

ATENOR GROUP : Déclaration intermédiaire¹ troisième trimestre 2010

La Hulpe, le 19 novembre 2010

D'une manière générale, ATENOR poursuit prudemment le développement de ses projets en portefeuille dans un marché immobilier ne profitant pas encore des premiers signes de reprise décelés dans l'économie.

En l'absence d'événements matériels, les résultats de l'exercice 2010 devraient, comme annoncé précédemment, être proches de l'équilibre, voire légèrement négatifs, après avoir pris en compte la vente probable de la deuxième partie du projet SOUTH CITY (l'immeuble BROODTHAERS).

Augmentée par l'emprunt obligataire émis en janvier 2010, la trésorerie du Groupe est largement suffisante pour poursuivre la valorisation du portefeuille et procéder à l'acquisition de nouveaux projets.

A cet égard, nous vous informons que nous avons conclu un accord ferme avec les actionnaires de la société YST en vue de l'acquisition de la propriété de l'immeuble sis au coin des rues de Trèves et Bélliard à Bruxelles, en plein cœur du quartier européen. Nous renvoyons au communiqué spécifique de ce jour annonçant cette acquisition.

Plusieurs autres dossiers d'acquisitions sont en outre actuellement à l'étude.

Les projets en portefeuille sont commentés cette fois encore selon leur degré d'évolution dans le processus de développement, donnant une image équilibrée du portefeuille.

SOUTH CITY : Conformément au calendrier prévu, notre filiale SOUTH CITY OFFICE BROODTHAERS (40%) a réceptionné son immeuble le 15 novembre et a livré 13.448 m² de bureaux à la SNCB Holding pour occupation par INFRAABEL.

Conformément à l'intention précédemment exprimée, les actionnaires de la société SOUTH CITY OFFICE BROODTHAERS ont conclu un accord d'exclusivité avec un investisseur en vue de la vente de la société. Une due diligence est actuellement en cours.

Par ailleurs, les travaux de construction de l'hôtel se poursuivent conformément au planning. L'hôtel fait l'objet d'un contrat d'exploitation par le groupe REZIDOR pour 20 ans et devrait ouvrir en mars 2011.

MEDIA GARDENS (IDM A) : Les travaux de construction de la première phase du projet pré-vendue à AEDIFICA (un bloc de 75 appartements, soit 6.947 m²) se poursuivent conformément au calendrier. La réception provisoire demeure prévue pour mai 2011.

PREMIUM : Le permis d'urbanisme pour la construction du complexe PREMIUM a été délivré par la Ville de Bruxelles le 24 juin 2010.

Ce grand projet mixte urbain est situé le long du canal dans l'Espace Nord à Bruxelles, face à l'Entrepôt Royal de Tour&Taxis. Il totalise 1.972 m² de commerces, 29.615 m² de bureaux et 48.435 m² de logements dont 36.100 m² dans une tour de 42 étages culminant à 140 mètres de hauteur, soit la plus haute tour résidentielle de Belgique.

Les travaux d'infrastructure ont démarré début juillet 2010. Une conférence de presse sera organisée ce 8 décembre 2010 afin de communiquer au marché la nouvelle dénomination du projet et de dévoiler les derniers visuels et maquette de ce projet. A cette occasion, il sera souligné en quoi ce projet est résolument novateur pour Bruxelles et à quel point il constitue le moteur d'une nouvelle dynamique qualitative pour tout ce quartier en pleine évolution.

¹ *Ce communiqué intermédiaire vise à informer nos actionnaires, les marchés financiers et plus largement le public dans le cadre de l'A.R. du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs notamment en matière d'informations périodiques.*

Pour rappel, un contrat de location long terme a déjà été conclu avec SMALS pour une surface de bureaux de 6.300 m² et une promesse d'achat et de vente a été signée avec UNIZO et la SVMB portant sur une surface de bureaux de 6.288 m².

HERMES BUSINESS CAMPUS (Roumanie) : Pour rappel, La société roumaine NGY (filiale à 100% d'ATENOR) a obtenu un permis en janvier 2010 pour la construction d'un ensemble de plus de 78.000 m² en trois phases. Les premiers travaux d'infrastructure de la première phase du projet ont commencé. Le lancement de la commercialisation de cette première phase sera marqué par une conférence de presse à Bucarest ce 24 novembre 2010. Au cours de cette conférence de presse, nous soulignerons les avantages comparatifs du projet permettant de le différencier dans un marché, il est vrai, frappé d'une très forte vacance locative.

