



ATENOR
GROUP



Assemblée Générale Ordinaire

27 avril 2012

Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2012

Exposé de M. Stéphan SONNEVILLE *

Administrateur Délégué

- **1. Comptes 2011**
- Les résultats
 - Le Bilan
2. Un autre regard sur 2011
- Stratégie
 - Performance financière
 - Dividende
3. Le portefeuille de projets aujourd'hui
4. Les perspectives

* s.a.

27 avril 2012



1. Comptes 2011 « les résultats »

ATENOR GROUP RESULTATS CONSOLIDES REALISES AU 31.12.2011 IFRS (en '000 Eur)	Total réalisé 31.12.2011	Total réalisé 31.12.2010
<i>Chiffre d'affaires (Ventes de biens)</i>	35.719,3	10.742,8
Total produits des activités ordinaires (y compris CA)	36.455,8	10.943,5
Total autres produits opérationnels	13.135,0	15.290,9
<i>"Impairments"</i>	0,0	0,0
Total charges opérationnelles (-) (y compris "impairments")	-36.082,8	-22.754,5
RESULTAT OPERATIONNEL	13.508,0	3.479,9
Total charges financières (-)	-4.507,2	-5.924,9
Total produits financiers (Résultat sur investissements)	1.415,2	1.480,1
Quote part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-820,2	-440,3
RESULTAT CONSOLIDE AVANT IMPÔTS	9.595,8	-1.405,2
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	1.582,7	-280,0
RESULTAT CONSOLIDE APRES IMPÔTS	11.178,5	-1.685,2
PART DES TIERS	-142,4	-86,0
PART DE GROUPE	11.320,9	-1.599,2

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599



1. Comptes 2011 « les résultats »

Media Gardens (Bruxelles)



- Ensemble de 75 appartements à Schaerbeek
- Prévente à Aedifica en novembre 2007
- Réception provisoire des travaux le 3 mai 2011
- Garantie locative

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599

1. Comptes 2011 « les résultats »

President (Luxembourg)



1. Comptes 2011 « les résultats »

President (Luxembourg)

- Litige avec l'Entrepreneur Général
- Désignation d'un expert en septembre 2010
- Grâce à l'intervention de l'expert, finalisation des travaux et levée des remarques
- Réception provisoire en mars 2011 (effet septembre 2010)
- Closing final avec l'acquéreur en décembre 2011
 - Prix complémentaire sur location
 - Reprise de provisions pour travaux

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599

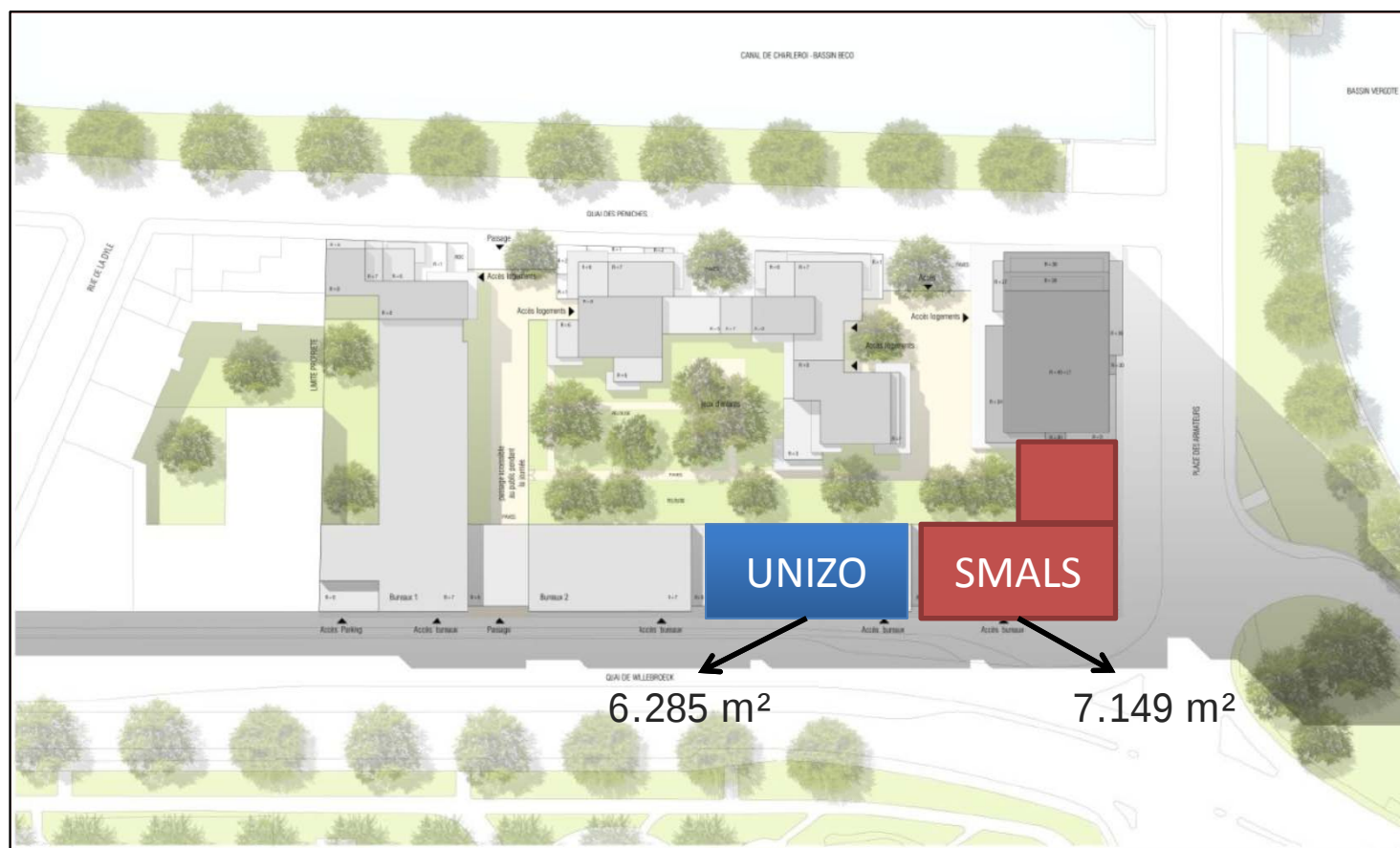
1. Comptes 2011 « les résultats »

