

Déclaration intermédiaire¹ du troisième trimestre 2014

La Hulpe, le 20 novembre 2014

ATENOR GROUP poursuit le développement de son portefeuille qui compte à ce jour 14 projets et représente une surface à développer de l'ordre de 650.000 m² sur des sites de premier choix. En l'absence d'événements majeurs imprévisibles, les résultats annuels 2014 devraient être comparables aux résultats annuels 2013.

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

La renommée de la « tour UP-site » s'est installée pleinement dans le marché, maintenant un intérêt soutenu pour les derniers appartements à vendre. Alors que près de 100% des appartements en dessous du 25^{ième} étage ont trouvé preneur, plus de 25% des appartements du haut de la Tour ont été réservés. Bénéficiant d'une image luxueuse, ces appartements situés au-delà du 25^{ième} étage offrent pourtant un rapport qualité prix compétitif dans le marché actuel. En cette fin d'exercice, le focus est accordé à la passation des actes des appartements sous options de manière à conforter la contribution d'UP-site aux résultats 2014. Pour rappel, la vente du dernier bloc de bureaux a été réalisée en juin et contribue aux résultats 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, en dépit d'une grande complexité technique de réalisation de l'immeuble. 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 pour une livraison en 2016.

THE ONE, BRUSSELS EUROPA - Quartier Européen, rue de la Loi, Bruxelles (29.000 m² de bureaux, 9.000 m² de logements)

Les travaux de démolition ont commencé en septembre et devraient se poursuivre jusqu'en avril 2015. ATENOR confirme son intention de commencer « en blanc » les travaux de ce projet mixte, rebaptisé à cette occasion « THE ONE, Brussels Europa », prévoyant une centaine de logements et 29.000 m² de bureaux. Le permis d'urbanisme a été délivré ce 17 novembre, constituant un moment important, tant dans la concrétisation du nouveau paysage urbain de la rue de la Loi que dans l'évolution du portefeuille de projets d'ATENOR.

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 est repris dans l'accord de majorité du nouveau gouvernement bruxellois qui prévoit de l'approuver en première lecture avant la fin de l'année 2014. Ce Schéma organise une vision consensuelle et ambitieuse de la structure à venir du quartier. Le nouveau projet VICTOR 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 ont été lancées afin de cadrer parfaitement avec ce Schéma directeur. L'intention est de déposer une nouvelle demande de permis dès l'approbation du Schéma directeur. Parallèlement, ATENOR et son partenaire sont engagés dans le dialogue compétitif pour la relocalisation des bureaux du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

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

L'enquête publique requise dans le cadre d'une première demande de permis d'urbanisme a commencé le 14 novembre. Cette première phase du projet porte sur la construction de logements, de surfaces pour des services intégrés aux entreprises et d'une maison de repos et de résidence-services pour un total de 38.000 m². Cette demande s'inscrit parfaitement dans le cadre du nouveau PRAS démographique et en pleine cohérence avec les indications du Plan Canal. Des études sont en cours pour la deuxième phase du projet, essentiellement à caractère résidentiel en bordure de canal.

PALATIUM - Quartier Louise, à côté du palais de justice, Bruxelles (de l'ordre de 14.000 m² mixte)

ATENOR et INASTI ont conclu un accord sur base duquel ATENOR redéveloppera l'ancien site d'INASTI en un projet mixte de 14.000 m². Les études sont en cours et une demande de permis d'urbanisme pour du logement sera introduite en décembre 2014.

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, 5 commerces, 1 restaurant, soit 20.614 m²)

Les travaux de construction de ce nouvel espace résidentiel en entrée de ville se poursuivent selon le calendrier prévisionnel. L'appartement témoin au 1^{er} étage ouvert le 1^{er} juillet dernier apporte le dynamisme attendu à la commercialisation. En effet, près de 70% du premier bloc de 46 appartements (réception provisoire prévue en juin 2015) font l'objet de compromis ou d'actes, la deuxième phase emboitant le pas avec 41% de prévente. Cette tendance confirme l'intérêt du marché pour ce projet unique à Namur.

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

L'accord conclu avec un consortium spécialisé dans l'achat et la gestion de biens d'investissement et portant sur les 4 premiers blocs de logements (134 logements au total) a permis d'enregistrer les premières ventes d'appartements. 30% du premier bloc font en effet l'objet d'un compromis. La construction de ce premier bloc commencera début 2015, mais une première contribution aux résultats sera prise en compte dès 2014. Le PCA révisé englobant les autres parcelles du projet et reliant la galerie commerciale à la nouvelle gare est à l'instruction ; l'enquête publique est prévue début 2015.

