



ATEB
LISTED
EURONEXT



Gereguleerde informatie

Tussentijds bericht¹ eerste kwartaal 2018

Terhulpen, 17 mei 2018

ATENOR ging verder met de ontwikkeling van haar 18 projecten in portefeuille, in totaal goed voor een oppervlakte in de orde van 800.000 m².

De gunstige evolutie tijdens de afgelopen maanden van de meeste projecten in de portefeuille getuigt van een actief beheer van onze projecten in een bevredigende vastgoedmarkt.

❖ **BRUSSEL (37% van de portefeuille)**

THE ONE – Europese wijk, Wetstraat, Brussel (31.000 m² kantoren, 11.000 m² woningen)

De bouwwerken gaan voort met het oog op een voorlopige oplevering eind 2018. Deze toren met een mix van woningen en kantoren is de eerste concrete realisatie van het Stadsproject Wet (PUL), een grondige stedenbouwkundige wijziging van de Europese wijk die werd gestart door de Brusselse Regering.

Op commercieel vlak is 70 % van de appartementen en de twee handelsruimtes op de gelijkvloerse verdieping al verkocht (reserveringen niet meegerekend).

De verhuur van de kantoorruimten kreeg concrete vorm door de ondertekening van een eerste huurovereenkomst voor 4.000 m² met Welkin&Meraki, dat er in februari 2019 een co-workingcenter zal openen.

Voor zover ons bekend, loopt het beroep tegen de RRUZ bij de Raad van State verder, echter zonder te verwachten nadelige weerslag op The One.

REALEX [90% ATENOR] – Europese wijk, tussen de Wetstraat en de Lalaingstraat, Brussel (minimum 54.000 m² kantoren)
Realex reageerde op de projectoproep van de Europese instellingen voor de aankoop van een Conferentiecentrum van om en bij de 24.000 m² bovengronds. Voor het kantoorgedeelte (± 30.000 m²) dat dit project vervolledigt, reageerde Realex op een tweede projectoproep van de Europese instellingen. (De gehuurde oppervlakte zou tegen 2020-2024 oplopen tot ± 150.000 m²).

In de tweede helft van het jaar zal daarom een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag worden ingediend om het project aan deze eisen aan te passen.

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

De herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, werden voltooid en opgeleverd. De appartementen werden opgeleverd tussen november 2017 en januari 2018. Op commercieel vlak is het laatste appartement (van de 152) verkocht in april 2018, wat het succes van dit project illustreert.

CITY DOX – Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 157.000 m²)

De bouwwerken en de verkoop van de eerste fase, meer bepaald de bouw van 93 appartementen (waarvan 40% al is verkocht), 8.500 m² geïntegreerde diensten aan ondernemingen, 71 serviceflats (waarvan 23% is verkocht) en een rusthuis, goed voor 39.500 m² in totaal, zijn in de opleveringsfase gekomen.

De dochteronderneming die het rusthuis bouwt, zal daarom zeer binnenkort worden verkocht aan de institutionele belegger die er zich in 2015 toe heeft verbonden om het te kopen.

Bovendien zou de verkavelingsvergunning voor de tweede fase van het project, dat voornamelijk residentieel van aard is, zeer binnenkort worden uitgereikt, zodat we de aanvraag kunnen indienen van de stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkelingsopdracht van Citydev.Brussels die werd gewonnen door ATENOR; ze heeft betrekking op 16.393 m² woningen, waarvan 12.471 m² bedoeld voor geconventioneerd wonen.

VICTOR [50% ATENOR] – Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 109.700 m²)

De studies die moeten worden uitgevoerd in het kader van het Richtplan van Aanleg Zuid (RPA) werden op initiatief van de regering van het Brussels Gewest opgestart. Het is onze bedoeling om een internationale architectuurwedstrijd voor het woongedeelte te lanceren en zo spoedig mogelijk, begin 2019, een bouwvergunning voor het hele project aan te vragen. De stedenbouwkundige situatie verandert dus concreet.

