

## Déclaration intermédiaire<sup>1</sup> premier trimestre 2010

La Hulpe, le 19 mai 2010

D'une manière générale, ATENOR poursuit prudemment le développement de ses projets en portefeuille face à l'incertitude persistante de l'évolution des marchés immobiliers et plus particulièrement du marché locatif de bureau.

Dans les prochaines semaines, ATENOR devrait recevoir le permis d'urbanisme du projet-phare PREMIUM, lui permettant de commencer la construction de ce projet emblématique pour le quartier du canal à Bruxelles.

A l'occasion de l'assemblée générale de ses actionnaires, ATENOR a présenté son magazine Divercity dans lequel, par l'illustration des critères guidant sa stratégie immobilière, ATENOR affirme sa vocation de promoteur immobilier urbain.

Les projets en portefeuille, tous des projets mixtes urbains, sont désormais présentés par pays.

### **Luxembourg**

#### Président

Après avoir obtenu de l'acquéreur CRI la « provisional delivery » et le règlement du solde de prix, Atenor s'emploie actuellement à lever les remarques de réception provisoire ; la fin de ces travaux de levée de remarques permettra la libération des montants en garantie de la bonne exécution de ces travaux. Parallèlement, Atenor poursuit les discussions avec l'entreprise générale en vue d'un règlement à l'amiable du différend portant sur la prise en charge des conséquences financières du retard enregistré dans la résolution de ce chantier. Enfin, Atenor poursuit la commercialisation du solde non loué de l'immeuble dans un marché locatif en diminution, en terme de prix, de 20% par rapport à 2008.

### **Hongrie**

#### Vaci Greens

Le permis d'urbanisme devrait être obtenu dans les prochains mois. Les travaux de démolition des anciennes constructions ont été entrepris. Atenor analyse l'opportunité de lancer les travaux d'une première phase dans un marché immobilier locatif certainement actif mais à un niveau de prix encore déprimé.

### **Roumanie**

#### Hermès Business Campus

La filiale d'Atenor, NGY, a obtenu un permis pour la construction d'un ensemble de plus de 70.000 m<sup>2</sup> de bureaux hors sol, en 3 phases. Les travaux de démolition des anciennes installations seront terminés dans quelques semaines. NGY analyse l'opportunité de lancer les travaux d'une première phase. Actuellement, le marché locatif est frappé par une vacance locative élevée. Le projet Hermès Business Campus, par sa localisation et sa conception, pourrait toutefois présenter suffisamment d'avantages pour attirer un locataire en phase de relocalisation.

NGY lancera un appel d'offre, pour la construction par phase du projet, en vue de bénéficier des prix de construction en forte baisse dans un marché de la construction devenu extrêmement concurrentiel.

---

<sup>1</sup> 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.

## Belgique

### South City

Atenor et ses partenaires sont en négociations avancées pour la vente de la société South City Office Fonsny, abritant un immeuble de plus de 13.000 m<sup>2</sup> entièrement terminé et loué à la Smals à long terme (27 ans). Ces négociations pourraient aboutir avant la fin juin et dès lors avoir un impact positif sur les résultats semestriels d'Atenor (Pour rappel, Atenor détient 40% du projet). Eu égard à la taille de l'objet en négociation et à la participation détenue par Atenor, l'impact positif ne sera toutefois pas majeur, sans qu'il soit possible à ce stade de préciser la hauteur. Les négociations pour la location de l'autre partie du projet, le « South City Office Broodhaerts » évoluent positivement laissant entrevoir la possibilité de voir cet immeuble « Fully let » dans les semaines à venir. Enfin, la société South City Hotel poursuit les travaux de construction de l'hôtel (142 chambres) selon le planning et le budget prévu de sorte que son exploitant - le groupe Rezidor avec l'enseigne PARK INN, puisse envisager son ouverture durant le premier semestre 2011.

### Premium

Atenor devrait recevoir prochainement le permis d'urbanisme pour le projet très en vue Premium. Compte tenu d'une part de la pré-location et de la prévente de plus de 40% de la partie bureaux, et d'autre part de l'intérêt déjà manifesté pour les logements, Atenor à l'intention de commencer les travaux, souhaitant également tirer avantage des prix de construction dans un marché concurrentiel. Un appel d'offre sera prochainement lancé à cet effet.

### Europa

La demande de permis d'urbanisme introduite en Décembre 2008 est passée en avril 2010 en comité de concertation, conformément à la procédure normale. Eu égard à la volonté de la région Bruxelloise de donner au quartier de la rue de la Loi une envergure européenne, le comité de concertation a postposé sa décision. Conservant la validité de sa demande de permis, Atenor analyse la possibilité de revoir à la hausse la taille du projet. Parallèlement à ce processus urbanistique, l'activité hôtelière continue de générer un cash-flow positif en dépit de la situation économique.

### Victor

Le partenariat 50/50 Atenor-CFE poursuit son travail d'élaboration d'un projet majeur mixte, bureaux-logements-commerces sur la parcelle de 95 ares située en face de la gare TGV Bruxelles-Midi. Une demande de permis d'urbanisme devrait être introduite dans le courant 2010.

### Media Gardens

La construction des 75 appartements développés par IDM A et prévendus à Aedifica se poursuit conformément au planning et au budget pour une livraison en avril 2011.

La passation de la majorité des actes authentiques des ventes de terrains faisant partie de l'accord intervenu avec Optima en 2009 a permis d'améliorer la position de trésorerie du groupe de plus de 10 millions d'euros. Les derniers actes seront passés dans les semaines à venir.

### Port du Bon Dieu

La volonté des responsables politiques d'imposer un schéma de structure sur la ville de Namur pourrait nous amener à revoir la taille du projet imaginé sur le site, sans toutefois diminuer la rentabilité attendue des capitaux investis, compte tenu de la prudence observée par Atenor lors de l'investissement initial.

En conclusion, Atenor confirme que sa position de trésorerie est suffisamment confortable pour poursuivre la mise en œuvre du portefeuille existant dans un environnement politique, financier et macroéconomique instable.

Les opportunités d'investissement existent et sont analysées avec toute la prudence que les circonstances économiques dictent.

**Calendrier financier :**

Publication des résultats semestriels :	31 août 2010
Déclaration intermédiaire troisième trimestre 2010 :	19 novembre 2010
Publication des résultats annuels 2010 :	4 mars 2011
Assemblée Générale 2010 :	22 avril 2011

*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 terme de localisation, d'efficience économique et de respect de l'environnement.*

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

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

☎ +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)

**ATEB**  
**LISTED**  
**NYSE**  
**EURONEXT**