LA SUCRERIE - Ath (183 logements, soit 20.000 m²)

Le permis unique pour le développement de l'ordre de 20.000 m² principalement de logements a été obtenu en octobre. Les travaux de construction d'une première phase commenceront début 2015. La commercialisation de ce premier bloc de 16 appartements est en cours.

PROJET LA HULPE – La Hulpe

Pour rappel, ATENOR a conclu en septembre un accord pour le rachat à Swift de son ancien site d'exploitation (précédemment ancien site de la papeterie Intermills). ATENOR a l'intention d'y développer un ensemble de 24.000 m², principalement de logements. Les contacts sont en cours avec les autorités locales et régionales afin d'assurer une intégration harmonieuse de ce projet dans son environnement urbanistique.

LES BRASSERIES DE NEUDORF - Luxembourg ville (87 logements, 12 commerces soit 11.500 m²)

Le permis d'urbanisme pour la construction de 87 logements a été délivré en octobre 2014. Les travaux de démolition s'achèvent et la construction se poursuivra jusqu'en juin 2016. En cette fin d'exercice, le focus est accordé à la passation des actes des appartements sous options (70% du projet) de manière à conforter la contribution de ce projet aux résultats 2014.

AIR - Quartier de la Cloche d'Or, Luxembourg (11.000 m² de bureaux)

Pour rappel, ATENOR GROUP a conclu en octobre la vente en état futur d'achèvement de l'immeuble AIR à un groupe d'investisseurs institutionnels. Ce nouvel immeuble, actuellement en démolition-reconstruction compte 10.000 m² et a été pris en location par la société de services financiers BDO.

La vente de cet immeuble contribuera aux résultats 2014, 2015 et 2016, au rythme de sa construction.

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

Le premier immeuble de 18.000 m² est entièrement loué et le second, en construction, fait l'objet d'une prélocation pour 20% de ses surfaces. Les perspectives du marché locatif de bureaux demeurent très favorables dans un pays qui connaît une croissance économique de plus de 2,3%.

Le financement de la construction du deuxième immeuble sera assuré par un crédit immobilier, signe de la bonne tenue du secteur financier local.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest (87.138 m² de bureaux)

Le premier bloc de bureaux (15.700 m²) est totalement loué ; le second bloc (22.000 m²), en construction (réception provisoire juin 2015), a fait l'objet d'une prise ferme en location pour 45% des surfaces. Un troisième bloc de bureaux (24.000 m²), également en construction (réception provisoire novembre 2015), fait l'objet de négociations pour une prise en location.

Les démarches initiées pour la vente de ces blocs de bureaux se poursuivent dans un marché qui enregistre le retour des investisseurs institutionnels internationaux ; il est toutefois prématuré de déterminer à ce jour le calendrier de la vente effective.

SOUTH CITY HOTEL – Rue Fonsny (face à la gare du Midi) – Bruxelles

L'exploitation de l'hôtel, sous la marque PARK INN, continue de générer de bons résultats d'exploitation. ATENOR, de concert avec ses partenaires, poursuit les démarches commerciales les plus adéquates en vue de la vente de la société détenant l'hôtel.

ENQUETES SUR LES SOCIETES DE LIQUIDITES

Dans le cadre des dossiers de sociétés de liquidités, le dossier de la vente de la s.a. Entreprises Migeotte à la Société Générale (France) intervenue en 1999 sera plaidé devant le Tribunal Correctionnel de Turnhout les 3 et 4 décembre 2014. Dans le cadre du dossier dit « Erasmonde – American Energy », la Cour de Cassation a rejeté 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 Sonnevile, le représentant de l'administrateur délégué d'ATENOR GROUP.

Le 3 septembre, la Chambre du Conseil de Bruxelles a décidé le renvoi au Tribunal Correctionnel du dossier « D-Facto - Cabepo ». Une douzaine de personnes physiques ou morales sont mises en cause dans ce dossier qui est en cours depuis plus de dix ans.

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.

Actions propres

ATENOR GROUP n'a acquis aucune action propre durant ce troisième trimestre 2014.

Calendrier Financier

| | |
|--|-------------------|
| Publication des résultats annuels 2014 : | 5 mars 2015 |
| Assemblée Générale 2015 : | 24 avril 2015 |
| Publication des résultats semestriels 2015 : | 21 septembre 2015 |

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 - 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