UP-site (Bruxelles)



1. Comptes 2011 « les résultats »

UP-site (Bruxelles)



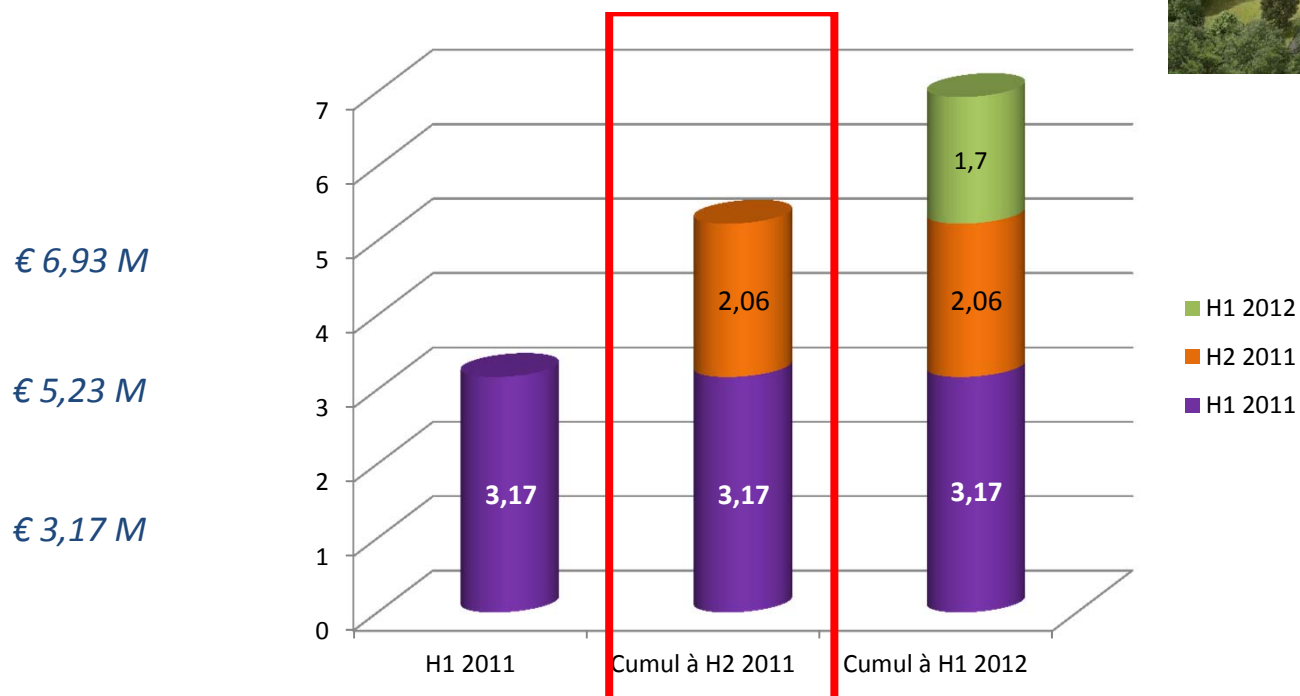


1. Comptes 2011 « les résultats »

UP-site (Bruxelles)

B4 - ETHIAS / SMALS

- Gross result : € 11,34 M
- Tax (DTA reversed) : € -4,41 M
- Net result : € 6,93 M



