

**CORPORATE  
JOURNAL  
2020**

ART

ECO-  
RESPONSIBLE

**FOR  
CITIES**

ACT

IMAGINE

CREATE

**ATENOR**  
ACTING FOR CITIES

BRUSSELS - THE HAGUE - LUXEMBOURG - PARIS - LISBON - DÜSSELDORF - WARSAW - BUDAPEST - BUCHAREST



**WILLIAM LERINCKX**  
*For Probatimmo BV*

**SIDNEY D. BENS**  
*CFO*

**STÉPHAN SONNEVILLE S.A.**  
*CEO*

**SVEN LEMMES**  
*For Weatherlight SA*

**LAURENT COLLIER**  
*For Strat-Up SRL*

EUROPEAN COMMITMENT

URBAN ACTOR

COMMUNICATION

TRANSPARENCY

TRUST

ARCHITECTURAL EXCELLENCE

SUSTAINABILITY

SOCIAL RESPONSIBILITY



LA VILLE ”  
EST UN LIEU  
EXTRAORDINAIRE

## NOTRE IDENTITE

---

Société de promotion immobilière cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels, ATENOR investit dans des projets d'envergure en Europe, répondant à des critères très stricts en termes d'urbanisme, d'efficacité économique et de respect de l'environnement.

## NOTRE MISSION

---

Imaginer et créer la ville de demain : une ville dense, durable, connectée, responsable agréable à vivre. Une ville qui vit et évolue au rythme des besoins de ses citoyens.

Pour répondre aux défis sociétaux, ATENOR propose une autre façon de concevoir la ville : une ville vivante qui offre et mixe toutes les fonctions, animée par de vastes espaces publics, des services et des équipements innovants au service des résidents. Une ville éco-responsable qui donne la priorité à la qualité de vie.

## NOS TALENTS

---

Nous combinons envergure internationale et expertise locale: Chaque marché possède ses spécificités, ses exigences, ses habitudes, son réseau de partenaires mais aussi ses défis et ses opportunités, que seuls des experts spécialisés sont à même d'appréhender. C'est ainsi que nous avons mis en place des équipes locales dans chacun des pays où nous sommes présents. Guidés et animés par les mêmes valeurs et la même quête de l'excellence, nos 90 collaborateurs imaginent chaque jour des projets adaptés aux défis et aux exigences de leur ville et de leur marché.

*NOUS NOUS CONCENTRONS  
SUR L'URBAIN CAR LA VILLE EST  
LE LIEU EXTRAORDINAIRE OÙ LES  
CHALLENGES DE NOTRE SOCIÉTÉ  
SONT LES PLUS INTENSES*



## **University Business Center**

Varsovie, Pologne



# ATENOR ACTEUR DE LA VILLE

## **UNE DIVERSIFICATION INTERNATIONALE CENTRÉE SUR LES VILLES :**

ATENOR poursuit le développement de ses activités comptant 29 projets en portefeuille représentant un total de plus de 1.270.000 m<sup>2</sup>.

Présente dans 9 pays européens, ATENOR opte pour des marchés

dynamiques, soutenus par une forte croissance économique, et s'engage à contribuer au rayonnement des villes et à la qualité de vie de leurs occupants.

## **DIVERSITÉ FONCTIONNELLE :**

ATENOR anime la ville et crée du lien grâce à l'association entre résidentiel, activités tertiaires, ludiques, culturelles et espaces de convivialité, de rencontres, de promenades.

### **Lankelz**

Esch-sur-Alzette, Luxembourg



**BELGIQUE**

BRUXELLES  
DEINZE  
LA HULPE  
MONS

**PAYS-BAS**

LA HAYE

**LUXEMBOURG**

LEUDELANGE  
BELVAL  
ESCH-SUR-ALZETTE

**FRANCE**

BEZONS

**PORTUGAL**

LISBONNE

**ALLEMAGNE**

DÜSSELDORF

**POLOGNE**

VARSOVIE

**HONGRIE**

BUDAPEST

**ROUMANIE**

BUCAREST

# ATENOR EN EUROPE

QUATORZE VILLES  
UNE TRENTAINE DE PROJETS



# FAIRE REVIVRE LA VILLE

ATENOR inscrit ses investissements dans la voie du développement durable. Un équilibre entre l'économique, le social et l'environnemental où l'excellence architecturale prend tout son sens.

