

Information réglementée¹

Offre en souscription publique² d'un emprunt obligataire à 5 ans assorti d'un coupon brut de 5,375% pour un montant de € 40 millions³.

La Hulpe, le 15 octobre 2012

ATENOR GROUP annonce le lancement d'un emprunt obligataire à 5 ans d'un montant de € 40 millions³, sous la forme d'une offre publique en Belgique et au Grand Duché de Luxembourg ouverte aux investisseurs particuliers et institutionnels.

Le produit net de l'offre sera affecté au financement des constructions des projets en portefeuille en complément, voire en substitution, aux crédits bancaires plus parcimonieusement octroyés, assurant ainsi une diversification des sources de financement du groupe. Le produit de l'emprunt pourra également servir le cas échéant au remboursement de billets de trésorerie arrivant à échéance dans le cadre normal de leur programme. Le prix d'émission est fixé à 101,875 % de la valeur nominale des obligations avec un coupon brut de 5,375% payable le 26 octobre de chaque année. Le rendement actuariel brut sur le prix d'émission s'élèvera à 4,943%.

Les obligations donneront droit à un remboursement à 100% de leur valeur nominale à l'échéance, le 26 octobre 2017. Les obligations sont libellées en coupures de € 1.000.

La période de souscription sera ouverte du 18 octobre 2012 (9h00) au 22 octobre 2012 (16h00), sous réserve d'une clôture anticipée. La date de règlement-livraison des obligations est fixée au 26 octobre 2012.

Une demande a été introduite en vue d'obtenir l'admission des obligations à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels.

Belfius Banque et Banque Degroof agissent en tant que Joint Bookrunners et Joint Lead Managers dans le cadre de l'émission et du placement des obligations. Le cabinet d'avocats NautaDutilh a conseillé Atenor Group dans le cadre de cette opération.

Le prospectus complet décrivant l'opération et ses modalités pourra être obtenu sans frais à partir du 16 octobre 2012 auprès du siège d'Atenor Group, ou consulté sur le site internet d'Atenor Group (www.atenor.be), sur le site de Belfius Banque SA (www.belfius.be/Atenorgroup), de la Banque Degroof SA (www.degroof.be) et de la FSMA (www.fsma.be).

Pour souscrire aux obligations ainsi émises par ATENOR GROUP ou pour obtenir tout renseignement, les investisseurs peuvent s'adresser à Belfius Banque SA et à la Banque Degroof SA.

Belfius Banque Boulevard Pachéco, 44 - 1000 Bruxelles
www.belfius.be/atenorgroup

Banque Degroof Rue de l'industrie, 44 - 1040 Bruxelles
www.degroof.be

¹ Au sens de l'Arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

² Avant toute décision d'investissement, il est conseillé à tout investisseur potentiel de prendre connaissance du prospectus, en ce compris les facteurs de risques.

³ Le montant de l'émission correspond au montant des obligations que la société a l'intention d'émettre. Belfius Banque et Banque Degroof n'ayant pas d'obligation de prise ferme, ce montant peut être réduit. Le montant total (en principal) des obligations à émettre sera publié sur les sites internet d'ATENOR GROUP, Belfius Banque et Banque Degroof à la fin de la période de souscription.

Calendrier financier :

Déclaration intermédiaire du troisième trimestre :	15 novembre 2012
Publication des résultats annuels 2012 :	5 mars 2013
Assemblée Générale 2012 :	26 avril 2013
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2013 :	16 mai 2013

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

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter Stéphan Sonnevile SA, Administrateur Délégué ou Sidney D. Bens, Directeur Financier.

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

Avertissement :

En date du 15 octobre 2012, le prospectus se rapportant à l'opération est mis à disposition des investisseurs sur le site internet d'Atenor Group (www.atenor.be). Toute décision relative aux valeurs mobilières auxquelles ce communiqué fait référence doit être fondée sur un examen exhaustif dudit prospectus, en ce compris des facteurs de risque. Avant de prendre toute décision d'investissement et d'effectuer une transaction relative aux obligations, les investisseurs doivent s'assurer de disposer d'une compréhension correcte de la transaction et d'être à même de se former un jugement indépendant sur le caractère approprié de la transaction en fonction de leurs objectifs. Ils doivent s'assurer de disposer d'informations suffisantes concernant l'émetteur et les obligations avant de procéder à un investissement dans ces obligations.

La distribution de la présente communication, ainsi que l'offre et la vente dans certains pays des titres décrits dans la présente communication, peuvent être soumises à des restrictions légales. Atenor Group n'a autorisé aucune offre au public des obligations dans un Etat Membre de l'Espace Economique Européen autre que la Belgique et le Grand Duché de Luxembourg. Les obligations n'ont pas fait, ni ne feront l'objet d'un enregistrement sous le régime du U.S. Securities Act de 1933 et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis, ni à ou pour le compte ou bénéfice de personnes américaines (telles que définies par le Securities Act) sauf dans le cadre de transactions dispensées d'enregistrement ou pour lesquelles aucun enregistrement n'est requis en application du Securities Act.

Le présent communiqué n'est pas destiné à être diffusé, directement ou indirectement, aux États-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon ou en Suisse ou dans toute autre juridiction où une telle diffusion serait illégale. Dans les pays de l'Espace Economique Européen (autres que la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg), le présent communiqué ne s'adresse qu'aux investisseurs qualifiés au sens de la Directive européenne 2003/71 (telle que modifiée).

Offre publique d'obligations à 5 ans émises par ATENOR GROUP

5,375% (brut) échéant le 26 octobre 2017

Rendement actuariel annuel de 4,943% (brut)

Émetteur	ATENOR GROUP, société anonyme de droit belge dont le siège social se situe avenue Reine Astrid 92 à 1310 La Hulpe (immatriculée au Registre des Personnes Morales de Nivelles sous le numéro d'entreprise 0403.209.303). ATENOR GROUP est une société de promotion immobilière. Depuis presque 20 ans, ATENOR GROUP a enchaîné sans discontinuer des résultats positifs en promotion immobilière créant un savoir-faire reconnu par le marché. Depuis 2003, elle a décidé de concentrer ses activités sur la promotion immobilière uniquement. Par son approche urbanistique et architecturale très actuelle, ATENOR GROUP propose des réponses adéquates aux nouvelles exigences qu'impose l'évolution de la vie urbaine et professionnelle. Dans cet esprit, ATENOR GROUP investit dans des projets immobiliers d'envergure, répondant à des critères précis en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement. ATENOR GROUP est une société cotée sur Euronext Brussels sous le symbole ATEB.
Rating de l'Émetteur	Il n'existe pas de note de solvabilité (rating) ni pour l'Émetteur ni pour les obligations.
Offre publique	En Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg.
Statut des obligations	Directs, inconditionnels, non subordonnés et non garantis.
Montant de l'émission	L'Émetteur a l'intention d'émettre des obligations pour un montant minimum de €40.000.000 et maximum de €60.000.000.
Distributeurs en Belgique	Belfius Banque SA/NV et Banque Degroof SA.
Coupon	5,375% brut, payable annuellement le 26 octobre de chaque année jusqu'à la date d'échéance finale (incluse) et pour la première fois le 28 octobre 2013 (la première date-anniversaire de livraison des Obligations, soit le 26 octobre 2013, étant un samedi, le premier paiement des intérêts est reporté au premier jour ouvrable suivant).
Prix d'émission	101,875% (y compris une commission de 1,875% à charge des investisseurs privés ⁽¹⁾).
Rendement actuariel annuel sur base du prix d'émission⁽²⁾	101,875% brut.
Forme des obligations	Titres dématérialisés soumis au droit belge.
Coupure	€1.000.
Date d'émission et de paiement	26 octobre 2012
Échéance finale	26 octobre 2017
Remboursement	Droit au remboursement à 100% de la valeur nominale par coupure à l'Échéance finale. En cas de défaut de l'Émetteur, l'obligataire court le risque de ne pas récupérer son montant investi à l'Échéance finale.
Allocation	En cas de sursouscription des obligations attribuées à un Distributeur, chacun des Distributeurs répartira les obligations qui lui ont été attribuées entre les souscripteurs. Il convient de noter qu'en cas de sursouscription, un ordre introduit sera réduit de manière proportionnelle (allocation par multiple de €1.000 et avec, dans la mesure du possible, un montant nominal de minimum €1.000, correspondant à la Coupure des obligations). Les investisseurs potentiels sont invités à consulter la procédure