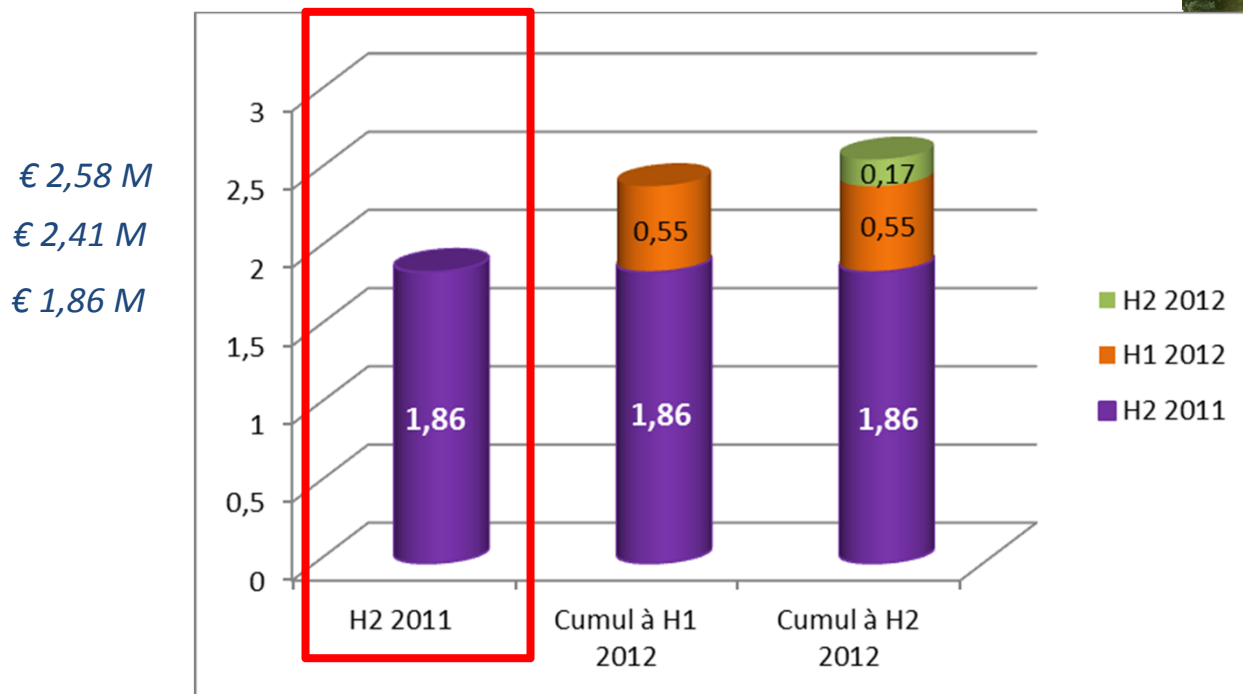


1. Comptes 2011 « les résultats »

UP-site (Bruxelles)

B3 - UNIZO

- Gross result : € 4,86 M
- Tax (DTA reversed) : € -2,29 M
- Net result : € 2,58 M



1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599

1. Comptes 2011 « les résultats »

Reprise de DTA - Deferred tax assets

Situation de départ en 2006

- Situation de pertes fiscales récupérables
- Prévision de résultats positifs

→ **Enregistrement de DTA - impacts positifs**

Situation au moment où la prévision devient réalisation 2011 - 2012

- Enregistrement du résultat d'exploitation
- Enregistrement d'un impôt fictif = annulation du DTA

→ **Impact négatif**

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599

1. Comptes 2011 « les résultats »

Reprise de DTA

Situation de départ en 2006

- Situation de pertes fiscales récupérables
- Prévision de résultats positifs

→ Enregistrement de DTA - impacts positifs

Situation au moment où la prévision devient réalisation

- Enregistrement du résultat d'exploitation
- Enregistrement d'un impôt fictif = annulation du DTA

→ Impact négatif

Mais, les réalisations sont supérieures aux prévisions

Et, les réalisations s'étalent sur 2 ans

→ Enregistrement de DTA (impact positif) sur la différence entre prévisions initiales et la réalisation

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599

1. Comptes 2011 « les résultats »

Commentaires sur le DTL - Deferred Tax Liabilities

1. Rachat d'une société en 2005 propriétaire d'un terrain
2. Différence de valeur entre la valeur comptable du terrain et le prix des actions
 - **Impôt potentiel dans la société rachetée, provisionné au moment de l'achat**
3. En 2011 : Structuration de la vente des bureaux et des appartements
 - **Les impôts à payer sur les ventes seront inférieurs aux prévisions**
 - **Reprise des impôts provisionnés : impact positif sur le résultat**

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599



1. Comptes 2011 « les résultats »

Brussels Europa



Evolution de l'hôtel

- Exploitation de l'hôtel jusqu'au 23/12/2011	K€ 1.039
- Fermeture : coût de restructuration	K€ - 2.460
Total	K€ - 1.421
- Impact fiscal positif des coûts de restructuration (DTA)	K€ 720

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599

1. Comptes 2011 « les résultats »

en milliers d'euros	2011	2010
Core Business		
Résultats sur projets vendus		
MEDIA GARDENS	4.397	- 68
PRESIDENT	2.282	1.276
UP SITE (cession à Ethias - B4)	8.292	
UP SITE (cession à Unizo - B3)	3.022	
SCO Fonsny & SCO Broodthaers	74	8.826
LAURENTIDE	452	- 25
PORT DU BON DIEU (Namur)		
	18.520	10.008
Résultats sur projets en cours		
South City Hotel (MEE)	- 289	
UP-site DTA complémentaire suite ETHIAS B4	1.536	
UP-site DTA complémentaire suite UNIZO B3	794	
UP-site DTL reprise ALCO (tréfonds)	2.758	
EUROPA Résultat hôtel (yc restructuration)	- 1.421	874
VICTOR (MEE)	- 378	- 232
TREBEL emphytéose	- 246	
CITY DOCKS (I.P.I.)	693	
	3.447	643
Total core Business	21.967	10.651
Non core business		
Nysdam garantie locative	363	- 681
RDC remboursement de créance	2.733	
Lazer Immo	- 133	- 99
Delta Extinctors (solde cession)	30	
Total non core Business	2.993	- 781
Frais généraux	- 7.063	- 6.513
Résultats financiers	- 3.433	- 4.761
Impôts sur le résultat	- 3.531	- 280
UP : reprise de DTA sur cession ETHIAS	- 3.035	
UP : reprise de DTA sur cession UNIZO	- 1.166	
Hôtel Brussels Europa : DTA	720	
Autres	- 50	- 280
Total résultat net consolidé	10.932	- 1.685
Total net consolidé part de groupe	11.321	- 1.599



1. Comptes 2011 « le bilan »

A. Actifs : 9 projets + 1 (South City Hotel)
représentant plus de 500.000 m²

Montant initial total déjà investi : € 203 M

B. Situation de trésorerie : Endettement : meilleur en long qu'en court terme

		31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
ST Indebtedness		-58.103		-56.114		-22.836		-17.547	
Cash		38.757		15.583		75.514		31.109	
<u>Net cash position</u>		-19.346		-40.531		52.678		13.562	
LT Indettedness		8.873	4%	31.036	13%	99.671	37%	107.112	38%
Equity		125.449	53%	117.162	49%	100.531	37%	97.118	35%
<u>Equity + LTD = capitaux permanents</u>		134.322	56%	148.198	62%	200.202	74%	204.630	73%
Total assets		238.705	100%	239.583	100%	270.141	100%	278.405	100%



1. Comptes 2011 « le bilan »

Utilisation du cash

- Acquisition (City Docks, Neudorf, Trebel)	€ 27,96 M
- Développement du portefeuille (Up-site, Hermes BC, Vaci Greens, Victor, PBD)	€ 12,97 M
- Rémunération du capital	<u>€ 9,82 M</u> € 50,75 M

➔ Une année 2011 conforme aux prévisions.
Un bilan équilibré, sain.

Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2012

Exposé de M. Stéphan SONNEVILLE *

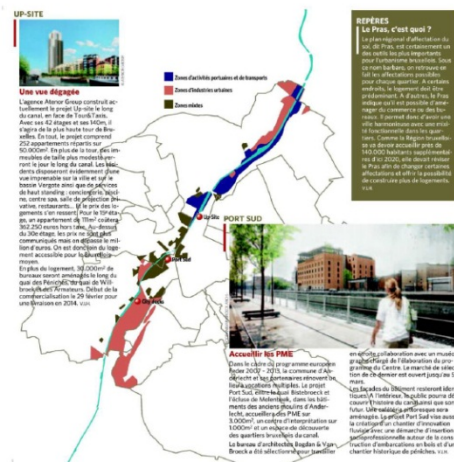
Administrateur Délégué

1. Comptes 2011
 - Les résultats
 - Le Bilan
- 2. **Un autre regard sur 2011**
 - **Stratégie**
 - **Performance financière**
 - **Dividende**
3. Le portefeuille de projets aujourd'hui
4. Les perspectives

* s.a.

27 avril 2012

- Quartier des gares
- Zone du canal
- Equilibre bureau – Logement



**** montant de 15 millions d'euros par contrat, en est le

[illegible]

➔ Densité, Mixité, Espace public, environnement et architecture
D'un discours à une position reconnue.....

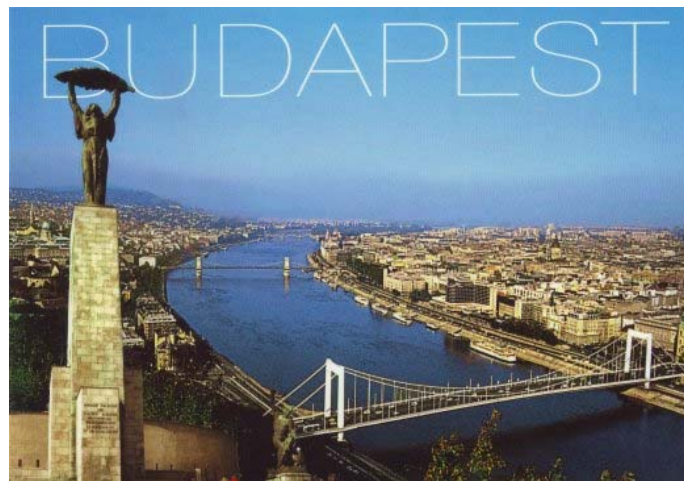


Le canal, ses quais et ses vastes terrains sont l'objet d'une reconquête. Nouvelle zone d'investissements, il se rêve en futur quartier « branché », en prolongement du centre-ville. Sans faire fuir ses habitants ni pousser dehors les activités industrielles ?

[illegible]

ATENOR
GROUP

2. Un autre regard sur 2011 « Stratégie »



BUCAREST



2. Un autre regard sur 2011 « Stratégie »

Quelques chiffres 2011

	Bruxelles	Budapest	Bucarest
Total Stock bureaux	12.000.000	3.000.000	1.900.000
Take up 2011 (net de renouvellement)	400.000	240.000	200.000
Pourcentage Croissance économique	3,3 %	8 %	10,5 %

➔ Marchés d'Europe Centrale très actifs en 2011.

Marchés plus cycliques que Bruxelles, vacance locative plus importante

Adaptation du développement des projets

2. Un autre regard sur 2011 « Performances financières »

L'évolution pour l'actionnaire : ATENOR / BEL 20



Source: Thomson Reuters Datastream

➔ Cours de bourse : performance boursière supérieure à celle du BEL 20



2. Un autre regard sur 2011 « Performances financières »

L'évolution pour l'actionnaire

Consolidés IFRS – En € - par action

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Cours de bourse + haut	34,00	44,95	54,49	42,45	40,22	35,65	
+ bas	22,51	33,21	34,75	33,00	31,55	21,28	
Résultat net de Groupe	2,70	7,03	8,20	1,45	-0,32	2,25	21,31
Fonds propres	15,05	20,45	24,90	23,25	19,95	19,35	
Dividende brut	1,30	2,60	2,60	2,60	2	2	13,10
	3,88 %	6,30 %	6,84 %	7,34 %	5,96 %	8,26 %	

Nombres de titres : 5.038.411

- Cours de bourse : résistance sur les cours bas
- Rendement moyen sur fonds propres élevé
- Au total, € 107,37 M de résultat net, dont € 66 M attribués
- Taux de rendement : dividende / cours de bourse attractif : 6,45 % (à € 31)
- Taux de distribution : 61,5 %



2. Un autre regard sur 2011 « Dividende »

Avril 2012

- Résultats 2011 positifs
- Perspectives favorables
- Communication consistante

→ Dividende : 2 € inchangé

Rendement : (6,45 % à un cours de € 31)

Réflexion en cours :

- Positionnement stratégique reconnu
- Stabilité du Management
 - Opportunité de favoriser la croissance interne
- Ne pas affecter la structure bilantaire
- Assurer un rendement régulier à l'actionnaire
 - Révision de la politique de dividende

Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2012

Exposé de M. Stéphan SONNEVILLE *

Administrateur Délégué

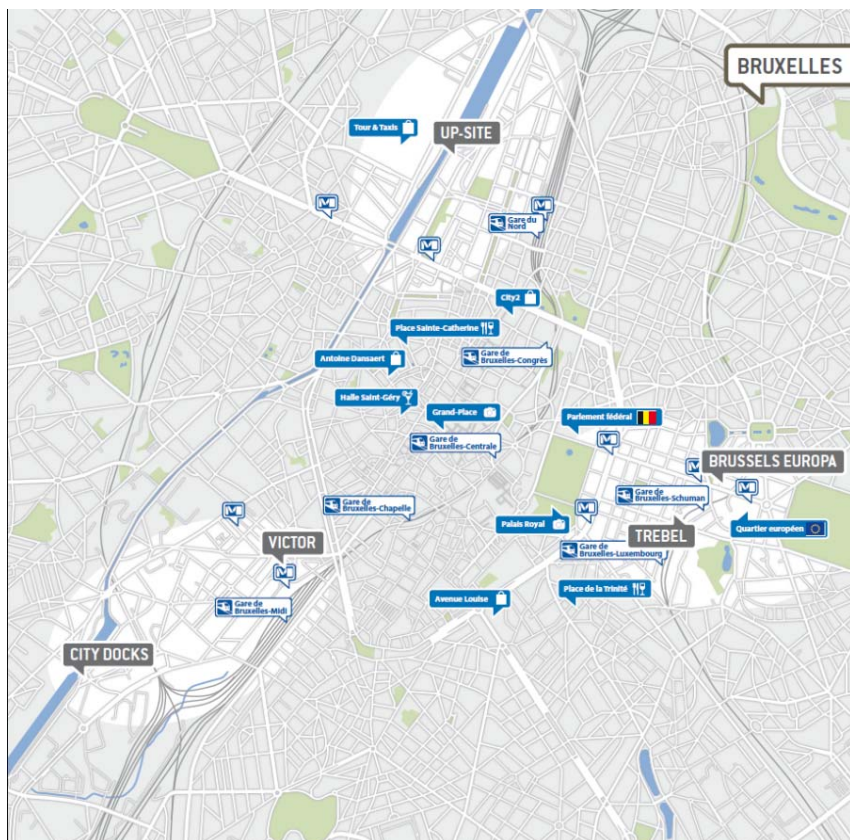
1. Comptes 2011
 - Les résultats
 - Le Bilan
2. Un autre regard sur 2011
 - Stratégie
 - Performance financière
 - Dividende
- **3. Le portefeuille de projets aujourd'hui**
4. Les perspectives

* s.a.

27 avril 2012

3. Le Portefeuille de projets aujourd'hui

Acteur majeur à Bruxelles



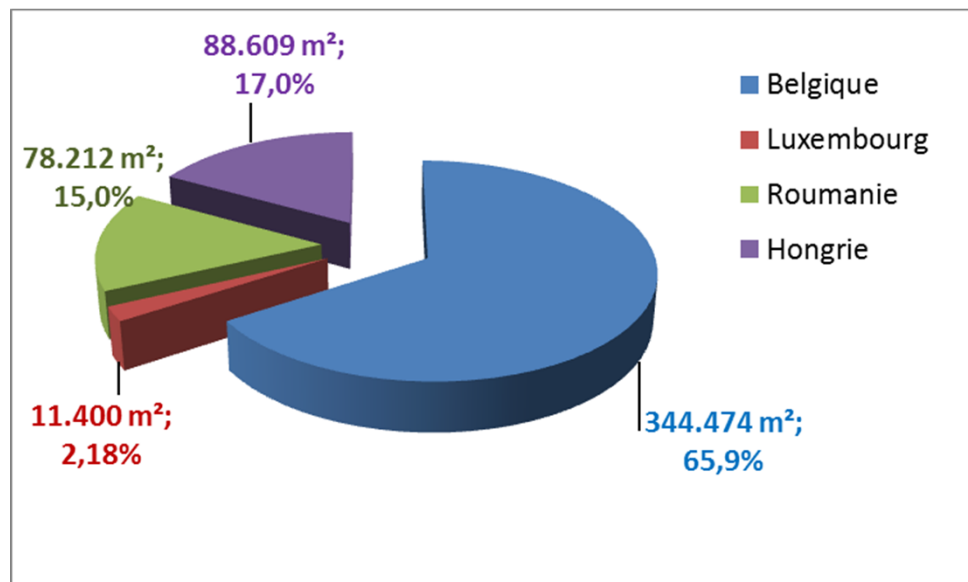
Diversification géographique



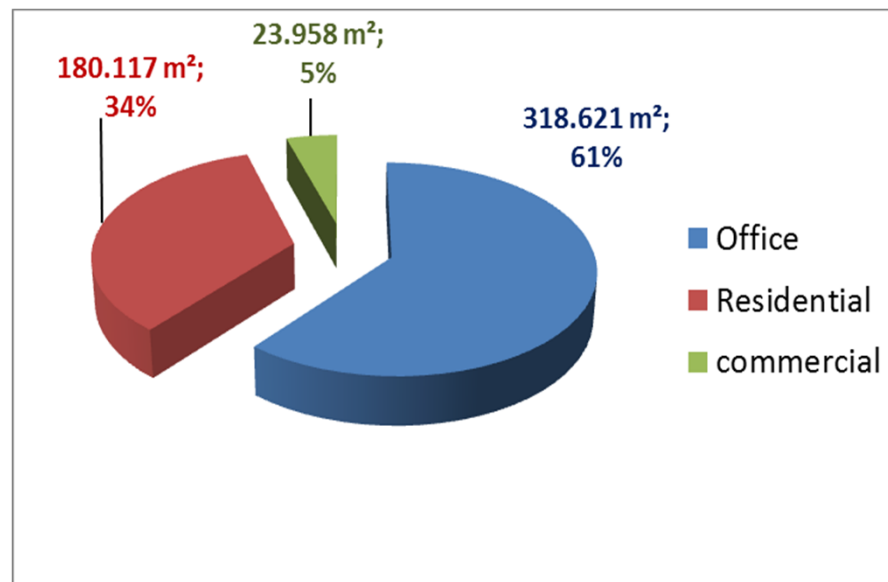
3. Le Portefeuille de projets aujourd'hui

- 9 projets à des stades d'avancement différents
- Répartition fonctionnelle et géographique

Répartition géographique



Répartition fonctionnelle



- Un point commun : excellente localisation !