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.



❖ **WALLONIË (14% van de portefeuille)**

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

De renovatiewerken aan de kantoren langs de straatkant (fase 1 – 4.000 m²) worden voortgezet met het oog op een oplevering eind 2018. De commercialisering van deze kantoren (verhuur/verkoop) is volop aan de gang. De tweede fase van het project (26.000 m² woningen) werd volledig herzien en beantwoordt nu aan de wensen van de Gemeente. Er zal zo snel mogelijk een vergunningsaanvraag worden ingediend.

LE NYSDAM – Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m²)

De commerciële herpositionering van het gebouw is afgerond; na de laatste huurcontracten heeft het gebouw een bezettingsgraad van 95%.

AU FIL DES GRANDS PRÉS - Wijk van de winkelgalerij "Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ±75.000 m²)

De eerste zes blokken van de eerste fase (in totaal 202 woningen) zijn allemaal (voor)verkocht; de eerste vier werden opgeleverd, waarvan de vierde in februari; de andere twee zijn in aanbouw.

Na het verkrijgen van de vergunning voor twee nieuwe blokken (64 woningen) in oktober 2017 is al 88% van deze 7e en 8e woningblokken voorverkocht, terwijl de bouw begin maart 2018 van start is gegaan.

Bovendien wordt de stedenbouwkundige vergunning die de andere percelen (fase 2) van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, zeer binnenkort verwacht. Op termijn zal dit de ontwikkeling mogelijk maken van enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren. Zodra deze stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt, zullen de stedenbouwkundige vergunningen voor kantoren en een eerste woonblok worden aangevraagd.

LA SUCRERIE – Aat (183 woningen, 5 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m²)

De eerste vier blokken werden opgeleverd. Momenteel is 77% van de 91 appartementen verkocht.

De bouw van het 5e blok (35 woningen), die in december 2016 van start ging, wordt voortgezet. De oplevering is voorzien voor de zomer van 2018. Tot op heden is 34% van deze appartementen al verkocht.

❖ **LUXEMBURG (5% van de portefeuille)**

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

Het wegwerken van de opmerkingen en andere kleinere werken zouden eind juni 2018 klaar zijn. Er worden contacten gelegd voor de verkoop van de resterende 3 winkeloppervlakken.

NAOS [55% ATENOR] – Belval, Groothertogdom Luxemburg (gebouw met kantoren en winkels – 14.000 m²)

De bouwwerken verlopen volgens de planning voor een geplande oplevering midden 2019. De verhuur van de resterende oppervlakken (45%) is volop aan de gang en er worden stappen ondernomen voor de verkoop, maar in dit stadium is het nog niet mogelijk om te voorspellen wanneer ze afgerond zullen zijn.

TWIST (EX LOT 46) – Belval, Groothertogdom Luxemburg (gebouw met kantoren, woonegelegenheden en winkels - 14.300 m²)

Dit project, omgedoopt tot "Twist", betreft de ontwikkeling van een gemengd gebouw van 14.300 m² op een terrein van 28,8 are dat werd aangekocht nadat ATENOR de wedstrijd won. Er zullen kantoorruimten, woningen en handelszaken worden ingericht. De besprekingen met de lokale overheden zijn aan de gang met het oog op de indiening van een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) dat voor het eind van het jaar verkregen zou moeten worden.

BUZZCITY (EX LEUDELANGE) – Leudelange, Groothertogdom Luxemburg (kantoorgebouw – 16.800 m²)

Via haar Luxemburgse dochtermaatschappij ondertekende ATENOR in november j.l. een compromis voor de aankoop van een terrein van bijna 1,3 ha in de zone "Am Bann" in Leudelange. Het project, "BuzzCity" genaamd, betreft de ontwikkeling, eventueel in fasen, van een kantorencomplex op een oppervlakte van 16.800 m². De stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd en zal naar verwachting in september 2018 worden uitgereikt, zodat de aankoop afgerond kan worden en de bouw van start zal gaan.

