

## Information réglementée

### **Déclaration intermédiaire<sup>1</sup> du troisième trimestre 2012**

*La Hulpe, le 15 novembre 2012*

Ces dernières semaines ont été marquées par l'émission d'un emprunt obligataire à 5 ans d'un montant de 60 millions d'euros. Le produit de cette émission sera principalement affecté au financement de la construction des projets en portefeuille en complément, voire en substitution, aux crédits bancaires.

Sur le plan des résultats, en l'absence d'événements majeurs imprévisibles propres à ATENOR GROUP ou d'ordre macro-économique, les résultats annuels 2012 devraient approcher les résultats annuels 2011.

D'une manière générale, ATENOR GROUP poursuit le développement de son portefeuille qui compte à ce jour 11 projets et représente une surface à développer de l'ordre de 650.000 m<sup>2</sup> sur des sites de premier choix.

#### **UP-SITE - Zone du Canal, Bruxelles**

La réception provisoire de l'immeuble B3 (Unizo) a été accordée au 15 octobre 2012 conformément au calendrier prévu. La construction de l'immeuble B2 vendu en juin 2012 à PMV (Participatie Maatschappij Vlaanderen NV) et de l'immeuble B1 (en phase de commercialisation) se poursuit conformément au planning.

Côté logements, la commercialisation des appartements de la tour évolue de manière satisfaisante dans un marché d'acquisition ralenti entre autre par la contraction du crédit hypothécaire. La campagne commerciale proposant un revenu locatif garanti sur trois ans attire une nouvelle frange d'acquéreurs.

Au fur et à mesure de sa construction, actuellement au niveau +18, cette tour emblématique s'impose dans le paysage bruxellois et témoigne, un peu plus chaque jour, de la transformation prometteuse de ce quartier.

#### **PORT DU BON DIEU – Namur**

Le permis d'urbanisme a été délivré fin septembre 2012. Nous avons commencé sans délai les travaux préalables de dépollution et de démolition. La commercialisation sera lancée en janvier 2013.

#### **HERMES BUSINESS CAMPUS - Boulevard D. Pompeiu, Bucarest**

Les travaux de gros-œuvre couvert du premier bloc (18.000 m<sup>2</sup>) ont commencé début septembre.

Sur le plan commercial, la reprise des travaux de construction sur le site a suscité de nouvelles marques d'intérêt qui pourraient prochainement déboucher sur la conclusion d'un premier bail.

#### **VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest**

L'immeuble A (17.362 m<sup>2</sup> compte tenu du permis modificatif obtenu) devrait être terminé en mai 2013.

Plusieurs contacts confirment l'intérêt des locataires potentiels pour cet immeuble, dans un marché toutefois dominé par le renouvellement des baux arrivant à échéance.

#### **VICTOR - Gare du Midi, Bruxelles**

Dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, le comité d'accompagnement de l'étude d'incidence a clôturé ses travaux en septembre. Il semble que la Région de Bruxelles-Capitale s'oriente sur le quartier de la gare du Midi vers la définition d'un schéma directeur dans lequel s'inscrira, notamment, le projet Victor. Par ailleurs, des contacts avec des candidats locataires se poursuivent.

#### **TREBEL - Rue Belliard, Bruxelles**

L'instruction de la demande de permis d'urbanisme introduite en décembre 2011 suit son cours. Sur le plan technique, ce projet requiert déjà un travail important de préparation.

#### **BRUSSELS EUROPA - Rue de la Loi, Bruxelles**

L'étude d'impact diligentée par la Région de Bruxelles-Capitale et relative au projet de RRUZ (Règlement régional urbain zoné) de la rue de la Loi est, à notre connaissance, en cours. Parallèlement, nous avons finalisé notre nouveau projet qui répond aux paramètres du PUL (Paysage Urbain Loi) ; nous introduirons dès lors cette demande de permis avant la fin de cette année.

<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.

## **LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg**

L'instruction du dossier du projet de PAP (Plan d'Aménagement Particulier) portant sur le site des anciennes brasseries Henri Funck à Luxembourg suit son cours. Selon le nouveau planning, la procédure urbanistique débouchera, probablement en octobre 2013, sur un permis d'urbanisme autorisant la construction de  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> de logements et de commerces.

## **CITY DOCKS - Zone du Canal, Anderlecht**

La procédure administrative et politique d'élaboration du nouveau PRAS (Plan régional d'affectation du sol) semble progresser. Ce projet de PRAS prévoit, notamment pour la parcelle City Docks, un changement d'affectation nécessaire à la réalisation d'un grand projet mixte urbain.

Nous sommes confiants sur la potentialité de ce projet car son développement s'inscrit dans la relève de certains défis auxquels est confrontée la Région de Bruxelles-Capitale.

L'ancien locataire du site industriel est actuellement à l'œuvre dans les travaux de dépollution et de démolition lui incombant.

## **LE QUARTIER DE LA NOUVELLE GARE - Mons**

Nous finalisons l'acquisition formelle du terrain. Pour rappel, il s'agit d'un ensemble de parcelles totalisant environ 7 ha et situées à côté de l'emplacement de la nouvelle gare, du futur Ikea et de la galerie commerciale « Les Grands Prés ». Cette localisation est idéale pour le développement d'un grand projet mixte urbain à réaliser en concertation avec les autorités locales.

## **LES ANCIENNES SUCRERIES - Ath**

ATENOR a remporté un concours organisé par la commune et portant sur le développement de  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> de logements sur le site des Anciennes Sucrieries dans le quartier de la gare d'Ath. Cette acquisition, soumise à certaines modalités administratives, est en voie de finalisation.

## **SOUTH CITY HOTEL - Gare du Midi, Bruxelles**

L'exploitation de l'hôtel, sous la marque PARK INN, a généré un très bon résultat d'exploitation au cours du troisième trimestre. ATENOR, de concert avec ses partenaires, continue les démarches commerciales en vue de la vente de sa participation (40%) aux meilleures conditions.

## **ACTIONS PROPRES**

ATENOR GROUP n'a acquis aucune action propre durant ce troisième trimestre 2012.

A ce jour, ATENOR GROUP détient 157.583 actions acquises au prix moyen de 40,45 euros pour un montant total de 6,37 millions d'euros. Ces actions sont destinées à couvrir les plans d'options 2007 à 2012.

## **CALENDRIER FINANCIER**

Publication des résultats annuels 2012 :	8 mars 2013
Assemblée Générale 2012 :	26 avril 2013
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2013 :	16 mai 2013
Publication des résultats semestriels 2013 :	30 août 2013

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](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