

Déclaration intermédiaire¹ du troisième trimestre 2013

La Hulpe, le 14 novembre 2013

D'une manière générale, ATENOR GROUP poursuit le développement de son portefeuille qui compte à ce jour 12 projets et représente une surface à développer de l'ordre de 660.000 m² sur des sites de premier choix. En l'absence d'événements majeurs imprévisibles propres à ATENOR GROUP ou d'ordre macro-économique, les résultats annuels 2013 devraient être comparables aux résultats annuels 2012.

UP-SITE - Zone du Canal, Bruxelles

Le projet UP-site évolue de manière satisfaisante. Le gros-œuvre de la tour s'est achevé début juillet, l'immeuble culminant désormais à 140 mètres. La réception provisoire de l'immeuble de bureaux B2, vendu à PMV pour une occupation par GO, a été accordée le 28 août. La réception de l'immeuble B1, dont la commercialisation est en cours, est prévue en janvier 2014.

Côté logements, nous avons enregistré au cours de ce semestre un intérêt soutenu pour ce projet unique, portant le taux de réservation (ventes fermes comprises) à plus de deux tiers pour la tour et les «Terrasses». Les premières réceptions provisoires des appartements «Terrasses» ont été accordées en juin 2013.

TREBEL - Rue Belliard, Bruxelles

Les travaux de démolition en cours s'achèveront fin novembre, date à laquelle les travaux de sous bassement pourront commencer. Pour rappel, cet immeuble a fait l'objet d'un compromis de vente au Parlement Européen et contribuera aux résultats 2013 d'Atenor et des 3 exercices prochains.

VICTOR - Gare du Midi, Bruxelles

Le lauréat du concours organisé par la Région de Bruxelles Capitale pour l'élaboration d'un schéma directeur du quartier du Midi est à l'œuvre. Pour rappel, la poursuite de l'instruction de la demande du permis VICTOR est rythmée par l'élaboration de ce schéma directeur pour l'ensemble du quartier du Midi. Cette procédure vise à la bonne intégration du projet VICTOR dans le quartier avec pour conséquence possible une adaptation du projet. L'obtention du permis sera dès lors postérieure à la définition du schéma directeur prévue en mars 2014.

BRUSSELS EUROPA - Rue de la Loi, Bruxelles

La promulgation du RRUZ (Règlement Régional d'Urbanisme Zoné) par le Gouvernement, outil urbanistique indispensable à la réalisation du projet EUROPA, est attendue pour ce mois de novembre. Par ailleurs, l'étude d'incidence relative à la demande de permis introduite en décembre 2012 se poursuit. Nous espérons que le permis sera délivré au troisième trimestre 2014, éventuellement amendé en fonction des résultats de l'étude d'incidence en cours.

CITY DOCKS - Zone du Canal, Anderlecht

Le PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol) devant notamment consacrer la ZEMU (Zones d'Entreprises en Milieu Urbain), outil urbanistique indispensable à la réalisation de CITY DOCKS, a été approuvé par le Gouvernement le 26 septembre dernier en même temps que l'arrêté sur les nouvelles charges d'urbanisme. Nous introduirons un permis d'urbanisme pour une première phase (bureaux, seigneurie, logements) avant la fin de cette année 2013.

Par ailleurs, l'ex-locataire poursuit les travaux de dépollution.

PORT DU BON DIEU - Namur

La construction effective du premier bloc de 46 appartements a démarré. La commercialisation des appartements évolue de manière satisfaisante, puisque près de 40 % ont déjà fait l'objet d'une réservation.

AU FIL DES GRANDS PRÉS - Mons

Pour rappel, à Mons, le permis pour le développement des deux premiers blocs de logements (Le Préambule et Le Prélude pour un total de 78 appartements) du projet AU FIL DES GRANDS PRÉS a été obtenu en juin dans le cadre du PCA existant. La procédure d'obtention de permis pour la dépollution (nouvelle législation) est en cours et devrait être obtenue pour janvier 2014. Une demande de permis a été introduite pour la construction de 3 blocs de logements (134 logements) sur la parcelle située le long de la Haine. Nous préparons une demande de permis pour le solde du projet, reliant la galerie commerciale à la nouvelle gare.

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.

LA SUCRERIE - Ath

Le permis de rénovation du bâtiment de LA SUCRERIE à Ath (première phase du projet) a été obtenu en mai. Le permis unique pour la totalité du site devrait être obtenu au cours du premier trimestre 2014, ainsi que les autorisations pour la dépollution.

LES BRASSERIES DE NEUDORF - Luxembourg

La pré-commercialisation du projet LES BRASSERIES DE NEUDORF a été lancée fin septembre avec un succès remarquable. Sur un total de 87 logements, des réservations pour plus d'un tiers des appartements ont déjà été signées. Les travaux de démolition sur le site se poursuivent et un appel d'offre pour les travaux de construction sera lancé prochainement. Le permis d'urbanisme devrait être délivré début décembre.

AIR - Luxembourg

Pour rappel, ATENOR GROUP a conclu avec ING le rachat de leur siège à la Cloche d'Or à Luxembourg. Cet immeuble comptant actuellement 6.500 m² de bureaux et quatre niveaux de parkings en sous-sol fera l'objet d'une rénovation lourde et d'une extension portant la surface de bureaux à environ 10.000 m².

Parallèlement à cette acquisition, ATENOR a conclu un accord avec BDO Luxembourg qui prendra en location la totalité du bâtiment après rénovation, début 2016. La demande de permis d'urbanisme sera introduite en décembre pour une délivrance attendue en avril 2014.

HERMES BUSINESS CAMPUS (HBC) - Boulevard D. Pompeiu, Bucarest

Les travaux de construction du premier bloc de bureaux se poursuivent. La réception provisoire de l'ensemble du bâtiment est prévue le 1^{er} mars 2014. Pour rappel, nous avons conclu 3 accords de location pour un total de 2.900 m² sur un total de 17.000 m² dans un marché locatif actif et pourtant peu enclin au "pre-lease". Plusieurs contacts sont en cours.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest

La réception provisoire du premier bloc de bureaux (15.700 m²) de VACI GREENS est prévue fin de ce mois de novembre. Eu égard aux baux conclus et aux contacts en cours, il est probable que cet immeuble bénéficiera d'un taux de location de plus de 80% au moment de sa réception provisoire, ce qui conforte son positionnement adéquat dans un marché locatif toujours très compétitif.

Enquêtes sur les sociétés de liquidités.

Faisant suite à son communiqué du 3 octobre, ATENOR GROUP indique que toutes les parties concernées, dont ATENOR et son Administrateur délégué, ont introduit des pourvois en Cassation contre l'arrêt de la Chambre des Mises en accusation de Bruxelles prononcé le 2 octobre dans l'affaire Erasmonde.

Par ailleurs, le dossier Ameno, qui devait être plaidé fin octobre devant la Chambre du Conseil de Bruxelles, a été remis au mois de mars 2014.

Actions propres

ATENOR GROUP n'a acquis aucune action propre durant ce troisième trimestre 2013.

Calendrier Financier

Publication des résultats annuels 2013 :	10 mars 2014
Assemblée Générale 2013 :	25 avril 2014
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2014 :	16 mai 2014

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'efficience économique et de respect de l'environnement.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB