



Gereguleerde informatie

Tussentijds bericht¹ over het derde kwartaal van 2015

Terhulpen, 19 november 2015

ATENOR GROUP zet de ontwikkeling van haar portefeuille voort, die momenteel 15 projecten bevat en goed is voor een te ontwikkelen oppervlakte van ongeveer 650.000 m² op uitgelezen sites. Onder voorbehoud van uitzonderlijke gebeurtenissen die men tot op vandaag niet kan voorzien, verwacht Atenor dat de resultaten voor 2015 minstens deze van 2014 zullen evenaren.

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

De werken gaan verder met het oog op een voorlopige oplevering op 22 juni 2016.

Ter herinnering, het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement.

THE ONE, BRUSSELS EUROPA - *Europese wijk, Wetstraat, Brussel (29.000 m² kantoren, 9.000 m² woningen)*

De bouwwerken zijn gestart in augustus, voor een oplevering die is gepland tijdens de zomer van 2018. Ter herinnering, er werd een procedure tegen de bouwvergunning ingeleid bij de Raad van State door gekende verenigingen.

Er is al veel belangstelling voor de appartementen, waarvan de commercialisering begin 2016 van start gaat. Er lopen volop contacten betreffende de huur en de verkoop voor het kantoordeel.

VICTOR - *Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 109.500 m²)*

Het masterplan van de Zuidwijk zou de komende weken na een tweede lezing worden goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, na de positieve evolutie van de gesprekken met de belangrijkste actoren. Op voorstel van de uitreikende overheid is Atenor van plan om een architectuurwedstrijd te starten die rekening houdt met de nieuwste parameters die zijn opgenomen in het masterplan. Na deze wedstrijd, en parallel aan het stedenbouwkundig onderzoek van het masterplan, zullen de bouw- en milieuvergunningaanvragen ingediend worden in de eerste helft van 2016, met het oog op de uitvoering van het project Victor in 2018-2020, zoals vermeld in het programma van de Regering. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor de sanering van de site eind september begonnen.

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

Een eerste stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van woningen, van ruimtes voor geïntegreerde diensten voor bedrijven en van een rusthuis en serviceflats (39.500 m²) werd verkregen in augustus 2015. De bouwwerken zouden moeten starten in het tweede kwartaal van 2016.

Er zijn trouwens volop studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaat. Voor deze tweede fase kreeg Atenor na een wedstrijd gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS in het kader van een openbare aanbesteding, een promotieopdracht voor 16.393 m² woonruimte, waarvan 12.471 m² bedoeld voor geconventioneerd wonen.

Ten slotte worden de saneringswerken die ten laste vallen van de vorige huurder voortgezet.

PALATIUM - *Louizawijk, naast het justitiepaleis, Brussel (gemengd project van ongeveer 14.000 m²)*

Na de toekenning van de milieuvergunning, wordt de bouwvergunning met betrekking tot 152 woningen en 1.500 m² kantoren zeer binnenkort verwacht. De herontwikkelingswerken gaan begin 2016 van start en de commercialisering zal tegelijkertijd worden gelanceerd.

LES BERGES DE L'ARGENTINE – *Terhulpen (woon- en dienstenproject van om en bij de 26.000 m²)*

Ter herinnering, Atenor kocht eind 2014 een vastgoed geheel dat zich uitstrekt over bijna 2 hectare, en dat momenteel bestaat uit 8 gebouwen met kantoren en opslagplaatsen (16.653 m²) en 338 parkeerplaatsen in openlucht. Het aanpalende perceel, de voormalige garage "Seval" (1.074 m²), is inmiddels geïntegreerd in het project.

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.



Het geheel zal worden herontwikkeld om plaats te maken voor een woon- en dienstenproject, ondergebracht in een prachtig park.

De contacten met de lokale en gewestelijke overheden worden voortgezet om te zorgen voor een harmonieuze integratie van dit project in zijn stedelijke omgeving. Het doel blijft om een eerste vergunningaanvraag in te dienen in 2016.

NYS DAM – Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m²)

Op 29 oktober 2015 verwierf Atenor van BNP Paribas Fortis Bank 100% van de aandelen van de s.a. HEXATEN, eigenaar van het kantoorgebouw Nysdam in Terhulpen. In eerste instantie wil Atenor dit gebouw herpositioneren op de kantorenmarkt. Op termijn zal Atenor, in goede verstandhouding met de lokale overheden, de alternatieve herontwikkelingsmogelijkheden ervan onderzoeken waaraan de Bank financieel gekoppeld zal worden. We herinneren eraan dat Atenor aan de oorsprong van deze ontwikkeling stond. Dit gebouw telt 15.600 m² en 408 parkeerplaatsen. Het is momenteel voor 50% verhuurd.

PORT DU BON DIEU LOT 1 – Namen (140 woningen, 5 winkels, 1 restaurant - 20.614 m²)

De voorlopige opleveringen van de twee eerste blokken gingen respectievelijk door in juni en in augustus, overeenkomstig de initiële planning. De bouw van het geheel zal worden voltooid met de levering van het derde blok en de inrichting van de directe omgeving tijdens het laatste trimester van 2015.

