

Information réglementée

Déclaration intermédiaire¹ du premier trimestre 2013

La Hulpe, le 26 avril 2013

Atenor Group a poursuivi le développement de ses 11 projets en portefeuille représentant un total de l'ordre de 650.000 m². D'une manière générale, les projets ont connu une évolution favorable au cours de ces derniers mois et plus précisément :

UP-SITE - Zone du Canal, Bruxelles

Côté bureaux, la construction des blocs B2 (vendu à PMV) et B1 (± 10.000 m², seul immeuble du projet restant ouvert à la location et à la vente) se poursuit en vue d'une réception provisoire respectivement en août et en septembre 2013.

Côté logements, la commercialisation des appartements de la tour et des « immeubles-terrasses » a évolué de manière satisfaisante, à contre-courant d'un marché globalement ralenti ces derniers mois par la persistance de conditions économiques moroses. Cette évolution donne à penser que le projet a désormais créé sa dynamique propre par ses spécificités, dynamique à laquelle l'ouverture d'un appartement témoin en février a utilement contribué.

PORT DU BON DIEU – Namur

Le permis d'urbanisme portant sur l'emplacement des deux maisons adjacentes au projet initial vient d'être délivré. L'ensemble du projet comprend désormais 140 appartements (+9) et marque plus harmonieusement la porte d'entrée de la ville. Les travaux préalables de démolition sont terminés et les travaux d'assainissement et de construction débiteront au mois de mai. La commercialisation d'un premier bloc comptant 46 appartements et 4 surfaces commerciales a été lancée en janvier 2013 a déjà permis d'enregistrer les premières ventes.

HERMES BUSINESS CAMPUS - Boulevard D. Pompeiu, Bucarest

La construction de la première phase se poursuit (18.000 m², livraison prévue novembre 2013) dans un marché toujours animé par une demande d'établissement ou de relocalisation d'entreprises multinationales actives dans différents secteurs. L'accord conclu début 2013 pour un premier contrat de bail (pour une surface limitée de ± 650 m²) sera formalisé avant la fin de ce semestre. Plusieurs discussions pour des prises en location de 1.000 à 5.000 m² sont par ailleurs en cours.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest

La construction de l'immeuble A (17.362 m²) s'achève de manière à présenter au marché dès juin 2013 cet immeuble réceptionné. En dépit d'un marché toujours déprimé, les contacts en cours laissent envisager la possibilité de conclure un premier accord pour une location partielle avant la fin de ce semestre. D'autres contacts sont en cours, sans qu'il ne soit encore possible d'en préciser la concrétisation commerciale.

TREBEL - Rue Belliard, Bruxelles

Sur base des avis récemment rendus par les autorités communales et régionales dans le cours normal de la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme, Atenor a décidé d'amender la demande initiale de permis introduite en décembre 2011. Le permis d'urbanisme devrait en conséquence être délivré tout prochainement, alors que le permis d'environnement a, lui, déjà été obtenu. Les modifications apportées au projet ne remettant pas en cause l'accord conclu, en 2012, avec le Parlement Européen, la vente de ce projet au Parlement Européen pourra dès lors se concrétiser dans les mois à venir.

VICTOR - Gare du Midi, Bruxelles

Les modifications au projet Victor, recommandées par l'étude d'incidence, ont été apportées et déposées le 6 mars 2013 (en portant notamment la partie logements à plus de 10.000 m²). Parallèlement à l'instruction de la demande de permis Victor, les autorités régionales ont décidé la réalisation d'un schéma directeur pour l'ensemble du quartier du Midi. La poursuite de l'instruction de la demande du permis Victor est en conséquence rythmée par l'élaboration du schéma directeur sur l'ensemble du quartier du Midi, ce qui d'un côté retarde quelque peu l'évolution de

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.

l'instruction de la demande de permis, mais d'un autre côté devrait contribuer à assurer la bonne intégration du projet dans le quartier. L'obtention des permis demeure prévue dans le courant 2013.

BRUSSELS EUROPA - Rue de la Loi, Bruxelles

Le RRUZ (Règlement Régional d'Urbanisme Zoné) indispensable pour réaliser les projets immobiliers à l'intérieur du périmètre PUL (Paysage Urbain Loi) a été amendé comme suite à l'étude d'impact et aux enquêtes publiques. La dernière version du RRUZ devrait être arrêtée prochainement par le Gouvernement de la Région bruxelloise. La demande de permis d'urbanisme que nous avons déposée en décembre 2012 portant sur un nouveau projet mixte de 44.000 m² devra être adaptée dans le cours normal de l'étude d'incidence sans à priori entraîner de nouveaux délais.

CITY DOCKS - Zone du Canal, Anderlecht

Le nouveau PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol) a été arrêté en première lecture par le Gouvernement de la Région bruxelloise fin mars 2013. Ce projet de PRAS prévoit, notamment, pour la parcelle City Docks, un changement d'affectation nécessaire à la réalisation d'un grand projet mixte urbain.

Nous sommes confiants sur la potentialité de ce projet car son développement s'inscrit dans la relève de certains défis auxquels est confrontée la Région de Bruxelles-Capitale. Le PRAS devrait être définitivement adopté avant la fin de ce semestre, ce qui nous permettra d'envisager le dépôt d'une première demande de permis.

Par ailleurs, l'ancien locataire du site industriel poursuit les travaux de dépollution et de démolition lui incombant.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg

Le projet de PAP (Plan d'Aménagement Particulier) portant sur le site des anciennes brasseries Henri Funck à Luxembourg a été définitivement approuvé. Dans le cadre de la procédure urbanistique normale, nous avons introduit la demande de permis d'urbanisme dite préalable pour la construction de ± 11.000 m² de logements (86 appartements), de bureaux et de commerces. L'obtention du permis est attendue pour octobre 2013, date à laquelle la commercialisation officielle sera lancée.

AU FIL DES DES GRANDS PRÉS - Mons

Le permis d'urbanisme pour la construction d'un premier bloc de 78 logements dans le cadre du PCA (Plan Communal d'Aménagement) existant devrait être obtenu dans le courant du mois de mai. Une deuxième demande de permis, toujours dans le cadre du PCA existant, portant sur la construction de ± 9.000 m² de logements est en élaboration. En outre, d'autres outils urbanistiques sont actuellement en discussion avec les autorités communales et régionales afin de favoriser un développement harmonieux de l'ensemble de ce nouveau quartier.

LES ANCIENNES SUCRERIES - Ath

ATENOR passera prochainement l'acte d'acquisition du terrain ayant fait l'objet d'un concours organisé par la commune d'Ath et portant sur le développement du site des Anciennes Sucrieries dans le quartier de la gare. Le permis d'urbanisme pour la rénovation de l'immeuble historique situé sur le site afin d'y créer 16 logements et une surface de bien d'équipement devrait être obtenu dans le courant du mois de mai. La commercialisation sera lancée dès l'obtention du permis. Une deuxième demande de permis portant sur la construction de ± 20.000 m² de logements est en élaboration.

AUTRES INFORMATIONS

L'exploitation de l'hôtel (South City Hotel, gare du Midi, Bruxelles) sous la marque PARK INN, a généré un bon résultat d'exploitation au cours du premier trimestre 2013. Eu égard aux marchés financiers peu porteurs à l'investissement pour ce type de bien pourtant de qualité, Atenor a, de concert avec ses partenaires, décidé de postposer les démarches commerciales en vue de la vente de la société détenant l'hôtel.

Dans le cadre des dossiers de sociétés de liquidité et, en particulier, dans le dossier de la vente intervenue en 1999, de la s.a. Entreprises Migeotte à la Société Générale (France), la Chambre des mises en accusation d'Anvers a décidé le renvoi en correctionnelle d'Atenor et de certains de ses dirigeants anciens et actuels. Cette décision fait l'objet d'un pourvoi en cassation à l'initiative uniquement d'autres prévenus. Ce pourvoi a pour conséquence de retarder la suite de ce long processus judiciaire mentionné depuis plusieurs années dans les rapports annuels d'Atenor.

Dans le cadre du dossier dit « Erasmonde – American Energy », la Chambre des Mises en accusation de Bruxelles devrait se prononcer au second semestre sur l'appel dirigé contre une ordonnance de renvoi prononcée en septembre 2011, à l'encontre de 13 sociétés et personnes dont Atenor Group et Stéphan Sonnevile, le représentant de l'administrateur délégué d'Atenor Group.

Enfin, le dossier « D-side – Cabepo » est actuellement pendant devant la Chambre du Conseil de Bruxelles ; celle-ci a remis l'affaire « sine die », une des parties ayant demandé des devoirs d'instruction complémentaires.

D'une manière générale, Atenor Group, qui a pleinement collaboré aux enquêtes menées par les autorités judiciaires et fiscales confirme qu'elle n'a commis aucune fraude ni au regard du droit fiscal ni du droit des sociétés et est confiante de faire reconnaître sa bonne foi et ce, dans tous les dossiers.

POLITIQUE ET PROPOSITION DE DIVIDENDE

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 26 avril 2013 le versement, au titre de l'exercice 2012, d'un dividende brut de 2,00 euros par action, soit un dividende net de précompte (25%) de 1,50 euro par action et, pour la première fois, sous la forme d'un dividende optionnel.

Le Conseil d'Administration a l'intention de fixer à 27 euros le prix d'émission des nouvelles actions émises en rémunération de l'apport des créances de dividendes. Les modalités seront exposées lors de l'Assemblée Générale.

PERSPECTIVES POUR L'ENSEMBLE DE L'EXERCICE 2013

Les créneaux très spécifiques dans lesquels Atenor est actif sont tributaires de procédures urbanistiques complexes. Si au cours du premier trimestre 2013 les procédures relatives aux projets en portefeuille ont connu une évolution favorable, le calendrier prévu de réalisation des projets reste susceptible de changement.

Par ailleurs, le marché immobilier, tant résidentiel que celui du bureau, est intimement lié à l'évolution de la conjoncture économique, spécialement en Belgique mais également à Budapest et Bucarest, là où nous sommes présents.

Nonobstant l'évolution satisfaisante de la commercialisation des projets en portefeuille au cours de ces derniers mois, Atenor reste prudent, à ce stade, sur le calendrier des résultats à venir et sur le niveau de rentabilité attendue en raison du climat général d'incertitude qui prévaut.

ACTIONS PROPRES

Atenor Group n'a acquis aucune action propre durant le premier trimestre 2013.

A ce jour, Atenor Group détient 157.583 actions acquises au prix moyen de 40,45 euros pour un montant total de 6,37 millions d'euros. Ces actions sont destinées à couvrir les plans d'options 2007 à 2012.

CALENDRIER FINANCIER

- Assemblée Générale 2012 et communication relative aux modalités du dividende optionnel	26 avril 2013
- Paiement du dividende (sous réserve d'approbation de l'AG et de l'attribution des titres obtenus dans le cadre de l'exercice du dividende optionnel)	30 mai 2013
- Résultats semestriels 2013	27 août 2013
- Déclaration intermédiaire troisième trimestre 2013	14 novembre 2013
- Publication des résultats annuels 2013	6 mars 2014
- Assemblée Générale 2013	25 avril 2014
-	

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevillie s.a., CEO ou Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - courriel : 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