



Information réglementée

Déclaration intermédiaire¹ du premier trimestre 2016

La Hulpe, le 18 mai 2016

ATENOR a poursuivi le développement de ses 14 projets en portefeuille représentant un total de l'ordre de 660.000 m².

L'évolution favorable constatée ces derniers mois pour tous les projets en portefeuille témoigne d'une gestion active de nos projets dans un marché immobilier satisfaisant.

TREBEL - Quartier Européen, rue Belliard, Bruxelles (29.766 m² de bureaux)

Les travaux se sont poursuivis en vue d'une réception provisoire fin juin 2016. Pour rappel, le résultat est pris au fur et à mesure de la construction, compte tenu du compromis de vente conclu avec le Parlement Européen.

THE ONE - Quartier Européen, rue de la Loi, Bruxelles (29.000 m² de bureaux, 9.000 m² de logements)

Les travaux de construction se sont poursuivis en vue d'une réception provisoire fin 2018.

Sur le plan commercial, 16% des appartements sont déjà vendus et de nombreuses marques d'intérêt sont en voie de concrétisation.

Le recours au Conseil d'Etat introduit par des associations bien connues contre le permis d'urbanisme n'a pas enregistré d'évolution.

PALATIUM – Quartier Louise, à côté du palais de justice, Bruxelles (de l'ordre de 14.000 m² mixte)

Les travaux de redéveloppement entamés fin 2015 se sont poursuivis en vue d'une réception provisoire fin 2017. Le projet a recueilli de nombreuses marques d'intérêt qui devraient se concrétiser à partir du mois de juin.

CITY DOCKS - Zone du Canal, quai de Biestebroeck, Anderlecht (de l'ordre de 145.000 m² mixte)

Les travaux de construction de la première phase portant sur la construction de 93 logements, de 8.500 m² de services intégrés aux entreprises, de 71 unités de résidence-services et d'une maison de repos, soit 39.500 m² au total, commenceront en juin.

Pour rappel, la filiale réalisant la maison de repos a fait l'objet d'un engagement de cession en décembre 2015 à un investisseur institutionnel ; la marge sera dégagée au fur et à mesure de la construction. La commercialisation des surfaces destinées aux services aux entreprises, de la résidence-services et des appartements sera lancée au cours des prochaines semaines.

Par ailleurs, une demande de permis de lotir portant sur la deuxième phase du projet, essentiellement à caractère résidentiel en bordure de canal, sera introduite ce mois. Pour rappel, cette deuxième phase englobe le marché de promotion lancé par CITYDEV.BRUSSELS et remporté par ATENOR ; il porte sur 16.393 m² de logements dont 12.471 m² destinés à du logement conventionné.

VICTOR - Quartier du Midi, face à la Gare du Midi, Bruxelles (109.500 m² mixte)

Le schéma directeur du quartier Midi a fait l'objet, en janvier 2016, d'une approbation en deuxième lecture par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. A la suggestion de l'autorité délivrante, ATENOR étudie le lancement d'un concours d'architecture intégrant les derniers paramètres repris dans le schéma directeur. A l'issue de ce concours, et parallèlement à l'instruction urbanistique du schéma directeur, les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement seront déposées dans les meilleurs délais, en vue d'une réalisation du projet Victor à l'horizon 2020, comme indiqué dans le programme du Gouvernement. Entretemps, les travaux de préparation à l'assainissement du site, démarrés fin septembre, se sont poursuivis en vertu d'une autorisation administrative délivrée par l'IBGE.

UP-SITE - Zone du Canal, quai des Péniches, Bruxelles (357 logements, 29.689 m² de bureaux)

Le restaurant Uppetite a ouvert ses portes en avril. En dépit d'une actualité bruxelloise dramatique et économiquement au plus bas, la commercialisation du solde des appartements (13 %) a continué à un rythme satisfaisant.

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.



LES BERGES DE L'ARGENTINE – La Hulpe (projet résidentiel et de services de l'ordre de 26.000 m²)

Des contacts menés avec les autorités locales et régionales, une procédure de PCAR a été retenue afin d'assurer un développement harmonieux de ce projet dans son environnement local. Les études pour le PCAR vont être lancées. L'objectif est d'introduire une demande de permis en 2016.

Une première demande de permis pour la rénovation des anciens bâtiments historiques (4.000 m² de bureaux et 4 logements) est actuellement à l'instruction.

LE NYSDAM – La Hulpe (immeuble de bureaux de l'ordre de 15.600 m²)

Pour rappel, ATENOR a acquis, fin 2015, de la Banque BNP Paribas Fortis 100% des actions de la s.a. HEXATEN, propriétaire de l'immeuble de bureaux Nysdam à La Hulpe. ATENOR, dans un premier temps, repositionne cet immeuble sur le marché du bureau. A terme, en bonne intelligence avec les autorités locales, ATENOR en examinera les alternatives de redéveloppement. Cet immeuble compte 15.600 m² et 408 places de parking. Il est actuellement loué à 50% ; plusieurs marques d'intérêt pour des petites surfaces se sont exprimées.