UP-Site

Quai de Willebroeck, Quai des Péniches,
Place des armateurs

Succès commercial

- Contacts en cours pour les bureaux
- 100 appartements vendus



live it
up
site

UP-site

15^e étage

Apt: A07-15

111 m²



live it
up
site

UP-site

18^e étage

Apt: A06-18

111 m²





live it
up
site

UP-site – Perspectives commerciales

22^e étage

Apt: A04-22

80 m²





UP-site – Perspectives commerciales

30^e étage

Apt: A01-30

133 m²



**Hermes
Business
Campus**

Bulevardul Dimitrie Pompei 5, Bucuresti, Roumanie

Image © 2012 GeoEye

Google e

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a curved facade and large glass windows. The building is set against a blue sky with white clouds. In the foreground, there are green trees and a group of people standing on a paved area. A sign on the building reads "HERMES BUSINESS CAMPUS EXPERIENCE THE DIFFERENCE".

ATENOR
GROUP

Hermes Business Campus

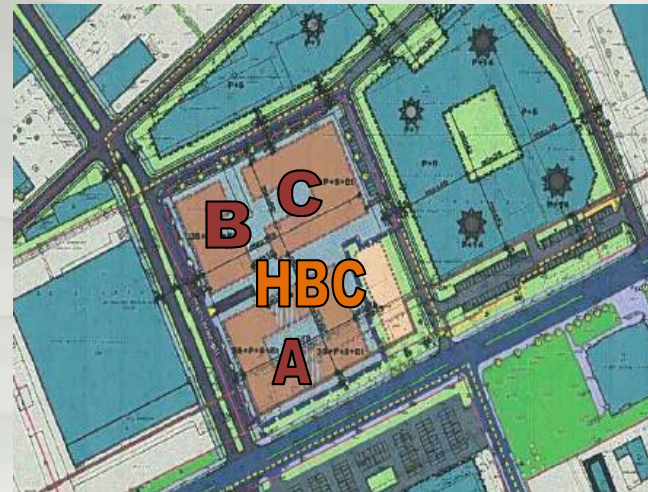
Boulevard Dimitri Pompeiu 5-7

Sector 2 – Bucurest

Hermes Business Campus

Boulevard Dimitri Pompeiu 5-7
Sector 2 – Bucurest

- 78.000 m²



- Statut : infrastructure du bloc B (17.000 m²)
- Evaluation du marché avant la poursuite des travaux

HERMES BUSINESS CAMPUS
EXPERIENCE THE DIFFERENCE



**VACI
GREENS**

st. Vaci út 117. Hongrie

Image © 2012 DigitalGlobe

Google

ATENOR
GROUP

Váci Greens

Váci ut 117-133, 13^e District – Budapest



Váci Greens

Váci ut 117-133, 13^e District – Budapest

- Au total : 82. 655
(52.655 + +/- 30.000)



- Etat d'avancement : Gros-œuvre Bâtiment A (15.408 m²)
- Demande de permis pour surfaces additionnelles en cours
- Evaluation du marché avant poursuite de la commercialisation

VICTOR

Rue Bara 16, Anderlecht, Belgique

Image © 2012 DigitalGlobe

Google



An architectural rendering of a modern building complex. The main building is a tall, multi-story structure with a white facade and a grid of windows. A prominent red vertical stripe runs down the side of the building. The ground floor features large glass windows and a red awning. In the foreground, a paved plaza with a blue and grey pattern is populated with people walking. To the left, a street with a white car and a crosswalk is visible. In the background, other buildings and a dome-shaped structure are visible under a clear blue sky with some birds.

ATENOR
GROUP

Victor

Rue Bara 16-30, rue Blérot 1060-1070,
Avenue Paul-Henri Spaak 33-39

Victor

Rue Bara 16-30, rue Blérot 1060-1070,
Avenue Paul-Henri Spaak 33-39

- Demande de permis à l'instruction (obtention début 2013)
- Bureau : 104.211 m²
Commerce : 2.329 m²
Logement : 2.064 m² + +/- 4.000 m²
- Contacts en cours pour la location

TREBEL

Treves 25, Bruxelles, Belgique

Image © 2012 DigitalGlobe

Google

les images satellite : 1/8/2009

50° 50' 29.86" N 4° 22' 29.18" E elev. 65 m

Altitude 1.49

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a curved facade. The building features large glass windows and colorful vertical accents in red, yellow, and blue. The ground floor has a glass entrance with white columns. In the background, there are other buildings and a pedestrian bridge. The sky is blue with some clouds. The overall style is contemporary and urban.

ATENOR
GROUP

Trebel

Angle rue Belliard- rue de Trèves (25)

Trebel

Angle rue Belliard – rue de Trèves

- Négociations finales avec le Parlement Européen en vue de la vente en état futur d'achèvement
- Demande de permis à l'instruction (obtention mi-2013)
- +/- 30.000 m² de bureaux

Port du Bon Dieu

Avenue Albert 1er 16, Namur, Belgique

Image © 2012 Aerodata International Surveys

Google e

Date des images satellite : 8/4/2007

50°27'58.83"N 4°52'48.96"E elev. 81 m

Altitude 2.69

ATENOR
GROUP

Port du Bon Dieu

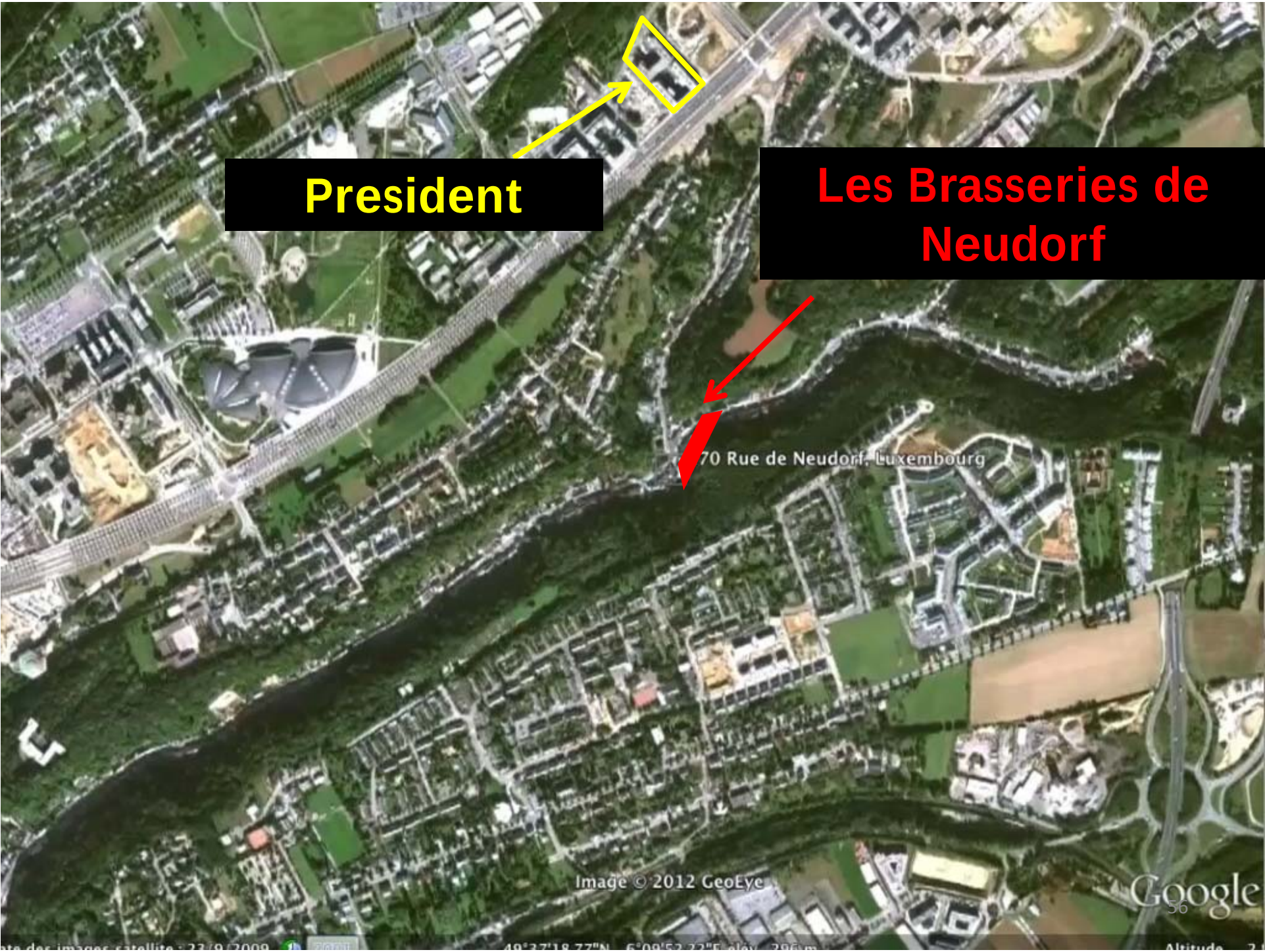
Avenue Albert I^{er} 16 à 44 – 5000 Namur



Port du Bon Dieu

Avenue Albert I^{er} 16 à 44 – 5000 Namur

- Nouveaux projets : 180 appartements après accord avec le propriétaire voisin
- Obtention du permis fin 2012
- Nombreux candidats-acquéreurs

A satellite map of Neudorf, Luxembourg, showing a residential area with a river, a railway line, and a large stadium. A yellow box highlights a specific building, and a red arrow points to another location. Text labels are overlaid on the map.

