

Tussentijds bericht¹ over het derde kwartaal van 2014

Terhulpen, 20 november 2014

ATENOR GROUP zet de ontwikkeling van haar portefeuille voort, die momenteel 14 projecten bevat en goed is voor een te ontwikkelen oppervlakte van ongeveer 650.000 m² op uitgelezen sites. Wanneer er zich geen onverwachte belangrijke gebeurtenissen voordoen, zouden de jaarresultaten van 2014 in de buurt moeten liggen van de jaarresultaten van 2013.

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

Dankzij haar faam is de "toren UP-site" een gevestigde waarde geworden op de markt en is er nog steeds veel belangstelling voor de laatste appartementen die nog te koop staan. Zo goed als alle appartementen onder de 25^e verdieping zijn verkocht, terwijl meer dan 25% van de appartementen bovenaan in de Toren gereserveerd werden. Naast een luxueus imago bieden deze appartementen boven de 25^e verdieping ook een competitieve prijs-kwaliteitverhouding op de huidige markt. Op het einde van dit boekjaar ligt de focus op het ondertekenen van de akten voor de appartementen waarop een optie werd genomen, om zo de bijdrage van UP-site tot de resultaten van 2014 te verzekeren. Ter informatie, de verkoop van het laatste kantoorblok vond plaats in juni en draagt ook bij tot de resultaten van 2014.

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

De bouw, die werd aangevat in april 2013, verloopt helemaal volgens de planning die werd overeengekomen met het Europees Parlement, ondanks de grote technische complexiteit bij het optrekken van het gebouw. Ter informatie, het gebouw wordt in het resultaat opgenomen naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die werd gesloten met het Europees Parlement voor een oplevering in 2016.

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

De afbraakwerken zijn gestart in september en zullen wellicht nog doorgaan tot in april 2015. ATENOR bevestigt haar intentie om de werken van dit gemengd project, dat werd omgedoopt tot "THE ONE, Brussels Europa", zonder voorverhuur of voorverkoop te starten. Het project zal bestaan uit een honderdtal woningen en 29.000 m² kantoren. De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 17 november en vormt een belangrijk moment in zowel de implementatie van het nieuwe stedelijke straatbeeld van de Wetstraat en in de evolutie van de portefeuille van ATENOR.

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

Het richtschema van de Zuidwijk is opgenomen in het meerderheidsakkoord van de nieuwe Brusselse regering en zal naar verwachting voor het einde van 2014 in eerste lezing worden goedgekeurd. Dit schema bevat een consensuele en ambitieuze visie voor de toekomstige structuur van de wijk. Het nieuwe project VICTOR zal voortaan voor een groot deel bestaan uit woningen, waarvan de uitvoering zal worden gedragen door de dynamiek die zo in de wijk wordt gecreëerd. Er werden nieuwe architecturale en ingenieursstudies opgestart om perfect in overeenstemming te zijn met het richtschema. Het plan is om, zodra het richtschema is goedgekeurd, een nieuwe bouwaanvraag in te dienen. Tegelijkertijd zijn ATENOR en haar partner gestart met de concurrentiedialoog voor de verhuizing van de kantoren van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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

Het openbaar onderzoek, dat vereist is in het kader van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, ging van start op 14 november. Deze eerste fase van het project heeft betrekking op de bouw van woningen, van oppervlakten voor geïntegreerde diensten aan ondernemingen en een rusthuis en serviceresidentie op een totale oppervlakte van 38.000 m². Deze aanvraag past perfect in het kader van het demografische GBP en stemt volledig overeen met de adviezen van het Kanaalplan. Momenteel zijn er studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk bestaat uit woningen aan de rand van het kanaal.

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

ATENOR en RSVZ hebben een akkoord gesloten op basis waarvan ATENOR de voormalige site van RSVZ zal omvormen tot een gemengd project van 14.000 m². De studies zijn volop aan de gang en een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning voor woningen zal worden ingediend in december 2014.

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, 5 winkels, 1 restaurant - 20.614 m²)

De bouwwerken van deze nieuwe woonruimte bij het binnenrijden van de stad verlopen geheel volgens planning. Het kijkappartement op de 1^e verdieping, dat werd geopend op 1 juli van dit jaar, verleent de verwachte dynamiek aan de verkoop. Voor meer dan 70% van het eerste blok van 46 appartementen (verwachte oplevering in juni 2015) werd immers al een verkoopovereenkomst of verkoopakte gesloten. De tweede fase volgt op de voet met 41% voorverkochte appartementen. Deze tendens 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 het akkoord met een consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van beleggingsgoederen over de eerste 4 woonblokken (134 woningen in het totaal) werden de eerste appartementen verkocht. Voor 30% van het eerste blok werd immers een overeenkomst getekend. De bouw van dat eerste blok zal van start gaan begin 2015, maar er zal reeds vanaf 2014 een eerste bijdrage tot de resultaten worden opgenomen. Het gemeentelijk bestemmingsplan dat betrekking heeft op de andere percelen van het project en dat de winkelgalerij verbindt met het nieuwe station, is in vooronderzoek; het openbaar onderzoek zal naar verwachting begin 2015 plaatsvinden.

