

Communiqué

ATENOR GROUP ANNONCE SON INTENTION DE PROCÉDER À UNE OPA SUR LES CERTIFICATS IMMOBILIERS WESTLAND SHOPPING CENTER 1980

La Hulpe, le 1^{er} octobre 2010

ATENOR GROUP annonce ce jour son intention de lancer une Offre Publique d'Achat sur la totalité des 38.420 certificats immobiliers Westland Shopping Center 1980 (les « Certificats »), émis par la s.a. LE CERTIFICAT FONCIER, à un prix de € 825,- par Certificat, coupons n°64 et suivants attachés.

Ces Certificats ont pour sous-jacent des droits d'emphytéose venant à expiration en 2036 sur une partie du centre commercial Westland Shopping Center sis à Anderlecht le long du Boulevard Sylvain Dupuis.

Les Certificats, émis pour une durée de 30 ans en 1980, viennent en principe à échéance le 31 décembre 2010 (sauf prorogation), en telle sorte que les droits réels sur le centre commercial Westland Shopping Center qui en constituent le sous-jacent devront être mis en vente dans un délai de trois ans.

Les porteurs de Certificats sont donc notamment confrontés :

- à l'expiration prochaine des revenus récurrents attachés aux Certificats (sauf prorogation);
- aux aléas et délais liés à la réalisation, dans un marché immobilier incertain, de droits réels partiels et à durée limitée ;
- à la retenue du précompte mobilier de 25% qui pèsera sur la répartition du produit de réalisation ;
- et au manque de liquidité du titre.

ATENOR, acteur reconnu du marché immobilier, dispose d'une expérience dans la valorisation d'actifs immobiliers auprès d'investisseurs institutionnels ; elle espère pouvoir, en bonne intelligence avec les gestionnaires du Certificat, utilement intervenir dans la recherche d'investisseurs, ainsi que dans l'optimisation et la valorisation du produit d'investissement.

L'Offre qu'elle formule présente une prime de 11,48 % par rapport au dernier cours de bourse en date du 30 septembre 2010 et de 15,26 % par rapport à la moyenne pondérée des cours à un an, étant souligné que ces cours reposent sur un nombre très limité de transactions, illustrant le manque de liquidité du titre. L'Offre présente aussi une prime significative par rapport au produit net que les porteurs peuvent attendre de la liquidation du Certificat.

L'Offre permet donc aux porteurs de bénéficier d'un prix net, sûr et immédiat, en lieu et place d'un investissement peu liquide, dont la réalisation est soumise à des délais et à divers aléas.

L'Offre sera soumise aux conditions suivantes :

- l'obtention par l'Offrante à la clôture de la période d'acceptation d'au moins 51% du nombre total des Certificats;
- l'absence de décision de prorogation de la société interne par l'assemblée générale extraordinaire des porteurs de Certificats avant la clôture de la période d'acceptation de l'Offre ;
- ainsi qu'à une clause de « material adverse change » (absence de changement significatif) dont les modalités seront décrites dans l'avis publié par la CBFA lors du dépôt officiel du dossier.

L'Offrante se réserve le droit de renoncer à ces conditions.

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre d'acquérir les Certificats en Belgique ou à l'étranger. La validité de l'offre est soumise à l'approbation du prospectus d'OPA par la CBFA. ATENOR GROUP devrait être en mesure de déposer auprès de la CBFA un dossier relatif à l'OPA dans les prochains jours. Ce dossier comprendra notamment un projet de prospectus qui détaillera les modalités de l'offre.

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 (représentée par Stéphan Sonnevile), ou Olivier Ralet BDM SPRL, Executive Officer (représentée par Olivier Ralet).

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

ATEB
LISTED
NYSE
EURONEXT