

Tussentijds bericht¹ over het derde kwartaal van 2016

Terhulpen, 17 november 2016

Opmerkelijke feiten van het derde kwartaal 2016

- INVESTERING

Realex (Brussel): nieuwe investering in het hart van de Europese wijk in een project van 42.000 m² kantoren.

- COMMERCIALISERINGEN

CITY DOX (Brussel): Lancering van de commercialisering van de woningen (93 eenheden), serviceflats (71 eenheden) en geïntegreerde diensten aan ondernemingen (8.619 m²).

VACI GREENS (Boedapest - Hongarije): De drie opgeleverde gebouwen zijn het onderwerp van onderhandelingen met het oog op de verkoop ervan.

- FINANCIERING

Structurele versterking van de financiële middelen door het succes van een obligatie-uitgifte van € 86,10 miljoen in oktober.

- VOORUITZICHTEN

Onder voorbehoud van tot nu toe onvoorziene uitzonderlijke gebeurtenissen en rekening houdend met de waarschijnlijke afronding van de verkoop van een gebouw in Boedapest, verwacht ATENOR dat de geboekte resultaten in 2016 vergelijkbaar zullen zijn aan de resultaten van 2015.

ATENOR zet de ontwikkeling van haar portefeuille voort, die momenteel 15 projecten bevat en goed is voor een te ontwikkelen oppervlakte van ongeveer 680.000 m² op uitgelezen sites.

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

De bouwwerken werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2018.

Op commercieel vlak is 35% van de appartementen al verkocht (reserveringen niet meegerekend).

Het beroep tegen de bouwvergunning dat bekende verenigingen hebben ingediend bij de Raad van State kende intussen geen evolutie.

REALEX - Europese wijk, tussen de Wetstraat en de Lalaingstraat, Brussel (kantoortoren van 42.000 m²)

In oktober 2016 verwierf ATENOR 90% van de vennootschap die onrechtstreeks de zakelijke rechten op het project "REALEX" in handen heeft.

Ter herinnering, REALEX is een kantoorproject van ongeveer 42.000 m² (114 meter hoog) gelegen op een perceel van 5.200 m² in het hart van de Europese wijk, waarvoor de bouwvergunningen reeds verkregen zijn. De bedoeling bestaat erin om het lopende project verder te ontwikkelen.

Het project bevindt zich in Brussel tussen de Wetstraat en de Lalaingstraat en ligt vlakbij het project THE ONE dat volop in aanbouw is.

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

De herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2017. Op commercieel vlak is 45% van de appartementen al verkocht (reserveringen niet meegerekend).

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

De bouwwerken van de eerste fase betreffende de bouw van 93 woningen, 8.500 m² geïntegreerde diensten aan ondernemingen, 71 serviceflats en een rusthuis, goed voor 39.500 m² in totaal, werden voortgezet.

Ter herinnering, de dochtervennootschap die het rusthuis realiseert heeft in december 2015 het voorwerp uitgemaakt van een verbintenis tot overdracht aan een institutionele belegger; de marge wordt geleidelijk geboekt naarmate de bouw vordert.

De verkoop van de ruimtes die bestemd zijn voor diensten aan ondernemingen, de serviceflats en de appartementen werd gelanceerd in september en wordt ondersteund door een gericht marketingplan. Op 15 september werd er een persconferentie gehouden om het project voor te stellen. De eerste verkopen werden al gesloten.

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.

De behandeling van de aanvraag tot verkavelingsvergunning voor de tweede fase van het project, dat voornamelijk residentieel van aard is, en die in mei werd ingediend, loopt trouwens nog. Ter herinnering, deze tweede fase omvat de aanbesteding gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS die werd gewonnen door ATENOR; ze heeft betrekking op 16.393 m² woningen, waarvan 12.471 m² bedoeld voor geconventioneerd wonen.