Bruxelles,  
Belgique





## MOTEUR ÉCONOMIQUE ET CRÉATEUR DE VALEUR :

Atenor investit dans des pôles majeurs et contribue à l'attractivité des villes

*Citons:*

*THE ONE & REALEX dans le quartier européen à Bruxelles*

*WELLBE à Lisbonne, DACIA 1 au cœur du centre administratif et commercial de Bucarest*

Atenor revitalise d'anciennes friches industrielles et aménage des espaces urbains pour en faire des quartiers en devenir.

*Citons:*

*CITY DOX à Bruxelles  
TWIST & SQUARE 42 à Belval*

**The One**  
Bruxelles, Belgique

**Twist**  
Belval, Luxembourg



**City Dox**  
Bruxelles, Belgique



## ACCÉLÉRATEUR SOCIAL :

Des partenariats public-privé pour mieux répondre à une demande existante de logements abordables de qualité. Ceci dans un cadre urbain durable et responsable. C'est le cas de **CITY DOX** à Bruxelles où, pour répondre à la demande locale, 99 appartements sont développés pour CityDev.

## ENGAGEMENT ECO-LOGIQUE :

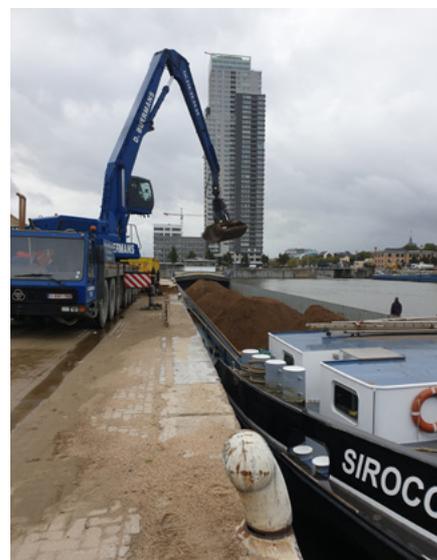
Le choix des localisations occupe une place centrale dans la résolution des questions environnementales et de mobilité. Ces choix doivent s'adapter aux évolutions des enjeux de notre société urbaine. ATENOR privilégie des implantations proches des gares, au pied des transports en commun et encourage la mobilité douce.

Nos projets font également la part belle aux espaces publics, aux parcs et promenades.

Nous combinons des matériaux de qualité, des techniques alignées sur les plus hauts standards environnementaux et des méthodes de développement responsables dans le souci de proposer des projets autant innovants que durables.



*CITY DOX : 3.000 TONNES DE TERRES RÉUTILISABLES ÉVACUÉES PAR LE CANAL À BORD D'UNE PÉNICHE.*



### De Molens

Deinze, Belgique

### Com'Unity & U'Man

Bezons, France

## EXCELLENCE ARCHITECTURALE :

Pour atteindre cet équilibre, ATENOR choisit de s'associer à des bureaux d'architectes de renom, proposant une vision urbaine ambitieuse et innovante. ATENOR a ainsi lancé plusieurs concours architecturaux pour faire un choix éclairé, basé sur des visions innovantes et créatives des bureaux d'architectes les plus talentueux.



An aerial photograph of a dense, lush green forest, showing a variety of tree species and vibrant foliage. The text is overlaid on the upper portion of the image.

# ENGAGEMENT SOCIÉTAL

Agir pour la ville, c'est aussi agir et encourager la culture, l'art, la créativité, l'entreprenariat, le développement durable, l'innovation sociale et assurer que tout le monde y trouve sa place. C'est aussi promouvoir le dialogue, le partage d'idées qui passent à travers la ville. ATENOR a voulu ouvrir cette voie en lançant DivercityMag.

# 01. **Diversity**Mag

EXPLORE THE CITIES

EXPLORE  
THE CITIES

DiversityMag vous invite à (re) découvrir la ville, à travers un voyage qui vous mènera à la rencontre de ses évolutions, de ses innovations, des hommes et des femmes qui dessinent la ville de demain. Croiser les idées, connecter les quartiers, les générations, les cultures, les métiers, mettre en valeur cette pluralité et cette diversité qui font la richesse de nos villes... : ce sont là des missions auxquelles ATENOR est profondément attachée car elles sont le fondement même des réponses aux défis que rencontrent aujourd'hui les grandes métropoles.