PORT DU BON DIEU - LOT 1 – Namur (140 logements, 5 commerces, 1 restaurant)

Les réceptions provisoires de la totalité des appartements ont été accordées et l'aménagement des abords sera finalisé au premier semestre 2016.

La commercialisation du solde des appartements (25%) se poursuit à un rythme satisfaisant.

PORT DU BON DIEU - LOT 2 – Namur (Achat/Vente de terrain – 7.600 m² de bureaux)

Pour rappel, ATENOR a vendu à la banque CBC la parcelle contiguë au projet résidentiel en vue de la construction pour occupation propre d'un immeuble de 7.600 m² de bureaux. Les travaux de construction ont commencé en janvier 2016 pour une livraison prévue au plus tard en octobre 2017. La marge de promotion est prise au fur et à mesure de la construction.

AU FIL DES GRANDS PRÉS – Quartier de la galerie commerciale « Les Grands Prés », Mons (de l'ordre de 70.000 m² mixte)

La commercialisation par un consortium spécialisé dans la vente et la gestion de biens d'investissement portant sur les quatre premiers blocs de logements (134 logements au total) s'est poursuivie avec succès. En effet, les trois premiers blocs, toujours en construction, sont entièrement prévendus et le quatrième a enregistré sa première option d'achat. Ce rythme de commercialisation convenu avec le consortium permettra de boucler la prévente des logements restants à fin 2016, avec une livraison du quatrième bloc prévue fin de l'année 2017.

Le PCAR englobant les autres parcelles du projet et reliant la galerie commerciale à la nouvelle gare a été adopté. Il permettra à terme le développement de plusieurs centaines de logements, de commerces de proximité et de bureaux. Un permis de lotir sera déposé au cours de l'été.

LA SUCRERIE – Ath (183 logements, 3 commerces, 1 crèche, soit 20.000 m²)

Les travaux de construction des deux premières phases portant sur la construction de trois blocs (75 unités et 1 crèche) se sont poursuivis pour une livraison de juillet 2016 à fin 2016. La commercialisation du solde des appartements (41%) a évolué à un rythme satisfaisant.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg-ville (87 logements, 12 commerces, soit 11.500 m²)

La fin des travaux de construction est prévue pour le quatrième trimestre 2016. Dès fin décembre 2015, tous les appartements étaient vendus, ce qui confirme le succès commercial de ce projet.

AIR – Quartier de la Cloche d'Or, Luxembourg (11.000 m² de bureaux)

L'immeuble a été livré le 31 mars et les actions de la société propriétaire, Air Properties, ont été transférées le 7 avril.

NAOS – Site de Belval, Grand-Duché de Luxembourg (immeuble de bureaux et commerces – 14.000 m²)

Comme communiqué le 7 mars, ATENOR et un groupe d'investisseurs privés ont conclu un accord de partenariat en vue de la réalisation d'un projet immobilier mixte (bureaux et commerces) sur le site de BELVAL, Grand-Duché de Luxembourg. Cet immeuble de bureaux et de commerces de 14.000 m², sera érigé au cœur du « Square Mile » situé au sein du nouveau pôle de développement résidentiel et tertiaire de BELVAL, sur le territoire des communes d'Esch-sur-Alzette et de Sanem.

L'immeuble abritera notamment la maison-mère du groupe de sociétés informatiques Arņs, afin de répondre à une croissance continue de leurs activités et de leur nombre d'employés, et consolider leur position dominante au Grand-Duché. La société de conseil, d'audit, de services comptables et de conseils fiscaux A3T y localisera également ses bureaux. Ces deux sociétés occuperont ensemble 40% des surfaces de l'immeuble.

Le projet est réalisé par la société luxembourgeoise « NAOS », dont ATENOR détient 55%.

La demande de permis d'urbanisme sera introduite au cours de cet été.



HERMES BUSINESS CAMPUS – Boulevard D. Pompeiu, Bucarest (73.180 m² de bureaux)

Pour rappel, le premier immeuble est loué à 100 %. Le deuxième immeuble a été réceptionné en mars 2016 et atteint un taux de location de l'ordre de 80 %. Le troisième immeuble dont la construction a été entamée en mai 2015 pour une livraison en décembre 2016, fait l'objet d'un bail conclu avec l'entreprise Genpact pour une durée de 10 ans ferme. Les perspectives du marché locatif de bureaux demeurent favorables dans ce pays en croissance économique. Des premiers contacts sont en cours en vue de la vente de ces immeubles, sans qu'il ne soit possible à ce stade d'en préciser le timing.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Budapest (130.500 m²)

Le troisième immeuble de 25.000 m² a été réceptionné en mars 2016 et est occupé à 60% par General Electric. Des contacts sont en cours avec plusieurs candidats pour la location du solde de ce troisième immeuble.

Le permis d'urbanisme a été obtenu en avril 2016 pour le quatrième immeuble d'une surface hors sol de 16.000 m². Le lancement de la construction sera envisagé dans les prochaines semaines.

Pour rappel, ATENOR a acquis, en juin 2015, une parcelle voisine d'une superficie de 8.364 m² qui permettra d'optimiser la suite du développement du campus et de l'augmenter de 40.000 m².

Les contacts en cours en vue de la vente des trois premiers immeubles du développement Vaci Greens ont récemment progressé. Il n'est toutefois pas encore possible à ce stade de préciser la concrétisation et le timing de la transaction envisagée.

Autres informations

Les procédures judiciaires en cours dans le cadre des dossiers fiscaux dits de « sociétés de liquidités », dans lesquelles sont notamment impliqués ATENOR et plusieurs de ses dirigeants, ont suivi leur cours.

Dans le cadre du dossier « E. Migeotte / Société Générale (France) », le Tribunal Correctionnel de Turnhout avait, en janvier 2015, reconnu la bonne foi d'ATENOR et de ses dirigeants ainsi que l'absence de toute infraction dans leur chef et avait prononcé leur acquittement. Le Parquet avait toutefois fait appel de ce jugement. Le dossier a été rejugé par la Cour d'Appel d'Anvers ce mois de mai 2016. L'arrêt est attendu pour le 29 juin 2016.

Dans le cadre du dossier dit « D-Facto – Cabepo », le Tribunal correctionnel de Bruxelles a rendu son jugement le 4 mai 2016. Le tribunal s'est prononcé clairement sur l'absence totale de faux et d'usages de faux fiscaux dans le chef d'ATENOR et de ses dirigeants, avec pour conséquence légale la prescription des poursuites concernant les autres préventions qui étaient reprochées. Tant pour ATENOR que pour son management, le comportement à l'abri de tout reproche de nature pénale a été souligné en ce qui concerne les conventions passées. La partie civile et le Parquet disposent de la possibilité d'aller en appel de cette décision.

Le dossier dit « Erasmonde-American Energy » sera plaidé devant le tribunal Correctionnel de Bruxelles en septembre 2016.

Comme ATENOR l'a communiqué depuis le début des procédures judiciaires et l'a répété dans ses rapports annuels, ATENOR et ses dirigeants estiment n'avoir commis aucune fraude ni infraction et sont confiants de faire reconnaître leur bonne foi en justice.

Changement de dénomination

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 avril dernier a approuvé à l'unanimité le changement de dénomination d'ATENOR GROUP en ATENOR.

Perspectives pour l'ensemble de l'exercice 2016

L'ensemble des projets évoluent conformément aux attentes, sur les plans urbanistiques et commerciaux. La livraison de l'immeuble AIR représentait un objectif important du premier trimestre et a été atteint avec succès. Les résultats 2016, qui s'appuieront comme l'année précédente, sur des ventes conclues en 2013, 2014 et 2015 en état futur d'achèvement d'immeubles et d'appartements, sont donc en voie de réalisation. Ces résultats seront en outre augmentés des revenus locatifs générés par les immeubles à Budapest (Vaci Greens) et à Bucarest (Hermes Business Campus).

Des contacts avancés sont en cours en vue de la cession de certains actifs ; il n'est pas encore possible de définir le timing à ce stade. Dès lors, ATENOR précisera ultérieurement le niveau des perspectives de l'exercice en cours.



Enfin, ATENOR restera attentif d'une part à saisir tout nouveau projet d'acquisition rencontrant ses critères et d'autre part, à mettre en œuvre toute opportunité de valorisation de projets en portefeuille.

Actions propres

Au 31 décembre 2015, ATENOR s.a. détenait 4.480 actions propres.

Durant le premier trimestre, elle a acquis, 14.128 actions propres dont une partie a ensuite été cédée aux bénéficiaires des plans d'options sur actions (SOP 2012) amenant le nombre d'actions actuellement en sa possession à 12.108.

La filiale ATENOR GROUP INVESTMENTS détient 163.427 actions ATENOR en vue de remplir les engagements pris à l'égard des bénéficiaires des SOP's 2013 à 2016.

Calendrier Financier

- Résultats semestriels 2016	5 septembre 2016
- Déclaration intermédiaire du 3 ^{ième} trimestre 2016	17 novembre 2016
- Résultats annuels 2016	9 mars 2017
- Assemblée Générale 2016	28 avril 2017

Contacts et Informations

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevile s.a., CEO ou Sidney D. Bens, CFO.
☎ +32-2-387.22.99 - courriel : info@atenor.be - www.atenor.be

ATENOR est une société de promotion immobilière cotée sur le marché d'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 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