LA SUCRERIE - Aat (183 woningen - 20.000 m²)

De stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van ongeveer 20.000 m², in hoofdzaak woningen, werd verkregen in oktober. De bouwwerken van een eerste fase zullen starten begin 2015. De verkoop van dit eerste blok van 16 appartementen is gestart.

PROJET LA HULPE – Terhulpen

Ter informatie, ATENOR heeft in september een akkoord gesloten voor de overname van Swift's voormalige bedrijfsterrein (waar daarvoor papierfabriek Intermills gevestigd was). ATENOR is van plan om daar een geheel van 24.000 m², hoofdzakelijk woningen, te ontwikkelen. Momenteel zijn de contacten met de lokale en regionale overheden aan de gang, zodat dit project op harmonieuze wijze kan worden geïntegreerd in zijn stedenbouwkundige omgeving.

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

De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 87 woningen werd afgeleverd in oktober 2014. De afbraakwerken lopen op hun einde en de bouw zal duren tot in juni 2016. Op het einde van dit boekjaar ligt de focus op het ondertekenen van de akten voor de appartementen waarop een optie werd genomen (70% van het project) om zo de bijdrage van dit project tot de resultaten van 2014 te verzekeren.

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

Ter informatie, ATENOR GROUP heeft in oktober een verkoop op plan gesloten van het gebouw AIR aan een groep institutionele beleggers. Dit nieuwe gebouw, dat momenteel in afbraak-heropbouw is, heeft een oppervlakte van 10.000 m² en wordt gehuurd door de financiële dienstverlener BDO.

De verkoop van dit gebouw zal bijdragen tot de resultaten van 2014, 2015 en 2016, naargelang de vorderingen van de bouw.

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

Het eerste gebouw van 18.000 m² is volledig verhuurd en het tweede gebouw, dat nog in opbouw is, is reeds voor 20% voorverhuurd. De vooruitzichten op de huurmarkt voor kantoren zijn nog steeds zeer goed in een land dat een economische groei kent van meer dan 2,3%.

Voor de financiering van de bouw van het tweede gebouw werd een vastgoedlening aangegaan, wat wijst op een gezond klimaat binnen de lokale financiële sector.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Boedapest (87.138 m² kantoren)

Het eerste kantoorblok (15.700 m²) is volledig verhuurd; in het tweede blok, dat in opbouw is (voorlopige oplevering in juni 2015), werd voor 45% van de oppervlakte een huurbelofte gesloten. Over een derde kantoorblok (24.000 m²), dat ook nog in opbouw is (voorlopige oplevering in november 2015) lopen huuronderhandelingen.

De stappen die werden genomen voor de verkoop van deze kantoorblokken gaan voort op een markt die opnieuw internationale institutionele beleggers aantrekt; het is echter nog te vroeg om nu reeds de werkelijke verkoopkalender vast te leggen.

SOUTH CITY HOTEL – Fonsnystraat (tegenover het Zuidstation) - Brussel

De uitbating van het hotel, onder de handelsnaam PARK INN, blijft zorgen voor mooie bedrijfsresultaten. ATENOR zet, in overleg met haar partners, de commerciële stappen voort voor de verkoop van de vennootschap die eigenaar is van het hotel.

ONDERZOEK NAAR DE KASGELDVENNOOTSCHAPPEN

In het kader van de dossiers van kasgeldvennootschappen zal het dossier van de verkoop in 1999 van de n.v. Entreprises Migeotte aan de Société Générale (Frankrijk) gepleit worden op 3 en 4 december 2014 voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout.

In het kader van het zogenaamde "Erasmonde - American Energy"-dossier tegen 13 vennootschappen en personen, waaronder ATENOR GROUP en Stéphan Sonnevile, de vertegenwoordiger van de gedelegeerd bestuurder van ATENOR GROUP, heeft het Hof van Cassatie het beroep tegen de beslissing tot doorverwijzing die werd uitgesproken in oktober 2013 verworpen.

Op 3 september besloot de Raadkamer van Brussel om het dossier "D-Facto - Cabepo" door te verwijzen naar de Correctionele Rechtbank. Een twaalfstal natuurlijke of rechtspersonen worden verdacht in dit dossier, dat al meer dan tien jaar loopt.

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.

Eigen aandelen

Tijdens het derde kwartaal van 2014 heeft ATENOR GROUP geen aandelen verworven.

Financiële agenda

Bekendmaking van de jaarresultaten 2014 :	5 maart 2015
Algemene vergadering 2015:	24 april 2015
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2015:	21 september 2015

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 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