

## Communiqué

### **ATENOR GROUP LANCERA LE 3 NOVEMBRE 2010 UNE OPA SUR LES CERTIFICATS IMMOBILIERS WESTLAND 1980**

*La Hulpe, le 28 octobre 2010*

Le 1<sup>er</sup> octobre 2010, Atenor Group SA a annoncé son intention de lancer une offre publique d'acquisition (l'« Offre ») sur l'ensemble des 38.420 certificats immobiliers « Westland Shopping Center 1980 » émis par la société anonyme Le Certificat Foncier et cotés sur NYSE Euronext Brussels (les « Certificats Westland 1980 »).

A la suite de l'approbation par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances, le 26 octobre 2010, du prospectus relatif à l'Offre (le « Prospectus »), cette Offre sera effectivement ouverte à compter du 3 novembre 2010.

En l'absence de contre-offre valable, la période d'acceptation prendra fin le 22 novembre 2010 à 16h00 et les résultats de l'Offre seront publiés le 29 novembre 2010.

L'Offre est faite à un prix de € 825 par Certificat Westland 1980, coupons n° 64 et suivants attachés, qui sera payé en principe le 13 décembre 2010 par l'intermédiaire de la Banque Degroof SA, qui intervient en qualité de Banque Guichet.

Pour rappel, les Certificats Westland 1980 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 de la durée de vie des Certificats) ;
- 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 partie correspondant à la plus-value éventuelle de 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 précédant l'annonce de l'Offre 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 est soumise aux trois conditions suivantes :

- l'obtention par Atenor Group SA à la clôture de la période d'acceptation d'au moins 51% du nombre total des Certificats Westland 1980 ;
- l'absence de décision de prorogation de la société interne par l'assemblée générale extraordinaire des porteurs de Certificats Westland 1980 avant la date d'annonce des résultats de l'Offre ;
- l'absence, entre la date du Prospectus et la date d'annonce des résultats de l'Offre, de Changement Préjudiciable Important ; par « Changement Préjudiciable Important », il faut entendre la survenance d'un événement hors du contrôle d'Atenor Group SA ou la révélation d'une information, non publiquement disponible à la date du Prospectus, affectant significativement ou raisonnablement susceptible d'affecter significativement la valeur des Certificats Westland 1980, des droits réels sous-jacents ou du centre commercial ou ses conditions d'exploitation futures. Par « affectant significativement » il faut entendre que le ou les événements ou information(s) en cause, pris dans leur ensemble, font obstacle à la libre disposition des droits réels ou ont un impact sur la valeur des Certificats Westland 1980, des droits réels ou du centre commercial (ou ses conditions futures d'exploitation) supérieur à 2 Millions d'euros, ou sont raisonnablement susceptibles d'avoir un tel impact (dans ce dernier cas, tel que confirmé par un expert indépendant). Il est précisé toutefois qu'aucun des événements suivants ne sera considéré comme un Changement Préjudiciable Important : (i) tout changement dans le cours ou le volume de transactions sur les Certificats Westland 1980, (ii) toute évolution générale des marchés boursiers, et (iii) tout effet préjudiciable résultant de l'annonce ou de la réalisation de l'Offre, en dehors de ceux qui résulteraient d'engagements ou conventions non connus à la date du Prospectus.

Atenor Group s'est réservé le droit de renoncer à ces conditions.

Le Prospectus relatif à l'Offre ainsi que les bulletins d'acceptation, en français et en néerlandais, peuvent être consultés sur le site Internet d'Atenor Group SA ([www.atenor.be](http://www.atenor.be)) et sont disponibles gratuitement et sur demande auprès de la Banque Degroof SA.

L'Offre est limitée au territoire du Royaume de Belgique. Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre publique d'achat ou de vente dans toute juridiction où une telle offre publique n'est pas permise. Le présent communiqué de presse ne peut être transmis au public dans aucune juridiction, hormis la Belgique, où la communication de l'Offre serait soumise à des restrictions légales.

## **Contacts**

Atenor Group SA

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

e-mail [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be)

Banque Degroof

Monsieur Sergio Finotto

] +32-2-287.92.81

☎ +32-2-233.91.05

e-mail [corpact@degroof.be](mailto:corpact@degroof.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

] +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)