

Information réglementée

Déclaration intermédiaire¹ du premier trimestre 2014

La Hulpe, le 25 avril 2014

Atenor Group a poursuivi le développement de ses 12 projets en portefeuille représentant un total de l'ordre de 600.000 m².

L'évolution favorable constatée ces derniers mois pour la plupart des projets en portefeuille témoigne du bon positionnement de ces projets dans leurs marchés respectifs :

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

Comme récemment communiqué, le dernier des 4 immeubles de bureaux (10.000 m²) a fait l'objet d'un protocole d'accord en vue de sa cession à l'INASTI. La transaction devrait être finalisée au cours de l'été, après les procédures habituelles de due diligence. Au terme du développement de ce projet mixte majeur, la partie bureaux est ainsi totalement occupée et vendue. Cette transaction contribuera aux résultats 2014 ; son impact sur les résultats sera communiqué dès que tous les actes auront été signés.

La vente des appartements situés dans les Immeubles-Terrasses jouxtant la Tour touche à sa fin, les appartements à front de canal ayant tous été rapidement vendus. La commercialisation de la Tour est entrée, ces dernières semaines, dans sa dernière phase : alors que près de 90% des appartements en dessous du 25^{ème} étage ont d'ores et déjà trouvé preneur, nous avons ouvert un appartement témoin au 27^{ème} étage témoignant du caractère exclusif de tels logements. Déjà, près de 25% des appartements du haut de la tour ont été réservés.

La fin des travaux est prévue fin mai 2014.

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

La construction, qui a démarré en avril 2013, se poursuit dans le cadre du planning convenu avec le Parlement Européen. 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.

BRUSSELS EUROPA – Quartier Européen, rue de la Loi, Bruxelles (29.000 m² de bureaux, 8.000 m² de logements)

Comme suite aux conclusions de l'étude d'incidence, ATENOR a décidé d'introduire une « demande de permis modificatif » afin de se conformer aux recommandations de cette étude d'incidence, elle-même prenant en compte les nouvelles dispositions urbanistiques imposées par le RRUZ. Cette demande devrait être soumise prochainement à l'enquête publique et faire l'objet d'un comité de concertation en mai. Le projet revu sera composé d'une partie bureaux disposant de surfaces efficaces et d'une partie logements bénéficiant d'une situation exceptionnelle. Le tout formera un ensemble innovant puisqu'il proposera une mixité verticale dans une architecture harmonieuse. Les permis d'urbanisme et d'environnement sont attendus au cours du second semestre 2014, date à laquelle la construction pourrait être lancée.

VICTOR – Quartier du Midi, face à la Gare du Midi, Bruxelles (de l'ordre de 100.000 m² mixte)

Le schéma directeur du quartier du Midi a été présenté en mars par le Ministre-Président de la Région de Bruxelles Capitale. Ce schéma amène ATENOR et son partenaire à revoir complètement le projet pour lequel une demande de permis est toujours en cours, mais il organise une vision consensuelle et ambitieuse de la structure à venir du quartier. Ce projet comportera désormais une partie logements importante dont la réalisation sera justement portée par la dynamique du quartier ainsi créée. De nouvelles études architecturales et d'ingénierie sont en cours dans ce cadre. Le calendrier et les paramètres du développement devraient se préciser dans les semaines à venir.

CITY DOCKS - Zone du Canal, quai de Biestebroeck, Anderlecht (de l'ordre de 165.000 m² mixte)

En mars, ont été déposées trois demandes de permis d'urbanisme portant sur la construction de logements, de surfaces pour entreprises en milieu urbain et d'une maison de repos s'inscrivant parfaitement dans le cadre du nouveau PRAS et en pleine cohérence avec les indications du Plan Canal.

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.

PORT DU BON DIEU – Namur (140 logements, soit 20.614 m²)

Les travaux de construction de ce nouvel espace résidentiel en entrée de ville se poursuivent. La commercialisation du premier bloc de 46 appartements a été lancée en janvier 2013 et le taux de prévente de 50% confirme l'intérêt du marché pour ce projet unique à Namur.

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

Après un premier permis d'urbanisme pour la construction d'un bloc de 78 logements dans le cadre du PCA (Plan Communal d'Aménagement) existant, nous avons obtenu un permis pour 4 autres blocs de logements représentant au total 134 logements. Un PCA révisé est actuellement en discussion entre les autorités communales et régionales sur base duquel la suite du développement pourra être envisagée.

LA SUCRERIE – Ath (183 logements, soit 19.000 m²)

Une demande de permis unique pour le développement de l'ordre de 19.000 m² principalement de logements a été introduite en janvier 2014. Il est prévu de commencer la construction et la commercialisation des deux premiers blocs de logements dès l'obtention du permis prévue en juin.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg (87 logements, soit 11.400 m²)

La convention d'exécution du PAP (Plan d'Aménagement Particulier) à conclure avec la Ville de Luxembourg a enregistré un nouveau retard administratif, retardant d'autant la délivrance du permis d'urbanisme. Celle-ci est prévue dans le courant du mois de juin. Les travaux de construction devraient débuter dès l'obtention de ce permis, sur base d'un taux de prévente à ce jour de 60%.

AIR – Quartier de la Cloche d'Or, Luxembourg (9.785 m² de bureaux)

Conformément aux accords, ING quittera l'immeuble (son ancien siège social) fin avril. Le permis d'urbanisme pour la transformation/reconstruction de l'immeuble devrait être obtenu dans les semaines à venir et la construction commencera d'emblée afin de livrer l'immeuble dans le calendrier fixé avec son nouveau locataire, la société de services financiers BDO. Des marques d'intérêt pour l'acquisition de ce projet ont été exprimées par le marché de l'investissement.

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

Les travaux de construction de la première phase de 18.000 m² ont été terminés en mars. Le taux de prélocation atteint à ce jour 40 % dans un marché locatif actif, où ce projet bénéficie d'un bon positionnement en termes de rapport qualité-prix et de localisation.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Budapest (87.138 m²)

Le premier immeuble (A - 17.362 m²) est depuis janvier 2014 totalement loué à plusieurs entreprises de renom, dont le groupe General Electric qui occupe plusieurs étages. La construction d'un deuxième bloc de bureaux a commencé et des contacts sont en cours en vue de la prélocation.

Autres informations

L'exploitation de l'hôtel, sous la marque PARK INN, a généré un bon résultat d'exploitation au cours du premier trimestre 2014. ATENOR, de concert avec ses partenaires, examine les démarches commerciales les plus adéquates en vue de la vente de la société détenant l'hôtel.

Dans le cadre des dossiers de sociétés de liquidité et, en particulier, dans le dossier de la vente intervenue en 1999, de la s.a. Entreprises Migeotte à la Société Générale (France), le Tribunal Correctionnel de Turnhout tiendra sa première séance le 30 avril 2014.

Dans le cadre du dossier dit « Erasmonde – American Energy », la Cour de Cassation devrait statuer au second semestre sur le pourvoi dirigé contre la décision de renvoi prononcée en octobre 2013, à l'encontre de 13 sociétés et personnes dont ATENOR GROUP et Stéphan Sonnevill, le représentant de l'administrateur délégué d'ATENOR GROUP.

Enfin, le dossier « D-Facto - Cabepo » est actuellement pendant devant la Chambre du Conseil de Bruxelles ; les premières plaidoiries se sont tenues le 22 avril 2014.

D'une manière générale, ATENOR GROUP, qui a pleinement collaboré aux enquêtes menées par les autorités judiciaires et fiscales confirme qu'elle n'a commis aucune fraude ni au regard du droit fiscal ni du droit des sociétés et est confiante de faire reconnaître sa bonne foi et ce, dans tous les dossiers.

Politique et proposition de dividende

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 25 avril 2014 le versement, au titre de l'exercice 2013, d'un dividende brut de 2,00 euros par action, soit un dividende net de précompte (25%) de 1,50 euro par action et sous la forme d'un dividende optionnel.

Le Conseil d'Administration a l'intention de fixer à 31,50 euros le prix d'émission des nouvelles actions émises en rémunération de l'apport des créances de dividendes. Les modalités seront exposées lors de l'Assemblée Générale. Les actionnaires de référence ont exprimé leur intention d'opter pour cette modalité de transformation de leur créance de dividende en capital.

Perspectives pour l'ensemble de l'exercice 2014

La plupart des projets en portefeuille ont connu une évolution notable en 2013. Plusieurs permis d'urbanisme (obtenus ou en demande) et différentes phases de construction en cours ou commandées sont le reflet concret de cette évolution globale. Les avancées concrètes en matière de commercialisation tant pour les projets de bureaux que de logements, donnent non seulement une visibilité appréciable sur les résultats des années 2014 (confortée à ce stade par la vente de l'immeuble de bureaux à l'Inasti) et suivantes, mais présentent également une diversité encore jamais atteinte dans les sources de résultats.

Toutefois, le marché immobilier, tant résidentiel que celui du bureau, reste lié à l'évolution de la conjoncture économique.

Dans ces conditions générales marquées par une croissance économique faible au niveau européen, ATENOR reste prudent dans ses prévisions ; les résultats 2014 pourraient atteindre un niveau proche des résultats 2013 si les perspectives commerciales énoncées plus haut se réalisent selon le calendrier prévu.

Actions propres

Durant ce premier trimestre, Atenor Group a acquis, entre le 14 et le 17 avril, 9.967 actions propres portant le nombre total d'actions propres à 17.550. Ces dernières ont ensuite été cédées aux bénéficiaires du plan d'options sur actions (SOP 2010).

Calendrier Financier

– Assemblée Générale 2013	25 avril 2014
– Communication relative aux modalités du dividende optionnel	25 avril 2014
– Paiement du dividende et attribution des titres obtenus dans le cadre de l'exercice du dividende optionnel (sous réserve d'approbation de l'AG)	28 mai 2014
– Résultats semestriels 2014	27 août 2014
– Assemblée Générale 2014	24 avril 2015

Contacts et Informations

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevillie s.a., CEO ou Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - courriel : info@atenor.be - www.atenor.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