❖ **PARIJS (4% van de portefeuille)**

BORDS DE SEINE 1 [99% ATENOR] – Bezons (Parijs) - (34.800 m² kantoren)

In februari 2018 werd een nieuwe vergunning afgeleverd voor 34.800 m², waardoor het duurzame ontwikkelingsaspect van het gebouw geoptimaliseerd kan worden. Bedoeling is om de bouwwerken te starten tegen juli 2018 in een bijzonder actieve kantoormarkt Péri-Défense.



❖ **WARSCHAU (7% van de portefeuille)**

UNIVERSITY BUSINESS CENTER – wijk Mokotow, Warschau, Polen – (59.000 m² kantoren)

In februari 2018 heeft ATENOR via haar nieuwe Poolse dochteronderneming een akkoord gesloten voor de aankoop van de erfpachtrechten op twee kantoorgebouwen met een oppervlakte van 30.500 m², goed voor een jaarlijkse huuropbrengst van ongeveer drie miljoen euro. Deze kantoren zijn gelegen in Warschau in de wijk Mokotow. Het doel is om het kleinste gebouw te slopen en opnieuw te ontwikkelen door de huidige omvang ervan te vergroten. Naarmate het eerste gebouw zich ontwikkelt, zal ATENOR nagaan of het nuttig is om het tweede gebouw te renoveren of de huurcontracten te verlengen.

De nieuwe aankoop versterkt de aanwezigheid van Atenor in Centraal-Europa, het gebied waar de grootste economische groei wordt genoteerd.

❖ **BOEDAPEST (16% van de portefeuille)**

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (Blok D: 17.500 m² - Blokken E en F: 55.000 m² kantoren)

Eind oktober verkocht ATENOR het gebouw Vaci Greens D in toekomstige staat van voltooiing. De oplevering van dit gebouw vond plaats in januari 2018, waardoor de hoofdhuurder Unilever er zijn intrek in kon nemen. Sindsdien werden er nieuwe huurovereenkomsten afgesloten, waardoor de bezettingsgraad is opgelopen tot 98% en we de gegeven huurgarantie konden verlagen.

Voor de ontwikkeling van de laatste blokken (E en F) van de campus (55.000 m²) werd de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt in april 2018. De bedoeling is om in juni 2018 te starten met de werken van blok E.

ARENA BUSINESS CAMPUS (ABC, EX HUNGARIA 30) – Hungàrialaan, Boedapest (80.000 m² kantoren)

De stedenbouwkundige vergunning voor het gehele project (4 blokken) zal zeer binnenkort worden uitgereikt, zodat de bouw van het eerste blok in juni 2018 zou kunnen beginnen.

Over het algemeen blijven de economische vooruitzichten gunstig en ze blijven de kantoorhuurmarkt en investeringsmarkt positief beïnvloeden.

❖ **BOEKAREST (17% van de portefeuille)**

HERMES BUSINESS CAMPUS – D. Pompeiulaan, Boekarest (75.000 m² kantoren)

Momenteel zijn de drie gebouwen volledig verhuurd.

Er werden stappen ondernomen voor de verkoop van deze gebouwen op een steeds actievare investeringsmarkt, maar in dit stadium is het niet mogelijk om te voorspellen wanneer ze afgerond zullen zijn.

DACIA ONE – Kruispunt Calea Victoria en Boulevard Dacia, CBD, Boekarest (15.800 m² kantoren)

Een eerste vergunning voor de restauratie van het beschermde gebouw werd afgeleverd en de renovatiewerken zijn al aan de gang. De komende maanden zal een dubbele stedenbouwkundige aanvraag worden ingediend voor het gehele project (oude en nieuwe delen) in het kader van een ZSP (Zonaal Stedenbouwkundig Plan).

De huurmarkt heeft al interesse getoond voor dit ideaal gelegen project.