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

Het masterplan van de Zuidwijk zou regelgevende kracht moeten krijgen op grond van de bepalingen in de COBAT (Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening). Op voorstel van de vergunnende overheid onderzoekt ATENOR de lancering van een architectuurwedstrijd 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 zo snel mogelijk ingediend worden, met het oog op de uitvoering van het project Victor in 2021, zoals vermeld in het programma van de Regering. Ondertussen werden de werken voor de sanering van de site voltooid krachtens een administratieve toelating uitgereikt door BIM.

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

De studies voor het PCAR zoals voorgesteld door de Gemeente zullen van start gaan na de aanstaande goedkeuring van het PCAR door het Gewest. Het doel is om een vergunningsaanvraag in te dienen voor het grootste deel van het project na goedkeuring van dit PCAR.

Een eerste vergunningsaanvraag voor de renovatie van de oude historische gebouwen (4.000 m² kantoren en 4 woningen) wordt momenteel onderzocht en zou worden uitgereikt voor het einde van 2016.

LE NYS DAM – Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m²)

Er werden onlangs nieuwe huurcontracten gesloten die de huurgraad op 72% brengen.

Ter herinnering, dit gebouw telt 15.600 m² en 408 parkeerplaatsen en werd in 2015 verworven met het oog op een toekomstige herontwikkeling.

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

De voorlopige oplevering van alle appartementen werd toegekend en de inrichting van de omgeving is voltooid. De verkoop van de rest van de appartementen (10%) gaat voort aan een bevredigend tempo.

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

De bouwwerken die in januari 2016 begonnen evolueren volgens schema voor een levering gepland voor ten laatste oktober 2017. De marge wordt geboekt naarmate de bouw vordert.

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

De commercialisering van de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) werd succesvol voortgezet. De eerste drie blokken, die nog in aanbouw zijn, zijn immers volledig voorverkocht en de vierde is voor 82% verkocht. Dit commercialiseringsritme, overeengekomen met het consortium, zal de mogelijkheid bieden om de voorverkoop van de resterende woningen af te sluiten tegen eind 2016, met een geplande levering van het vierde blok eind 2017.

De PCAR die de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, werd goedgekeurd. Op termijn kunnen hier enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren ontwikkeld worden. Tegen eind 2016 zou er een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag worden ingediend.

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

De bouw van de eerste twee fasen betreffende de realisatie van drie blokken (75 eenheden en 1 crèche) werden voortgezet. De eerste voorlopige opleveringen werden begin november toegekend. De verkoop van de rest van de appartementen (63% verkocht) evolueerde in een bevredigend tempo.

De commercialisering van een 4e blok van 17 woningen is eind augustus van start gegaan. Tot op heden werd voor 29% van deze appartementen een verkoop of compromis gesloten.

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

Het einde van de bouwwerken moest worden uitgesteld tot begin 2017 als gevolg van vertraging in de uitvoering door de Algemene Aannemer. Sinds eind december 2015 waren alle appartementen verkocht, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

NAOS – Site van Belval, Groothertogdom Luxemburg (gebouw met kantoren en winkels – 14.000 m²)

Een aanvraag voor een bouwvergunning van 14.000 m² kantoren en winkels werd deze maand ingediend. Ter herinnering, ATENOR en een groep privé-investeerders sloten een samenwerkingsovereenkomst met het oog op de realisatie van een gemengd vastgoedproject dat onderdak biedt aan het moederbedrijf van de groep informatiebedrijven Arns en de vennootschap voor advies, audit, boekhoudkundige diensten en fiscaal advies A3T. Het project wordt uitgevoerd door de Luxemburgse vennootschap "NAOS", waarvan ATENOR 55% in handen heeft.



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

Ter herinnering, het eerste gebouw is voor 100% verhuurd. Het tweede gebouw werd in maart 2016 opgeleverd en is voor ongeveer 80% verhuurd. Er lopen vergevorderde contacten voor de verhuur van de rest van dit gebouw.

Het derde gebouw, waarvan de oplevering is gepland voor december 2016, is nu voor 100% verhuurd.

De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in dit land, dat een economische groei kent. De eerste stappen zijn gezet met het oog op de verkoop van deze gebouwen, maar in dit stadium kan er nog geen timing gegeven worden.