Vandaag is zowat 80% van de eenheden van de twee eerste blokken verkocht, en 40% van de eenheden van het laatste blok. Deze trend bevestigt de interesse van de markt voor het grootste herontwikkelingsproject dat Namen heeft gekend aan de oever van de Maas.

PORT DU BON DIEU LOT 2 – Namen (Aankoop/Verkoop grond – 7.600 m² kantoren)

Ter herinnering, Atenor verkocht aan de bank CBC het perceel dat grenst aan het project met het oog op de bouw voor eigen gebruik van een kantoorgebouw van 7.600 m². De vergunning werd verkregen in september en de ontwikkelingsovereenkomst tussen CBC en Atenor werd in november ondertekend. De bouwwerken beginnen in januari en de levering is gepland voor oktober 2017.

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

De commercialisering door een consortium dat gespecialiseerd is in de verkoop en het beheer van investeringsgoederen en dat betrekking had op de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) werd succesvol voortgezet tijdens het derde kwartaal 2015.

Inderdaad, het eerste blok, waarvan de bouw is gestart in februari, ging volledig van de hand in voorverkoop en voor het tweede blok zijn er aankoopopties voor zowat 50% van de eenheden. Dit commercialiseringsritme, overeengekomen met het consortium, zal de mogelijkheid bieden om de verkoop van de resterende woningen af te sluiten tegen eind 2017, met een levering van het vierde blok gepland voor volgend jaar.

Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, zet zijn administratieve weg voort; de inwerkingtreding is gepland voor begin 2016.

LA SUCRERIE – Aat (183 woningen, 3 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m²)

De bouw van de eerste fase (twee blokken – 39 eenheden en 1 crèche; 4.385 m²) ging van start in februari 2015 en de commercialisering ervan vertoont momenteel een voorverkoop van 75%. De oplevering van deze eerste fase is gepland voor juli 2016. Gezien dit succes overweegt Atenor de bouw en de commercialisering van een tweede fase (een blok – 37 woningen; 3.660 m²).

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg-stad (87 woningen, 12 winkels - 11.500 m²)

De bouwwerken gingen in oktober 2014 van start en werden voortgezet. De levering van de laatste appartementen is gepland voor het vierde trimester van 2016.

Tot op heden werd 100 % van de appartementen verkocht of gereserveerd, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

AIR – Wijk la Cloche d'Or, Luxemburg (11.000 m² kantoren)

De sloop- en heropbouwwerken gaan verder met oog op een levering op 1 april 2016. Ter herinnering, dit gebouw dat de BREEAM-certificatie 'Excellent' kreeg, werd in oktober 2014 verkocht op plan aan een groep institutionele beleggers.

Het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert.



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

Zoals aangekondigd in maart sloot Atenor een huurovereenkomst voor 22.000 m² met de onderneming Genpact voor een vaste duur van 10 jaar. Deze onderneming zal zich in 2017 vestigen in het derde HBC-gebouw, waarvan de bouw werd gestart in mei. Tijdens het derde kwartaal werden er nieuwe huurcontracten getekend, waardoor gebouw 2 voor meer dan 60% verhuurd is. Dit gebouw zal in januari 2016 worden opgeleverd. Ter herinnering, het eerste gebouw van 18.000 m² werd opgeleverd in maart 2014 en is volledig verhuurd.

De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in dit land dat een economische groei kent. Eerste contacten zijn aan de gang voor de verkoop van deze gebouwen, maar in dit stadium kan er nog geen timing gegeven worden.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m²)

Het tweede gebouw van 20.000 m² werd met succes opgeleverd in juni 2015, waardoor de groep General Electric (GE) de mogelijkheid krijgt om uit te breiden vanaf 1 juli en dit voor de totaliteit van de terreinen en gedurende 10 jaar. Parallel wordt de bouw voortgezet van een derde gebouw van 27.000 m² dat voltooid zou moeten zijn tegen eind 2015. In oktober werd er een extra huurcontract voor 15.000 m² gesloten met General Electric, ook voor een termijn van 10 jaar, waardoor 65% van dit derde gebouw voorverhuurd is. Contacten zijn lopende met een aantal kandidaten voor de huur van de rest van dit derde gebouw.

Ter herinnering, Atenor kocht in juni 2015 ook een naburig perceel met een oppervlakte van 8.364 m² dat de mogelijkheid zal bieden om de voortzetting te optimaliseren van de ontwikkeling van de campus en deze uit te breiden met 40.000 m².

Er lopen vergevorderde contacten voor de verkoop van deze eerste drie gebouwen van de ontwikkeling Vaci Greens, die in totaal 6 gebouwen zal tellen. In dit stadium kan er echter nog geen timing gegeven worden.

Andere informatie

De verkoop van de laatste appartementen van het project UP-site verloopt aan een tempo dat de trend van de Brusselse markt weerspiegelt.

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, werden 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.

Er hebben geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden in deze context sinds de laatste mededeling van Atenor, van 2 september 2015.

Financiële agenda

Bekendmaking van de jaarresultaten 2015	10 maart 2016
Algemene vergadering 2015	22 april 2016
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2016	5 september 2016

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevile SA, CEO of Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - e-mail : info@atenor.be - 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