President

**Les Brasseries de
Neudorf**

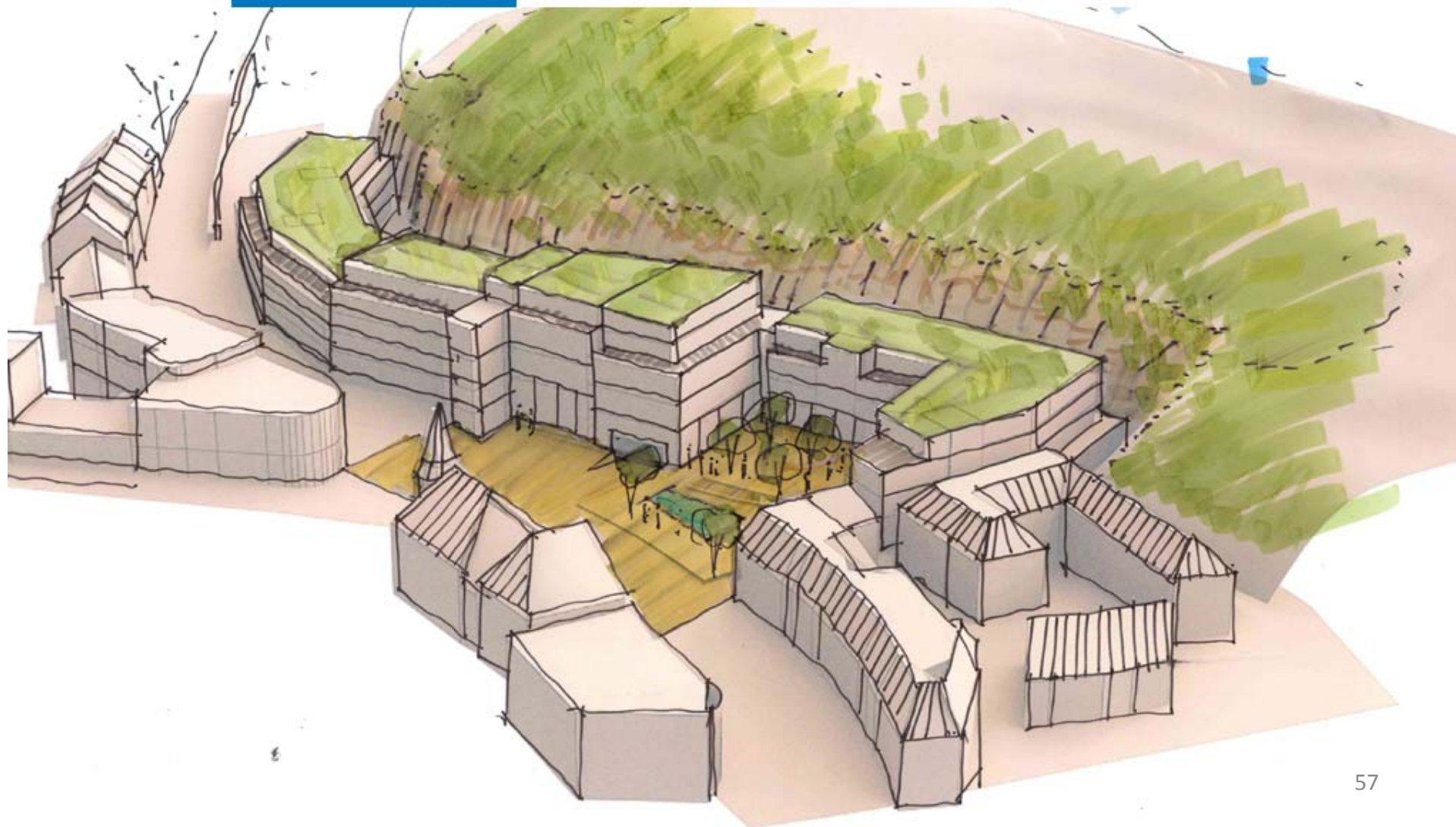
70 Rue de Neudorf, Luxembourg

Image © 2012 GeoEye

Google
36

Les Brasseries de Neudorf

Rue de Neudorf 270, 2222 Luxembourg



Les Brasseries de Neudorf

Rue de Neudorf 270, 2222 Luxembourg

- Procédure urbanistique en cours (PAP, demande de permis d'urbanisme)
- Obtention début 2013
- +/- 100 appartements
- Forte demande dans le marché résidentiel luxembourgeois

Brussels Europa

Rue de la Loi 107, Bruxelles, Belgique

Image © 2012 DigitalGlobe

Google ea

des images satellite : 1/8/2009 2001

50°50'36.56"N 4°22'40.79"E elev. 59 m

Altitude 1.06 km



ATENOR
GROUP

Brussels Europa

Quartier européen

Rue de la Loi 107, chaussée d'Etterbeek

Brussels Europa

Quartier européen

Rue de la Loi 107, chaussée d'Etterbeek

- Procédure urbanistique complexe et lente (PUL, arrêtés gouvernementaux, RRUZ, demande de permis, ...)
- Nouveau projet en élaboration : superficie : +/- 40.000 m²



CITY DOCKS

Rue de la Petite-Île 4, Anderlecht, Belgique

Image © 2012 DigitalGlobe

Google Earth

Date des images satellite : 1/8/2009

© 2009

50°49'50.24"N 4°19'02.29"E elev. 20 m

Altitude 3.45



ATENOR
GROUP

City Docks

Rue de la Petite Ile 4-6, 1070 Bruxelles

City Docks

Rue de la Petite Ile 4-6, 1070 Bruxelles

- Evolution urbanistique favorable PRAS



L'ensemble du projet développe 163.000 m² bruts hors parkings sur une parcelle de 5,4 Ha avec des fonctions mixtes :

■	- Industrie urbaine et Commerces	(9.563 m ²)
■	- Equipements sportifs	(3.110 m ²)
■	- Ecole et crèche	(7.359 m ²)
■	- Polyclinique	(6.040 m ²)
■	- Maison de repos	(9.072 m ²)
■	- Appartements services	(12.840 m ²)
■	- Bureaux	(13.056 m ²)
■	- Résidentiel	(101.960 m ²)
TOTAL:		163.000 m²

- Mixité élargie

Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2012

Exposé de M. Stéphan SONNEVILLE *

Administrateur Délégué

1. Comptes 2011
 - Les résultats
 - Le Bilan
2. Un autre regard sur 2011
 - Stratégie
 - Performance financière
 - Dividende
3. Le portefeuille de projets aujourd'hui
- **4. Les perspectives**

* s.a.

27 avril 2012

4. Les Perspectives



- Environnement économique incertain
 - Procédures urbanistiques de plus en plus longues
 - Qualité du portefeuille
-
- ➔ Incertitudes sur le timing de réalisation
 - ➔ Prudence dans les prévisions 2012
 - ➔ Confort sur le potentiel de résultats à moyen terme
 - ➔ Poursuite du cycle de création de valeur (achat, développement)



ATENOR
GROUP



Merci
pour votre attention !

Informations complémentaires:

www.atenor.be

info@atenor.be