	d'allocation décrite dans le Prospectus, dans le chapitre « 9.5 Clôture anticipée et allocation des Obligations ».
Régime fiscal	Régime fiscal applicable aux investisseurs privés en Belgique ⁽³⁾ : les revenus bruts des obligations (coupons) sont soumis au précompte mobilier ("PM") de 21%. Les personnes physiques qui reçoivent des revenus mobiliers d'un montant dépassant € 20.020 (pour l'année de revenus 2012) sont désormais redevables, sur la partie excédentaire, d'une "cotisation supplémentaire sur revenus mobiliers" de 4%. Si la cotisation supplémentaire sur revenus mobiliers a été retenue à la source, le prélèvement du PM et de la cotisation supplémentaire aura un caractère libératoire dans le chef des investisseurs privés ⁽⁴⁾ . À l'inverse, si la cotisation supplémentaire n'a pas été retenue à la source, le PM n'aura pas de caractère libératoire et l'investisseur privé devra déclarer ses revenus de placement dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques.
Service financier	Gratuit auprès des Distributeurs en Belgique.
Frais⁽⁵⁾	Pas de taxe sur les opérations de bourse à la souscription. Taxe sur les opérations de bourse en cas de vente/achat après la Date d'émission: 0,09% (maximum € 650). Droit de conservation des obligations en compte-titres : à charge de l'investisseur, au(x) tarif(s) en vigueur.
Cotation	Marché réglementé d'Euronext Brussels.
Droit applicable	Droit belge.
Codes	Code ISIN : BE0002188549 / Code commun : 084431729

- (1) Une autre commission est applicable aux investisseurs qualifiés, comme exposé dans le Prospectus.
- (2) Si les obligations sont conservées jusqu'à l'Échéance finale. Le rendement est calculé sur base du Prix d'émission, du Coupon et du Remboursement et sans tenir compte du précompte mobilier. Il ne fournit aucune indication quant à l'évolution du rendement futur.
- (3) Il s'agit de particuliers soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique et n'agissant pas à des fins professionnelles. Les autres types d'investisseurs sont priés de s'informer sur le régime fiscal qui leur est applicable.
- (4) Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est sujet à modification.
- (5) Voir la brochure sur les frais et tarifs des opérations sur titres publiée par chaque Distributeur sur son site internet. Les investisseurs sont tenus de s'informer sur les frais éventuellement portés en compte par les autres établissements financiers.

Ce produit est un instrument de dette non-garanti. En souscrivant à cet instrument, l'investisseur prête de l'argent à l'Émetteur, qui s'engage à lui verser en retour des intérêts annuels et à lui rembourser à la Date d'Échéance 100% du montant investi (avant commission de distribution et de vente), à savoir EUR 1.000 par Coupure des Obligations. En cas de défaut de l'Émetteur (par exemple pour cause de faillite), l'investisseur court le risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre une partie ou l'intégralité du montant investi. Les Obligations sont destinées aux investisseurs qui, de par leurs connaissances et leur expérience, sont en mesure d'évaluer les taux d'intérêt.