ARCHITECTURE

CULTURE

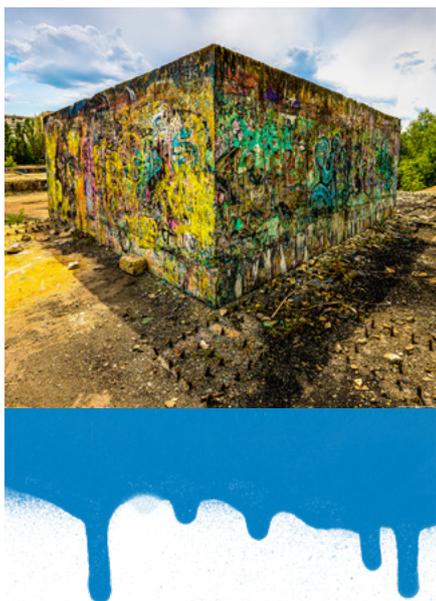
ENVIRONNEMENT

MOBILITÉ

TECHNOLOGIE

IMMOBILIER

Ce sont ces thématiques  
qui animent la plateforme  
**DiversityMag**



# 02.

ART FOR CITIES

# ART for CITIES

Agir pour la ville, c'est l'embellir, la faire vivre, la rendre attractive pour ceux qui y vivent, y travaillent, s'y amusent ou simplement y passent. Désireux de pousser un peu plus loin son rôle d'acteur urbain, ATENOR a choisi de proposer un regard décalé sur la ville au travers du Street Art. Précurseur, annonciateur d'une évolution en gestation de la ville, l'art urbain anime et transforme des lieux abandonnés. Participer à l'évolution de la ville, redonner vie à des quartiers, ce sont bien là les missions qu'ATENOR s'est fixé.

Partageant la même passion pour la ville, son histoire, ses citoyens et son évolution, ATENOR a choisi de s'associer au photographe belge BENOÎT FERON pour lancer l'exposition « Art for Cities ».

**Après Bruxelles et Budapest, l'exposition va voyager à travers l'Europe en 2020 et 2021. Budapest, Paris, Bucarest, Varsovie et Luxembourg l'accueilleront tour à tour.**



JAN > FEV 2020

NOV > DEC 2020

JAN > FEV 2021

AVRIL 2021

MAI > JUIN 2021

BUDAPEST

PARIS

BUCHAREST

WARSAW

LUXEMBOURG

# 03. ACTING FOR THE FUTURE

## ACTING FOR THE FUTURE

Nos principes et valeurs éthiques façonnent notre culture et construisent notre réputation. Répondre aux défis de la ville de demain, une ville toujours plus dense, plus connectée, c'est construire une ville plus verte, une ville durable, une ville où il fait bon vivre. Nous prenons le pari que l'avenir de nos villes passe aussi par l'avenir de nos forêts. La forêt joue un rôle essentiel au niveau des puits de carbone, l'émergence du bois-énergie, la rétention et la purification de l'eau, la protection de la biodiversité. Nos forêts et nos arbres sont les héros de notre futur durable !

C'est ainsi qu'ATENOR, en partenariat avec la Société Royale Forestière de Belgique, a choisi de planter 2020 arbres pour célébrer l'année 2020.

Un engagement pragmatique pour l'avenir de nos villes et de nos forêts !

**Après la Belgique, la Pologne et la Roumanie ont déjà emboîté le pas en lançant à leur tour la plantation de 2020 arbres.**



Société Royale  
Forestière de Belgique  
Koninklijke Belgische  
Bosbouwmaatschappij





BUZZY  
NEST

La Hulpe, Belgique

# 04.

ACTING FOR  
SOCIAL  
INNOVATION

## SOUTIEN À L'ENTREPRENARIAT :

Parce que le développement d'une ville passe aussi par l'entrepreneuriat, ATENOR soutient l'initiative Buzzynest en mettant 2500 m<sup>2</sup> à disposition de l'incubateur d'entreprises au sein du Nysdam Office Park à La Hulpe.



## RESPECT DE LA DIVERSITÉ :

ATENOR développe des projets immobiliers qui permettent l'accessibilité et l'emploi de personnes à besoins spécifiques. À Budapest, nos projets seront construits selon les critères

d'Access4You, afin d'atteindre le plus haut niveau de certification en matière de responsabilité sociale, d'accessibilité et de fonctionnalité.



Vaci Greens  
Budapest, Hongrie

# FAITS MARQUANTS ATENOR 2019



**DE MOLENS**  
Deinze, Belgique

## Janvier 2019

### PREMIERS PAS D'ATENOR EN FLANDRE (BELGIQUE)

ATENOR acquiert, en partenariat avec 3D Real Estate, un site au centre de Deinze et lance le projet DE MOLENS.

## Février 2019

## Mars 2019

### ENTRÉE D'ATENOR À LISBONNE (PORTUGAL)

ATENOR signe l'acquisition d'un premier terrain à Lisbonne et lance le projet WELLBE.

