

ATENOR

GROUP

Résultats annuels 2013

Dividende brut inchangé :
€2,00 par action



La Hulpe, le 3 mars 2014

L'année se termine sur un résultat net consolidé positif de €12,03 M, en hausse de 26 %, dans un marché où la croissance économique est demeurée pourtant trop faible et les politiques budgétaires et monétaires ont fait débat.

Les deux tendances fondamentales qui sous-tendent les marchés dans lesquels Atenor évolue se sont confirmées cette année encore : d'une part, la croissance démographique, spécifiquement dans les centres urbains, entraîne un besoin accru de nouveaux logements ; d'autre part, la nécessité de s'adapter aux exigences et aux contraintes évolutives du monde du travail entretient une demande pour de nouvelles surfaces de bureaux efficaces.

Les deux projets qui ont principalement contribué aux résultats 2013 témoignent du bon positionnement des projets d'Atenor dans ces niches de croissance :

Le projet **UP-site** (Quartier du Canal, Bruxelles) est atypique et emblématique. Cette année encore, le succès commercial s'est poursuivi attestant de l'existence d'un marché de niche pour un positionnement avant-gardiste, osé. La commercialisation rapide des immeubles-terrasses jouxtant la tour, lancée en début d'année, a apporté une autre confirmation du renouveau de ce quartier anciennement abandonné. A ce jour, plus de 75 % des 357 appartements sont vendus ou réservés. Le deuxième contributeur aux résultats 2013 est le

Trebel (Quartier Européen, Bruxelles) ; la construction a démarré en avril 2013 dès l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement et se poursuivra jusqu'en 2016 ; le résultat est pris au fur et à mesure de la construction, compte tenu du compromis de vente conclu avec le Parlement Européen. C'est un immeuble de bureaux de 29.766 m² qui répondra aux plus strictes exigences d'efficacité environnementale et d'occupation.

Une partie conséquente de la valeur créée par Atenor se situe en amont du cycle de promotion, au moment de la définition du projet et de l'obtention des permis d'urbanisme. A cet égard, la plupart des projets en portefeuille ont connu une évolution positive au cours de 2013. Il en est ainsi tout particulièrement du projet **City Docks** à Anderlecht qui s'inscrit dans la Zemu Quai de Biestebroek à Anderlecht, reprise dans le nouveau PRAS, et du projet **Brussels Europa**, rue de la Loi à Bruxelles qui répond aux prescriptions du RRUZ publié au Moniteur tout récemment.

Centré sur les axes forts de sa stratégie, Atenor a investi en 2013 dans le projet **AIR** à Luxembourg. Alors qu'Atenor négociait le rachat du siège de la banque ING situé dans le quartier de la Cloche d'Or à Luxembourg, nos équipes concluaient avec la société de services financiers BDO un contrat pour la prise en location pour une période de 12 ans de la totalité de cet immeuble après sa transformation-extension.

Développées dans un contexte économique particulièrement difficile depuis leur acquisition en 2008, nos activités en Hongrie et en Roumanie ont connu une évolution favorable au cours de 2013. Alors que la construction du premier immeuble de bureaux **HBC** s'achève en Roumanie en ce début 2014, affichant un taux satisfaisant de prise en location de près de 35%, nous annonçons avec satisfaction que le premier immeuble de bureaux du complexe **Vaci Greens** à Budapest est depuis janvier 2014 entièrement loué, et qu'un deuxième immeuble est en construction dans un marché qui reste porteur. La localisation de ces immeubles et le timing approprié du lancement de la construction, pourtant au plus bas du cycle économique, ont été des éléments déterminants dans la commercialisation de ces surfaces de bureaux.

Le dividende optionnel que l'Assemblée Générale du 26 avril 2013 a approuvé, a rencontré un grand succès parmi les actionnaires. Atenor y a vu une marque de confiance quant à son évolution et à son approche spécifique, dynamique et néanmoins prudente du marché de la promotion immobilière.

Dans cet esprit, le Conseil d'Administration proposera à nouveau à l'Assemblée Générale du 25 avril 2014 un **dividende inchangé de 2 euros**, au titre de l'exercice 2013.

Stéphan SONNEVILLE s.a. / CEO

Calendrier Financier

- Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2014 Assemblée Générale 2013 Communication relative aux modalités du dividende optionnel	25 avril 2014
- Paiement du dividende (sous réserve d'approbation de l'AG et de l'attribution des titres obtenus dans le cadre de l'exercice du dividende optionnel)	28 mai 2014
- Résultats semestriels 2014 :	27 août 2014
- Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2014 :	13 novembre 2014

Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale, ATENOR GROUP SA distribuera, au titre de l'exercice 2013, un dividende brut de 2,00 euros par action, soit un dividende net de précompte (25 %) de 1,50 euro par titre sous la forme d'un dividende optionnel.

Contacts et Informations

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevillle s.a., Administrateur-délégué ou Sidney D. Bens, Directeur Financier. Le communiqué de presse complet est disponible sur 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.

Tél +32 2 387 22 99 - Fax +32 2 387 23 16 - Courriel : info@atenor.be - www.atenor.be

ATEB
LISTED
NYSE
EURONEXT
Reuters:ATEB.BR
Bloomberg:ATEB.BB