DACIA – Kruispunt Calea Victoria en Boulevard DACIA, CBD, Boekarest (12.000 m² kantoren)

De uitwerking van een vergunningsaanvraag voor 12.500 m² kantoren is aan de gang. Ter herinnering, ATENOR verwierf twee aangrenzende percelen in het CBD van Boekarest. De site is gelegen op het kruispunt van twee hoofdverkeersaders van de Roemeense hoofdstad: Calea Victoria en Boulevard DACIA, in totaal goed voor 5.000 m² grondoppervlakte. De vergunningsaanvraag zou begin 2017 worden ingediend.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m²)

De investeringsmarkt in Boedapest kende een sterke activiteit tijdens het laatste kwartaal. In deze gunstige context wordt de laatste hand gelegd aan de stappen voor de verkoop van het eerste gebouw. Deze verkoop zou voor het einde van dit boekjaar gesloten worden. Voor de andere twee gebouwen lopen er vergevorderde contacten met het oog op hun verkoop. Over het algemeen blijven de economische vooruitzichten gunstig en ze hebben nog steeds een positieve invloed op de markt voor de verhuur van kantoren.

Andere informatie

De verkoop van de laatste appartementen van het project UP-site (10%) gaat voort aan een bevredigend tempo. De definitieve oplevering vond plaats eind oktober.

TREBEL werd door het Europees Parlement (eigenaar) ondertussen omgedoopt tot "Wilfried Martens" en verkreeg in oktober 2016 de BREEAM-certificering met de vermelding "Excellent".

De obligatielening die ATENOR lanceerde was een doorslaand succes. Deze nieuwe uitgave in het kader van het EMTN-programma is verdeeld in 4 schijven op 5, 6, 7 en 8 jaar (de vervaldatum vallen tussen 2021 en 2034) voor een totaal bedrag van € 86,1 miljoen. Deze obligaties hebben een notering op Alternext Brussel.

Deze uitgifte vervolledigt de diversificatie van de financieringsbronnen van ATENOR en versterkt structureel de financiële middelen die worden toegekend aan de projecten in ontwikkeling en aan de verwerving van nieuwe projecten.

Na verschillende aankopen en verkopen van eigen aandelen tijdens het 3^{de} kwartaal en tot op heden bezit ATENOR s.a. 11.308 eigen aandelen.

De lopende gerechtelijke procedures in het kader van de fiscale dossiers van de zogenaamde "kasgeldvennootschappen" waarin ATENOR en een aantal van haar leidinggevenden betrokken zijn, werden voortgezet.

Na de positieve uitkomst van het definitieve vonnis van 4 mei 2016 in het kader van het dossier "Tensleep/D-Facto" bevestigde het arrest van het Antwerpse Hof van Beroep van 28 september de vrijspraak in het dossier "Entreprises Migeotte".

Bovendien heeft de correctionele rechtbank van Brussel vandaag zijn vonnis uitgebracht in het kader van het dossier Erasmonde; hij heeft ATENOR en haar leidinggevenden vrijgesproken. We verwijzen de lezer naar een afzonderlijk persbericht dat vandaag wordt verspreid.

Hoewel tegen dit vonnis nog beroep kan worden aangetekend, bevestigt het, zoals ATENOR sinds het begin van de gerechtelijke procedures heeft meegedeeld en heeft herhaald in haar jaarverslagen, dat ATENOR en haar leidinggevenden geen enkele fraude of inbreuk hebben gepleegd en te goeder trouw hebben gehandeld.

De Rechtbank van Koophandel van Luxemburg zal binnenkort uitspraak doen in het geschil tussen ATENOR en de Entreprise Générale in het kader van het project President. Een specifiek persbericht zal gepubliceerd worden na de kennisgeving en de analyse van het arrest.



Financiële agenda

Bekendmaking van de jaarresultaten 2016	9 maart 2017
Algemene Vergadering 2016	28 april 2017
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2017	31 augustus 2017

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 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 in vastgoedprojecten van formaat die beantwoorden aan strenge criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