### NOUVEAU PROJET DE BUREAUX À BUDAPEST (HONGRIE)

ATENOR acquiert plusieurs terrains à Budapest et lance le projet ROSEVILLE.



**WELLBE**  
Lisbonne, Portugal

# Avril 2019

## CONCOURS ARCHITECTURAL POUR CITY DOX (BELGIQUE)

ATENOR lance un concours architectural pour le développement des trois derniers îlots de CITY DOX.

## NOUVEAU PROJET EN RÉGION BRUXELLOISE (BELGIQUE)

ATENOR, AG Real Estate et AXA IM signent un accord pour le redéveloppement du site CCN jouxtant la Gare du Nord de Bruxelles.

## DIVIDENDE EN HAUSSE

L'Assemblée Générale décide de distribuer un dividende brut de € 2,20 par action (en hausse de 5,70 %).

## SUCCÈS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES LANCÉS PAR ATENOR

Les souscriptions enregistrées pour les emprunts obligataires à 4 et 6 ans atteignent le montant maximum de l'offre soit € 60 millions.



**CITY DOX**  
Bruxelles, Belgique



**FORT 7**  
Varsovie, Pologne

# Juin 2019

## LOCATION DE L'INTÉGRALITÉ DU PROJET DACIA ONE (ROUMANIE)

L'immeuble de bureaux de 13.000 m<sup>2</sup> est entièrement loué à ING Tech, le pôle de développement logiciel de ING.

## ENTRÉE D'ATENOR DANS LE BEL MID INDEX

ATENOR passe de l'indice BEL Small à l'indice BEL Mid sur Euronext Brussel.

## ATENOR ORGANISE UN REAL ESTATE TOUR (HONGRIE)

ATENOR réunit experts financiers, analystes et journalistes à Budapest afin de présenter ses projets hongrois et plus largement en Europe Centrale.



**DACIA ONE**  
Bucarest, Roumanie

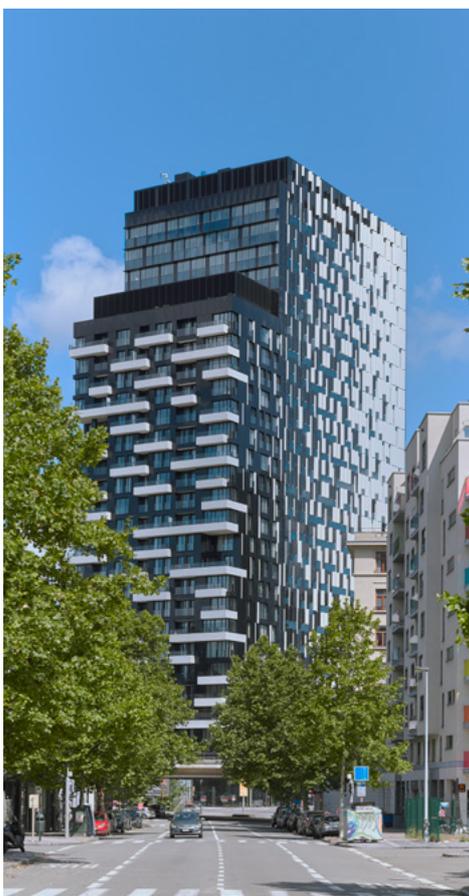
# Mai 2019

## ATENOR ACCUEILLE UNILEVER À CITY DOX (BELGIQUE)

La multinationale anglo-néerlandaise choisit l'immeuble de bureaux de CITY DOX, pour y installer son futur siège belge.

## ACQUISITION MAJEURE À VARSOVIE (POLOGNE)

ATENOR acquiert un terrain proche de l'aéroport Chopin à Varsovie et lance le projet FORT 7.



**THE ONE**  
Bruxelles, Belgique

## Juillet 2019

### NOUVELLE ACQUISITION AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

ATENOR s'accorde sur l'acquisition en partenariat d'un nouveau site à Esch-Sur-Alzette et lance le projet LANKELZ.

### ACQUISITION D'UN 4<sup>e</sup> PROJET DE BUREAUX À BUDAPEST (HONGRIE)

ATENOR signe l'acquisition d'un nouveau terrain et lance le projet BAKERSTREET.

### THE ONE CONFIRME SON SUCCÈS COMMERCIAL (BELGIQUE)

ATENOR annonce la vente du 97<sup>ème</sup> et dernier appartement de THE ONE.

