinnering: het onderzoek heeft betrekking op de verwerving door een groep investeerders en tussenpersonen van 16 vennootschappen, waaronder de nv ERASMONDE, verkocht door ATENOR in 1998. Achteraf is gebleken dat deze investeerders de kasgelden van de verworven vennootschappen verduisterd zouden hebben en dat ze verzaakt zouden hebben aan hun fiscale plichten.

ATENOR wijst erop dat dit onderzoek, dat al verschillende jaren aansleept en waaraan ATENOR en zijn bedrijfsleiders steeds hun volledige medewerking hebben verleend, niet is uitgelopen in een inbeschuldigingstelling van ATENOR, noch van zijn gedelegeerd bestuurder, door de onderzoeksrechter. Het is het Parket dat om doorverwijzing naar de correctionele rechtbank heeft verzocht.

Zoals ATENOR sinds de start van deze onderzoeken steeds heeft gezegd en steeds heeft herhaald in haar jaarverslagen, menen ATENOR en haar management, dat ze geen enkele fraude of inbreuk hebben gepleegd en ze hebben er alle vertrouwen in dat hun goede trouw vastgesteld zal worden voor de rechtbank.

EIGEN AANDELEN:

Tijdens het derde kwartaal heeft ATENOR geen aandelen verworven. ATENOR bezit vandaag 157.513 aandelen tegen een gemiddelde prijs van € 40,46 tegenover 154.452 op 31 december 2010. De aankoop van eigen aandelen gebeurt met het oog op de 248.600 aandelen die het voorwerp uitmaken van de aandelenoptieplannen die werden beslist door de Raad van Bestuur.

FINANCIËLE AGENDA:

Bekendmaking van de jaarresultaten 2011	5 maart 2012
Algemene vergadering 2011	27 april 2012
Tussentijds bericht (eerste kwartaal 2012)	17 mei 2012
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2012:	31 augustus 2012
Tussentijds bericht (derde kwartaal 2012):	15 november 2012

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: ATEO.BR - Bloomberg: ATEB BB