Principaux risques: (a) Risque de crédit: Les obligations constituent un instrument de dette non-garanti. En cas de faillite ou de défaut de paiement par l'Émetteur, l'obligataire court le risque de perdre une partie ou le total du montant investi et des montants des coupons. (b) Risque relatif à l'activité de développement: L'Émetteur et ses filiales sont soumis à différents risques opérationnels. Le résultat de l'Émetteur est déterminé par le marché immobilier et est tributaire de l'offre et de la demande de bureaux et de logements. Les revenus liés à l'immobilier sont généralement sensibles à la conjoncture économique. Le risque lié à l'activité de développement peut être dû, malgré toutes les précautions prises, à des problèmes inattendus liés à des facteurs externes (nouvelles règles d'urbanisme, nouvelles réglementations, de performance énergétique, de pollution des sols,...). (c) Risque de fluctuation du cours du titre (risque de marché): Le cours des obligations peut fluctuer sous l'effet de différents facteurs, dont la santé financière de l'Émetteur, l'évolution générale des taux d'intérêt et la volatilité des marchés. (d) Risque de liquidité: Le marché secondaire peut être limité ou peu liquide et il est impossible de donner une indication des cours auxquels les obligations peuvent être négociées. (e) Risques liés au conflit d'intérêts: Ces conflits d'intérêts peuvent notamment résulter des relations d'affaires existantes entre l'Émetteur et les Distributeurs ou du fait que les Distributeurs détiendraient des actions, titres de créances ou d'autres instruments financiers de l'Émetteur. Belfius Banque a consenti des crédits à l'Émetteur et la Banque Degroof est chargée du service financier de l'Émetteur (liquidity provider et paiement des dividendes). Les Distributeurs ne sont tenus à aucune obligation envers les obligataires. Plus particulièrement, ils ne sont pas tenus de protéger les intérêts des obligataires. (f) Autres risques: Les investisseurs sont invités à lire attentivement l'ensemble des facteurs de risques mentionnés dans le chapitre « 3. Facteurs de risques » du Prospectus.

Prospectus: Le prospectus d'émission et de cotation (le "Prospectus") rédigé en français et approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (la "FSMA") le 12 octobre 2012, ainsi qu'un résumé du Prospectus en néerlandais, sont disponibles gratuitement au siège social

de l'Émetteur. Ils peuvent également être consultés sur les sites internet de l'Émetteur (www.atenor.be), de Belfius Banque (www.belfius.be/atenorgroup), de la Banque Degroof (www.degroof.be) et d'Euronext Brussels (www.bourse.be).

Profil de l'investisseur/Portrait de l'investisseur: Les Distributeurs offriront les obligations aux investisseurs par l'intermédiaire de leurs réseaux de retail banking et de private banking ainsi qu'aux investisseurs qualifiés. Les investisseurs peuvent éventuellement souscrire aux obligations par l'intermédiaire de leur propre institution financière. Chaque investisseur peut s'informer auprès de son institution financière sur le profil/le portrait d'investisseur conseillé. Avant de prendre une décision d'investissement, il est recommandé à chaque investisseur potentiel de vérifier si cet investissement est approprié compte tenu notamment de ses connaissances et son expérience en matière financière, de ses objectifs d'investissement et de sa situation financière. Les restrictions de vente applicables à l'émission de ces obligations sont reprises dans le Prospectus.

Période de souscription

Du 18 octobre à 9h jusqu'au 22 octobre à 16h, sauf clôture anticipée, au plus tôt le 18 octobre à 17h30. Par internet sur www.belfius.be/Atenorgroup ou www.degroof.be ou par téléphone (Belfius Banque: 02 222 12 02 ou Banque Degroof : 02 287 95 52 ou aux guichets de toute agence chez Belfius Banque ou chez Banque Degroof).

Pour tout complément d'information concernant cet investissement, vous pouvez vous adresser au service clients de Belfius Banque au numéro 02 222 12 02 et au service clients de Banque Degroof au numéro 02 287 95 52.12 02

Joint Bookrunners et Joint Lead Managers



Éditeur responsable : La présente publication relève de la responsabilité exclusive d'ATENOR GROUP SA, avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe, RPM Nivelles, TVA BE 403.209.303.

Cet avis est un document promotionnel, produit et distribué en Belgique par l'Émetteur.