### LIVRAISON DE L'IMMEUBLE NAOS (GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG)

ATENOR annonce la livraison de son premier projet dans le Square Mile de Belval.



**BAKERSTREET**  
Budapest, Hongrie

## Août 2019

## Septembre 2019

### VENTE DU 5<sup>e</sup> BÂTIMENT DE VACI GREENS (HONGRIE)

ATENOR annonce la vente du 5e bâtiment de VACI GREENS à un fonds privé hongrois.

### POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE BUZZCITY (GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG)

ATENOR lance, en partenariat avec Fidentia, la construction d'un nouveau campus d'affaires à Leudelange.



**BUZZCITY**  
Leudelange, Grand-Duché de Luxembourg

# Octobre 2019

## CLÔTURE DU CONCOURS ARCHITECTURAL DE CITY DOX (BELGIQUE)

La proposition du bureau d'architectes XDGA est retenue pour le développement des trois prochains îlots de CITY DOX.

## CLÔTURE DU CONCOURS INITIÉ PAR AGORA À BELVAL (GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG)

ATENOR est sélectionnée par AGORA pour le développement du Lot 42 situé dans le Central Square de Belval.

## ATENOR LANCE ART FOR CITIES À ARTHUS GALLERY

ATENOR propose, en partenariat avec le photographe Benoît Feron, une exposition itinérante sur l'art urbain mettant à l'honneur les 8 villes dans lesquelles ATENOR développe des projets.

L'Ambassade de Roumanie organise une table ronde sur le marché immobilier roumain lors de l'exposition Art for Cities.

## NOUVELLE ACQUISITION EN RÉGION BRUXELLOISE (BELGIQUE)

ATENOR fait l'acquisition de bâtiments de bureaux à Auderghem et lance le projet BEAULIEU.



**AU FIL DES GRANDS PRES**  
Mons, Belgique

# Décembre 2019

## OBTENTION DE PERMIS ET NOUVELLE LOCATION POUR @EXPO (ROUMANIE)

ATENOR annonce la délivrance du permis de construire pour le projet @EXPO ainsi que la location de 4.800 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux à la société Gameloft.

## ATENOR LANCE L'INITIATIVE "ACTING FOR THE FUTURE"

ATENOR agit en faveur de l'environnement et lance une campagne éco-responsable qui s'étendra aux villes européennes où ATENOR est présente..

## VENTE DE L'IMMEUBLE SIE DE CITY DOX (BELGIQUE)

ATENOR annonce la vente de l'immeuble de Services Intégrés aux Entreprises (SIE) de CITYDOX à ETHIAS SA.

## ACCORD DE PARTENARIAT POUR LES BERGES DE L'ARGENTINE (BELGIQUE)

ATENOR et l'IMMOBILIERE DU CERF signent un accord pour le développement des Anciennes Papeteries de La Hulpe.



**ART FOR CITIES**  
Bruxelles, Belgique

# Novembre 2019

## SÉLECTION DES ARCHITECTES POUR LE REDÉVELOPPEMENT DU SITE CCN (BELGIQUE)

L'association pluridisciplinaire et internationale ARCHITECTESASSOC+, MULTIPLE et TVK est désignée pour le redéveloppement du site CCN.

## VACI GREENS RÉCOMPENSÉ AU FIABCI HUNGARIAN REAL ESTATE DEVELOPMENT AWARD 2019 (HONGRIE)

VACI GREENS remporte le prix spécial d'Excellence et est invité à participer au International FIABCI Award en 2020.

## OBTENTION DE PERMIS POUR LE PROJET AU FIL DES GRANDS PRES (BELGIQUE)

La Région Wallonne délivre le permis unique pour la partie bureaux du projet AU FIL DES GRANDS PRES.

## NOUVELLE LOCATION À VACI GREENS (HONGRIE)

ATENOR annonce la location de 5.200 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux à Intrum Justitia.

## FIN FRUCTUEUSE DES NÉGOCIATIONS AVEC L'OIB CONCERNANT THE ONE (BELGIQUE)

ATENOR a négocié avec la Commission européenne la prise en usufruit de l'ensemble de l'immeuble de bureau de THE ONE pour une durée de 18 ans.



**BERGES DE L'ARGENTINE**  
La Hulpe, Belgique

2020



*LA VILLE EST VIVANTE  
ET A TANT À VOUS RACONTER*

ATENOR vous invite à l'explorer sur :

**WWW.DIVERCITYMAG.BE**

**Diversity***Mag*  
EXPLORE THE CITIES





[www.atenor.eu](http://www.atenor.eu)