VACI GREENS (Hongrie) : Les 3 sociétés hongroises filiales d'ATENOR ont obtenu des permis en juillet et septembre 2010 pour la construction d'un ensemble de plus de 55.000 m² en trois phases. Les travaux de démolition et de préparation du site sont terminés et la consultation pour la construction de la première phase est en finalisation. La cérémonie de pose de la première pierre sera organisée ce 30 novembre 2010 en présence des autorités locales. En dépit d'un marché locatif difficile, des discussions pour la commercialisation de blocs sont actuellement menées avec de « grands occupants ».

BRUSSELS EUROPA : La demande de permis d'urbanisme introduite en décembre 2008 a fait l'objet d'une abstention du Comité de Concertation. ATENOR poursuit, dans une atmosphère constructive, les discussions avec les responsables de l'urbanisme aux niveaux régional et communal afin de déterminer l'évolution à réserver à la demande de permis compte tenu de l'ambition urbanistique affichée par les autorités quant au nouveau paysage urbain attendu pour la rue de la Loi (PUL). Parallèlement, l'activité hôtelière se poursuit dans un contexte d'autant plus difficile que plusieurs nouveaux hôtels ont récemment ouvert dans l'environnement immédiat.

VICTOR : Les études se poursuivent en vue de déposer une demande de permis d'urbanisme avant la fin 2010 pour l'édification d'un projet iconique et structurant s'inscrivant dans le redéveloppement urbanistique des abords de la Gare du Midi, souhaité par les communes de Saint-Gilles et d'Anderlecht ainsi que par la Région de Bruxelles-Capitale.

PORT DU BON DIEU : Les discussions entre la Ville et la Région à propos de la densité du projet à ériger se poursuivent et retardent temporairement l'évolution de ce projet.

Autres évolutions récentes :

La procédure en justice opposant Atenor et l'Entreprise Générale dans le cadre de la construction des immeubles President suit son cours ; un expert a été désigné et sa mission permet de progresser concrètement sur plusieurs points litigieux.

L'OPA lancée par ATENOR sur les certificats immobiliers Westland Shopping Center est ouverte depuis le 3 novembre. ATENOR a pris acte le 15 novembre de l'annonce par AG Real Estate Group Asset Management d'une contre-offre sur ces Certificats. Cette contre-offre, émanant du groupe qui assume la gestion de ces Certificats et la gérance du Centre Commercial, démontre la pertinence de l'intérêt qu'ATENOR a marqué pour cette opération. ATENOR examine les options qui lui sont ouvertes en fonction de l'évolution de ce dossier.

Actions propres :

Durant ce troisième trimestre, Atenor a acquis 7.906 titres au prix moyen de € 33,33 portant le nombre total de titres détenus en propre à 139.992 contre 132.086 au 30 juin 2010. ATENOR poursuivra ses achats d'actions propres en vue de livrer 196.300 actions faisant l'objet des plans de « stock options » décidés par le Conseil d'Administration.

Calendrier Financier :

Publication des résultats annuels 2010 :	1 ^{er} mars 2011
Assemblée Générale 2010 :	22 avril 2011
Paiement du dividende (sous réserve d'approbation de l'AG) :	3 mai 2011
Déclaration intermédiaire du premier trimestre	19 mai 2011
Publication des résultats semestriels 2011 :	31 août 2011
Déclaration intermédiaire du troisième trimestre :	18 novembre 2011

Contacts et Informations :

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Monsieur Stéphan Sonneville (représentant de Stéphan Sonneville s.a.), CEO ou Monsieur Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - e-mail : info@atenor.be - www.atenor.be

ATENOR GROUP est une société de promotion immobilière cotée sur le marché de NYSE Euronext Brussels. Sa mission vise à apporter, par son approche urbanistique et architecturale, des réponses adéquates aux nouvelles exigences qu'impose l'évolution de la vie urbaine et professionnelle. Dans ce cadre, ATENOR GROUP investit dans des projets immobiliers d'envergure répondant à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB