

## Déclaration intermédiaire<sup>1</sup> troisième trimestre 2011

La Hulpe, le 18 novembre 2011

Sur le plan opérationnel, ATENOR poursuit de manière satisfaisante le développement de son portefeuille qui compte à ce jour 10 projets et représente une surface de l'ordre de 500.000 m<sup>2</sup> dans des sites urbains de premier choix.

Sur le plan des résultats, nous confirmons nos dernières prévisions : sous réserve d'événements majeurs nouveaux, le résultat du second semestre devrait être proche de l'équilibre ; la prise en charge des coûts de fermeture de l'activité hôtelière pèsera sur les résultats du second semestre, alors que la poursuite de la construction de l'immeuble de bureaux B4 et le closing de la vente de l'immeuble B3 du projet UP-site à Unizo apporteront une contribution positive aux résultats semestriels. Pour rappel, le résultat consolidé net part de groupe du premier semestre s'élève à € 8,48 millions d'euros.

Plus précisément, les projets ont connu les évolutions suivantes :

**SOUTH CITY HOTEL - Gare du Midi, Bruxelles :** Les résultats d'exploitation de l'hôtel, depuis son ouverture le 1<sup>er</sup> mars sous la marque PARK INN, sont satisfaisants. Par contre, les contacts en cours dans un contexte macro-financier chahuté ne permettent pas d'envisager, avant la fin de cet exercice 2011, une cession de la société qui détient l'immeuble et le contrat d'exploitation. Le décalage de cette vente dans le temps n'aura pas d'impact majeur sur les résultats de l'exercice.

**MEDIA GARDENS (IDM A) - Quartier Meiser, Bruxelles :** Pour rappel, ATENOR GROUP a vendu au cours du premier semestre 2011 à la sicafi résidentielle AEDIFICA les titres de la société IDM A, propriétaire d'un immeuble de 75 appartements, de commerces et de parkings, assorti d'une garantie locative de 9 mois expirant en février 2012. Cette garantie est totalement provisionnée.

A ce jour, plus de 70 % de l'immeuble font l'objet d'un contrat de location, ce qui permettra de libérer à due concurrence la garantie locative octroyée.

**UP-site - Zone du Canal, Bruxelles :** La construction de la partie bureaux et de la tour de logements du projet UP-site progresse conformément au planning. Cette tour emblématique « sortira de terre » début 2012, moment à partir duquel la commercialisation des appartements sera lancée. Déjà, plusieurs appartements ont fait l'objet de réservations nous confortant sur le positionnement unique de ce projet dans le marché résidentiel bruxellois.

Le closing de la vente de l'immeuble B3 du projet UP-site à Unizo devrait, comme annoncé ci-dessus, être réalisé avant la fin de l'exercice 2011.

**HERMES BUSINESS CAMPUS - Boulevard D. Pompeiu, Bucarest :** Les travaux d'infrastructure de HERMES BUSINESS CAMPUS sont terminés. Nous avons postposé de quelques mois le lancement de la construction de la superstructure, en attente de concrétisation sur le plan commercial dans un marché immobilier locatif en légère reprise.

**VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest :** Les travaux d'infrastructure de la première phase du projet sont terminés. Nous avons saisi la possibilité d'introduire un permis d'urbanisme modificatif qui permettrait d'augmenter la surface locative du projet de près de 10 %, ce qui nous a amenés à postposer la construction de la superstructure. Les travaux de superstructure ne seront lancés que sur base d'une avancée significative sur le plan de la commercialisation.

**BRUSSELS EUROPA - Rue de la Loi, Bruxelles :** ATENOR a récemment communiqué les grandes lignes d'un projet urbain mixte ambitieux s'inscrivant dans les conditions d'application de l'arrêté gouvernemental du 16 décembre 2010 portant sur le nouveau paysage urbain attendu pour la rue de la Loi (PUL). ATENOR introduira une nouvelle demande de permis dès que les outils juridiques indispensables auront été arrêtés par les instances régionales.

Parallèlement à cette évolution, la procédure dite « loi Renault » lancée en mars 2011 dans le cadre de l'arrêt de l'activité hôtelière s'est clôturée en septembre 2011 par un accord avec les représentants du personnel pour un coût proche du coût estimé par nos conseils.

**VICTOR - Gare du Midi, Bruxelles :** Alors que la demande de permis d'urbanisme suit son cours, notamment par la mise à l'enquête publique du cahier des charges de l'étude d'incidence et la mise en place du comité d'accompagnement, les premiers travaux de démolition dûment autorisés ont récemment commencé.

<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.

**PORT DU BON DIEU - Namur** : La demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une centaine d'appartements sur le site remarquable du Port du Bon Dieu a été introduite en septembre 2011.

**TREBEL - Rue Belliard, Bruxelles** : La demande de permis d'urbanisme a été introduite en septembre 2011 et porte sur un projet de l'ordre de 30.000 m<sup>2</sup> de bureaux. TREBEL a répondu à l'appel à candidature lancé par le Parlement Européen.

**CITY DOCKS - Zone du Canal, Anderlecht** : Pour rappel, ATENOR a acquis la société IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI), propriétaire d'une parcelle de 5,4 ha située à Anderlecht. Cette parcelle est comprise dans un PPAS à l'étude au niveau de la commune et pourrait être concernée par le nouveau PRAS démographique en préparation.

ATENOR a élaboré une première ébauche démontrant la possibilité de développer un projet à forte mixité de fonctions, alliant entre autres industrie urbaine et habitat.

Entretemps, IPI bénéficie de revenus locatifs payés par l'occupant industriel actuel.

**Anciennes BRASSERIES FUNCK - Luxembourg** : Pour rappel, ATENOR a acquis en septembre de cette année la société HF Immobilier, propriétaire d'une parcelle située rue de Neudorf à Luxembourg. Nous élaborons avec notre architecte un projet de PAP en vue de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme qui porterait sur ± 13.000 m<sup>2</sup> de logements et commerces.

**AUTRES EVOLUTIONS** : Dans le cadre de la procédure judiciaire en cours concernant un dossier fiscal dit de « sociétés de liquidités », la Chambre du Conseil de Bruxelles a décidé fin septembre de renvoyer devant le tribunal correctionnel 13 sociétés et personnes, dont ATENOR et son administrateur délégué. Une telle décision de renvoi, d'ailleurs frappée d'appel, ne préjuge évidemment en rien d'une culpabilité éventuelle.

Pour rappel, ce dossier porte sur l'acquisition par un groupe d'investisseurs et d'intermédiaires de 16 sociétés, dont la s.a. ERASMONDE, vendue par ATENOR en 1998. Il est apparu par la suite que ces investisseurs auraient détourné les liquidités des sociétés acquises et manqué à leurs obligations fiscales.

ATENOR tient à rappeler que l'enquête menée pendant plusieurs années et à laquelle ATENOR et ses dirigeants ont pleinement et loyalement collaboré, n'a pas débouché sur une inculpation d'ATENOR ni de son administrateur délégué par le juge d'instruction ; c'est, par contre, le Parquet qui a sollicité le renvoi devant le tribunal correctionnel.

Comme ATENOR l'a communiqué depuis le début de cette enquête 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.

#### **ACTIONS PROPRES :**

Durant le troisième trimestre, ATENOR n'a pas acquis de titres. ATENOR détient à ce jour 157.513 titres au prix moyen de € 40,46 contre 154.452 au 31 décembre 2010. Ces achats d'actions propres sont réalisés en vue de livrer 248.600 actions faisant l'objet des plans de « stock options » décidés par le Conseil d'Administration.

#### **CALENDRIER FINANCIER :**

Publication des résultats annuels 2011 :	5 mars 2012
Assemblée Générale 2011 :	27 avril 2012
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2012 :	17 mai 2012
Résultats semestriels 2012 :	31 août 2012
Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2012 :	15 novembre 2012

#### **CONTACTS ET INFORMATIONS :**

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Monsieur Stéphan Sonnevile (représentant de Stéphan Sonnevile s.a.), CEO ou Monsieur Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - courriel : [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be) - [www.atenor.be](http://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