

## ATENOR GROUP: Tussentijds bericht<sup>1</sup> derde kwartaal 2009

Terhulpen, 19 november 2009

De resultaten van boekjaar 2009 zullen, zoals eerder aangekondigd, gunstig worden beïnvloed door de voortzetting en de beëindiging van de bouwwerken van het project PRESIDENT (Luxemburg, Plateau van Kirchberg). De opgelopen achterstand en sommige kosten met betrekking tot de opleveringsprocedures van de gebouwen zullen echter een impact hebben op de verwachte eindmarge op dit project.

Gezien het ritme waaraan het project MEDIA GARDENS wordt verkocht, zou ATENOR vanaf 2009 een aanzienlijk deel van het resultaat in verband met de verkoop aan OPTIMA FINANCIAL PLANNERS van de vier laatste blokken van het project MEDIA GARDENS moeten kunnen boeken.

ATENOR gaat voorzichtig voort met de ontwikkeling van haar projecten in portefeuille gezien de onzekere evolutie van de aanhoudende economische en financiële crisis.

ATENOR stelt haar projecten in portefeuille voor per type knowhow dat wordt aangewend voor de ontwikkeling ervan:

### **1. De AAA kantoorcomplexen**

Voor ATENOR GROUP blijft de aankoop van uitzonderlijke sites een primair keuzecriterium, dat een vast deel uitmaakt van het succes van haar projecten.

#### *Recente evolutie:*

##### LUXEMBURG:

De procedures voor de oplevering van de gebouwen gingen in november van start en zouden de komende weken moeten uitmonden in de formele aanvaarding van de gebouwen door de koper.

Er moet worden vermeld dat deze opleveringsprocedures nieuwe achterstanden oplopen; deze situatie zal waarschijnlijk bijkomende kosten met zich meebrengen voor ATENOR, maar in dit stadium wordt niet verwacht dat dit een grote impact zal hebben op de resultaten.

Tot slot gaat de verkoop van de rest van de oppervlakten voort ondanks de zwakke markt, die wordt gekenmerkt door een grotere huurleegstand.

##### BOEKAREST & BOEDAPEST:

De Roemeense vennootschap NGY (100% dochtermaatschappij van ATENOR) heeft de oude installaties afgebroken en zou binnenkort de bouwvergunning moeten ontvangen voor de bouw van meer dan 70.000 m<sup>2</sup> (boven grond) kantoren.

Rekening houdend met de vergelijkende voordelen van het project en de opsplitsing in fasen van de ontwikkeling, maakt ATENOR momenteel een analyse van de mogelijkheid om de werken van een eerste fase op te starten in de loop van 2010.

De drie Hongaarse dochtermaatschappijen van ATENOR hebben een bouwvergunning aangevraagd voor een kantoorproject van 55.000 m<sup>2</sup>. De vergunning zou in de loop van 2010 bekomen moeten worden. Tegen dan zijn de afbraakwerken afgerond om de site bouwklaar te maken.

---

<sup>1</sup> 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..

## **2. De grote gemengde stadsprojecten**

Volgens ATENOR vormt stadsverdichting een gepast antwoord op de fundamentele problemen waarmee de moderne steden te kampen hebben. Het biedt de mogelijkheid om de stad een nog groter gemengd karakter te geven, meer gebruik te maken van openbaar vervoer en de openbare ruimten beter in te richten.

### *Recente evolutie:*

#### BRUSSEL:

- SOUTH CITY: De vennootschap SOUTH CITY OFFICE is begonnen met de opleveringsprocedures van de werken van de eerste fase, verhuurd aan de SMALS. De voorlopige oplevering zou moeten worden bekomen tegen 14 december, zoals gepland. Er worden verder contacten gelegd met het oog op de verhuur van de rest. De vennootschap SOUTH CITY HOTEL is begonnen met de werken voor de bouw van het hotel waarvoor een beheercontract werd getekend met de groep REZIDOR.
- BRUSSELS EUROPA: De behandeling van de bouwaanvraag die werd ingediend in december 2008 voor een vastgoedproject van kantoren en winkels conform de huidige stedenbouwkundige voorschriften, loopt verder volgens de administratieve procedure. De hotelactiviteit kon een positieve cash flow handhaven, ondanks de netto vertraging die de sector trof.
- PREMIUM: Ook voor dit project gaat de aanvraag van de bouwvergunning die werd ingediend in december 2008 voor een vastgoedproject van woningen, kantoren en winkels voort volgens de administratieve procedure. De werken van het Begeleidingscomité van de gevolgstudie zijn bijna klaar.
- VICTOR: Op basis van het partnerschap dat werd gesloten met de naburige eigenaars werd een ambitieus project uitgewerkt door een architect die wereldfaam geniet. Binnenkort wordt hiervoor een bouwvergunning aangevraagd.

## **3. De woongehelen die steunen op duurzame ontwikkeling**

ATENOR is ook actief op de woningmarkt door een antwoord te bieden op de toenemende milieubewustwording, en meer bepaald duurzame ontwikkeling. ATENOR behoort tot de kring van voorlopers wat betreft de valorisatie van de meest relevante ecologische elementen.

### *Recente evolutie:*

MEDIA GARDENS (Schaarbeek): De werken voor de bouw van de eerste fase van het project (een blok met 75 appartementen, goed voor 6.947 m<sup>2</sup>, verkocht aan AEDIFICA) gingen van start in augustus 2009 en zullen duren tot in april 2011.

Wat betreft de verkoop van de vier laatste fasen van het project aan OPTIMA FINANCIAL PLANNERS, zal ATENOR, rekening houdend met de vordering met de verkoop van de appartementen, waarschijnlijk een aanzienlijk positief resultaat kunnen boeken vanaf 2009.

NAMUR WATERFRONT (Namen): De SAR-procedure (herin te richten locatie) die door de vennootschap NAMUR WATERFRONT werd ingediend bij het Waalse Gewest, loopt stilaan ten einde. De vennootschap NAMUR WATERFRONT zal een bouwaanvraag indienen voor de bouw van een wooncomplex zodra deze procedure is afgesloten.

De totale oppervlakte van projecten in ontwikkeling bedraagt ± 350.000 m<sup>2</sup>, verspreid over acht duidelijk afgelijnde projecten, waarvan het potentieel op lange termijn niet wordt aangetast door de aanhoudende economische crisis.

# ATENOR

GROUP

**Financiële agenda:**

Bekendmaking van de jaarresultaten 2009:	5 maart 2010
Algemene vergadering 2009:	23 april 2010
Tussentijds bericht:	19 mei 2010
Bekendmaking van de halfjaarresultaten:	31 augustus 2010
Tussentijds bericht:	19 november 2010

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

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Heer Stéphan Sonnevile, Gedelegeerd Bestuurder of de Heer Sidney D. Bens, Financieel Directeur.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - e-mail : [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be) - [www.atenor.be](http://www.atenor.be)

**ATEB**  
**LISTED**  
**NYSE**  
**EURONEXT**