@EXPO – Avenue Expozitie, Boekarest (46.900 m² kantoren)

De site zal de ontwikkeling mogelijk maken van een kantoorgeheel van ongeveer 46.900 m², wat nog maar eens wijst op de wil van ATENOR om de ontwikkeling van innovatieve vastgoedprojecten voort te zetten in een veelbelovende Roemeense vastgoedmarkt. In juni 2018 zal een eerste vergunningsaanvraag worden ingediend met het oog op de start van de werken eind 2018.

Andere informatie

- In maart 2018 deed ATENOR een beroep op publieke spaargelden door een Retail Bond op 4 en 6 jaar voor een totaal van € 50 M uit te geven. Deze operatie is een primeur in de sector van vastgoedontwikkelaars en kende een groot succes omdat de inschrijvingen op enkele uren tijd bijna 3 keer waren overschreden. De opbrengsten van deze uitgifte versterken het permanente kapitaal van de groep waarop de ontwikkeling van de activiteiten is gebaseerd.
 - In april 2018, heeft Sofinim haar 10,53% participatie in ATENOR aan ForAtenoR SA verkocht. Het aandeelhouderschap van deze nieuwe onderneming bestaat uit de vennootschappen 3D NV, Luxempart SA, Alva SA en Stéphan Sonnevillie SA, evenals leden van het uitvoerend comité van ATENOR. De transactie werd aan een prijs van € 45,- per aandeel gerealiseerd.
- ForAtenoR SA heeft de bestaande aandeelhoudersovereenkomst van 30 november 2016 bekrachtigd.



ATEB
LISTED
EURONEXT

ATENOR
ACTING FOR CITIES

Vooruitzichten voor het volledige boekjaar 2018

De Europese vastgoedmarkten kennen een gunstige evolutie omdat er weer groei wordt opgetekend. Als belangrijke speler op verschillende markten zal ATENOR daar wellicht de vruchten van plukken. In 2018 zal met name het gebouw The One in Brussel worden opgeleverd waarna de eerste huurders er hun intrek in kunnen nemen. De HBC-gebouwen in Boekarest, die allemaal worden verhuurd, zullen te koop worden aangeboden. In het algemeen zal ATENOR elke gelegenheid aangrijpen om haar gediversifieerde portefeuille te gelde te maken. De resultaten van ATENOR zullen net als vorig jaar worden beïnvloed door de verkoop van de residentiële projecten in Brussel en daarbuiten. Bovendien worden in 2018 de vergunningen verwacht en zullen de werken worden gestart van verschillende grote projecten in de portefeuille. Ten slotte zullen er nieuwe investeringen worden gedaan in het kader van het doorlopende proces aankoop-opwaardering-verkoop van projecten die passen in onze strategie en in onze internationale positionering. Afhankelijk van de evolutie van de portefeuille zal ATENOR de vooruitzichten voor het huidige boekjaar in de loop van het jaar preciseren.

Eigen aandelen

Op 31 december 2017, had ATENOR 35.195 eigen aandelen in handen. Als gevolg van de verschillende aankopen en verkopen van aandelen, heeft ATENOR SA vandaag, 27.311 eigen aandelen in handen. Hoewel het beleid strikt genomen geen systematische afkoop van eigen aandelen is, grijpt Atenor elke gelegenheid tot afkoop aan, rekening houdend met de waarde van het aandeel en de comfortabele kaspositie. De dochtermaatschappij ATENOR GROUP INVESTMENTS bezit 163.427 ATENOR-aandelen om haar verplichtingen te vervullen ten aanzien van de begunstigden van de AOP.

Financiële agenda

– Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2018	30 augustus 2018
– Tussentijds bericht (derde kwartaal 2018)	15 november 2018
– Bekendmaking van de jaarresultaten 2018	11 maart 2019
– Algemene Vergadering 2018	26 april 2019

Contact en Informatie

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