

Information réglementée

Déclaration intermédiaire¹ premier trimestre 2011

La Hulpe, le 19 mai 2011

D'une manière générale, ATENOR poursuit le développement de son portefeuille qui compte à ce jour 10 projets et représente une surface de l'ordre de 500 000 m².

Dans ce contexte, deux faits importants sont intervenus au cours de ce premier trimestre :

Conformément à nos prévisions, la société IDM A a accordé, le jour fixé, soit le 3 mai, la réception provisoire relative à la construction du dernier bloc de logements du projet MEDIA GARDENS ; cette réception provisoire a ouvert la voie à la vente de la société à AEDIFICA, qui s'est concrétisée le 13 mai. Cette cession contribuera aux résultats du premier semestre à hauteur de 3,74 millions d'euros.

Conformément à nos objectifs, nous avons convenu avec un investisseur institutionnel des termes d'une lettre d'intention en vue de la vente démembrée de l'immeuble de bureaux loué à long terme à la SMALS et faisant partie du complexe mixte UP-site. La vente, si elle se confirme, devrait contribuer largement aux résultats des exercices 2011 et 2012.

Outre ces événements marquants, de nouvelles progressions ont été enregistrées dans le développement des autres projets en portefeuille.

SOUTH CITY HOTEL : Les résultats d'exploitation de l'hôtel, depuis son ouverture le 1^{er} mars sous la marque PARK INN, sont très satisfaisants. Des contacts sont en cours en vue de la cession de la société qui détient l'immeuble et le contrat d'exploitation.

MEDIA GARDENS (IDM A) : cfr ci-dessus.

UP-site : Les premiers feed-back de la mise en œuvre de notre plan de communication confirment à quel point ce projet, résolument novateur pour Bruxelles, répond à une nouvelle demande dans le marché résidentiel. Outre ses qualités intrinsèques, ce projet constitue le moteur d'une nouvelle dynamique qualitative pour tout ce quartier, dynamique appuyée par une série de nouveaux aménagements planifiés par les Pouvoirs Publics.

Les travaux d'infrastructure ont démarré début juillet 2010 et se poursuivent conformément au planning.

Alors que la commercialisation des bureaux et des commerces se poursuit, (pour rappel, un contrat de location long terme a déjà été conclu avec SMALS pour une surface de bureaux de 6.300 m² et une promesse d'achat et de vente a été signée avec UNIZO et la SVMB portant sur une surface de bureaux de 6.288 m²), la commercialisation effective des logements ne sera lancée que dans le courant de l'année 2012.

HERMES BUSINESS CAMPUS (Roumanie) : Les travaux d'infrastructure de la première phase du projet sont en cours. La commercialisation de cette première phase, en dépit de la qualité reconnue de ce projet, s'opère lentement dans un marché immobilier locatif toujours en attente de reprise.

VACI GREENS (Hongrie) : Les travaux d'infrastructure de la première phase du projet ont commencé. Le marché locatif de Budapest connaît un regain d'activité où nombre de multinationales cherchent à rationaliser leur implantation par regroupement ou relocalisation.

BRUSSELS EUROPA : ATENOR poursuit les discussions avec les responsables de l'urbanisme au niveau régional afin de déterminer les conditions d'application de l'arrêté gouvernemental du 16 décembre 2010 portant sur le nouveau paysage urbain attendu pour la rue de la Loi (PUL). ATENOR introduira dans les mois qui viennent une nouvelle demande de permis portant sur la réalisation d'un immeuble mixte s'intégrant dans les nouvelles prescriptions urbanistiques.

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.

Parallèlement à ces discussions, et principalement en raison de l'expiration prochaine de la franchise CROWNE PLAZA, nous avons été amenés à faire part aux représentants du personnel de l'hôtel de notre intention d'arrêter l'activité hôtelière fin 2011. Les discussions avec les syndicats ont commencé dans le cadre de la loi « Renault ».

VICTOR : La région de Bruxelles-Capitale a entériné, le 5 mai, l'abrogation approuvée par les communes d'Anderlecht et Saint Gilles des PPAS devenus obsolètes, autorisant en conséquence le début de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme déposée en décembre 2010 portant sur l'édification d'un projet iconique dans les abords de la gare du Midi ; le projet, majoritairement de bureaux, comportera un minimum de 6.000 m² de logements.

PORT DU BON DIEU : Les accords intervenus entre la Ville et la Région à propos de la densité du projet à ériger devraient déboucher incessamment sur l'approbation du "SAR " par le Ministre. Cette approbation permettra à ATENOR d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour la réalisation d'un ensemble de l'ordre de 120 logements.

TREBEL : L'objectif est de pouvoir déposer une demande de permis d'urbanisme dans les mois prochains.

LES RIVES : Pour rappel, ATENOR a acquis en février de cette année la société IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE, propriétaire d'une parcelle de 5,4 ha située à Anderlecht entre le canal et le boulevard Industriel. Des réflexions urbanistiques, tant au niveau de la commune d'Anderlecht qu'au niveau de la région de Bruxelles-Capitale, sont en cours sur un périmètre plus vaste englobant cette parcelle. ATENOR a établi un dialogue constructif avec les autorités afin de proposer un projet majeur, résolument mixte, susceptible de favoriser un développement harmonieux de cette partie du territoire.

AUTRES EVOLUTIONS : La procédure en justice opposant ATENOR et l'Entreprise Générale dans le cadre de la construction des immeubles PRESIDENT suit son cours ; l'expert désigné poursuivra sa mission jusqu'en juin 2011 ; cette mission a permis de progresser concrètement sur plusieurs points litigieux et notamment, d'octroyer la réception provisoire le 1^{er} mars avec effet au 21 septembre 2010.

ACTIONS PROPRES :

Durant le premier trimestre, ATENOR a acquis 3.061 titres au prix moyen de € 33,21 portant le nombre total de titres détenus en propre à ce jour à 157.513 contre 154.452 au 31 décembre 2010. Ces achats d'actions propres sont réalisés en vue de livrer 248.600 actions faisant l'objet des plans de « stock options » décidés par le Conseil d'Administration.

CALENDRIER FINANCIER :

Publication des résultats semestriels 2011 :	31 août 2011
Déclaration intermédiaire du troisième trimestre :	18 novembre 2011
Publication des résultats annuels 2011 :	1 ^{er} mars 2012
Assemblée Générale 2011 :	27 avril 2012
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2012 :	18 mai 2012

CONTACTS ET INFORMATIONS :

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Monsieur Stéphan Sonnevile (représentant de Stéphan Sonnevile s.a.), CEO ou Monsieur Sidney D. Bens, CFO.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - 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