

## Gereguleerde informatie<sup>1</sup>

### **Openbaar<sup>2</sup> bod tot inschrijving in het kader van een obligatielening op 5 jaar met een coupon van 5,375% bruto voor een bedrag van € 40 miljoen<sup>3</sup>.**

Terhulpen, 15 oktober 2012

ATENOR GROUP kondigt aan de lancering van een obligatielening op 5 jaar voor een bedrag van € 40 miljoen<sup>3</sup>, in de vorm van een openbaar bod in België en het Groothertogdom Luxemburg, dat openstaat voor particuliere en institutionele beleggers.

De netto-opbrengst van het bod zal worden aangewend voor de financiering van de bouw van de projecten in portefeuille ter aanvulling of zelfs ter vervanging van bankkredieten, die kariger worden toegekend, waardoor een diversificatie van de financieringsbronnen van de groep verzekerd wordt. De opbrengst van de lening zal eveneens kunnen dienen voor de aflossing van schatkistcertificaten die op hun vervaldag komen binnen het normale kader van hun programma.

De uitgifteprijs is bepaald op 101,875% van de nominale waarde van de obligaties met een coupon van 5,375% bruto jaarlijks betaalbaar op 26 oktober. Het actuariel rendement op de uitgifteprijs bedraagt 4,943% bruto.

De obligaties geven recht op een terugbetaling tegen 100% van de nominale waarde op de vervaldag op 26 oktober 2017. De obligaties zijn uitgedrukt in coupures van € 1.000.

De inschrijvingsperiode loopt van 18 oktober 2012 (9.00 uur) tot 22 oktober 2012 (16.00 uur) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting. De betaaldatum van de obligaties is bepaald op 26 oktober 2012.

Een aanvraag tot toelating tot verhandeling van de obligaties op de gereguleerde markt Euronext Brussels werd ingediend.

Belfius Bank en Bank Degroof treden op als Joint Bookrunners en Joint Lead Managers voor de uitgifte en de plaatsing van de obligaties. Het advocatenkantoor NautaDutilh heeft Atenor Group bijgestaan in het kader van deze operatie.

Het volledige prospectus (alsook de samenvatting van het prospectus in het Nederlands) dat de operatie en haar modaliteiten beschrijft, kan vanaf 16 oktober 2012 kosteloos verkregen worden op de zetel van Atenor Group of geraadpleegd worden op de website van Atenor Group ([www.atenor.be](http://www.atenor.be)), van Belfius Bank ([www.belfius.be/Atenorgroup](http://www.belfius.be/Atenorgroup)), van Bank Degroof ([www.degroof.be](http://www.degroof.be)) en van de FSMA ([www.fsma.be](http://www.fsma.be)).

Beleggers die op de aldus door ATENOR GROUP uitgegeven obligaties wensen in te schrijven of die inlichtingen wensen te krijgen, kunnen zich tot Belfius Bank en Bank Degroof richten.

Belfius Bank            Pachecolaan, 44 - 1000 Brussel  
[www.belfius.be/atenorgroup](http://www.belfius.be/atenorgroup)

Bank Degroof        Nijverheidsstraat, 44 -1040 Brussel  
[www.degroof.be](http://www.degroof.be)

<sup>1</sup> *In de zin van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.*

<sup>2</sup> *Er wordt aangeraden aan de investeerders om, voor enige beslissing tot investering kennis te nemen van het prospectus, met inbegrip van de risicofactoren.*

<sup>3</sup> *Het bedrag van de uitgifte stemt overeen met het bedrag van de obligaties die de vennootschap wenst uit te geven. Belfius Bank en Bank Degroof zijn niet verplicht tot vaste overname, zodat het bedrag kan worden verlaagd. Het totale bedrag (hoofdsom) van de obligatielening zal aan het einde van de inschrijvingsperiode op de websites van ATENOR GROUP, van Belfius Bank en Bank Degroof worden gepubliceerd.*

## **Financiële agenda**

Tussentijds bericht (derde kwartaal 2012)	15 november 2012
Bekendmaking van de jaarresultaten 2012	5 maart 2013
Algemene vergadering 2012	26 april 2013
Tussentijds bericht (eerste kwartaal 2013)	16 mei 2013

ATENOR GROUP is een vennootschap voor vastgoedpromotie met beursnotering op NYSE Euronext Brussels. Haar missie is erop gericht om via haar stedenbouwkundige en architecturale aanpak gepaste antwoorden te bieden op de nieuwe eisen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt. In dit kader investeert ATENOR GROUP in vastgoedprojecten van formaat die beantwoorden aan strenge criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevile SA, Gedelegeerd Bestuurder, of Sidney D. Bens, Financieel Directeur.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - e-mail: [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be) - [www.atenor.be](http://www.atenor.be)



## **Waarschuwing:**

*Op 15 oktober is het prospectus met betrekking tot deze operatie beschikbaar op de website van Atenor Group ([www.atenor.be](http://www.atenor.be)). Elke beleggingsbeslissing met betrekking tot de roerende waarden waarvan sprake in dit bericht, mag pas gebeuren na grondig onderzoek van voormeld prospectus, met inbegrip van de risicofactoren. Vooraleer beleggers beslissen om te beleggen en een verrichting met betrekking tot de obligaties aangaan, moeten zij zich ervan vergewissen dat zij een correct begrip hebben van de verrichting en een onafhankelijke beoordeling kunnen maken van het passend karakter van de transactie in het licht van hun doelstellingen. Beleggers moeten er zich van vergewissen dat zij over voldoende informatie beschikken met betrekking tot de emittent en de obligaties, vooraleer te beleggen in deze obligaties.*

*Het verspreiden van dit bericht en ook het aanbieden en verkopen in bepaalde landen van de in deze mededeling beschreven effecten kunnen aan wettelijke beperkingen onderworpen zijn. Atenor Group heeft geen enkel publiek aanbod van de obligaties toegestaan in een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte dan België en het Groothertogdom Luxemburg. De Obligaties zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de Amerikaanse Securities Act van 1933 en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten, noch aan of voor rekening van of ten gunste van Amerikanen (zoals gedefinieerd door de Securities Act), tenzij in het kader van transacties die zijn vrijgesteld van registratie of waarvoor geen enkele registratie vereist is in toepassing van de Securities Act.*

*Dit persbericht is niet bestemd voor verspreiding, rechtstreeks of onrechtstreeks, in de Verenigde Staten van Amerika, in Canada, in Japan of in Zwitserland of in elke andere jurisdictie waar een dergelijke verspreiding in strijd met de wet zou zijn. In de landen van de Europese Economische Ruimte (andere landen dan België en het Groothertogdom Luxemburg) is dit persbericht enkel bestemd voor gekwalificeerde beleggers in de zin van de Europese richtlijn 2003/71 (zoals gewijzigd).*

## Openbaar aanbod van obligaties op 5 jaar uitgegeven door ATENOR GROUP

5,375% (bruto) met vervaldag op 26 oktober 2017  
jaarlijks actuariel rendement van 4,943% (bruto)

<b>Emittent</b>	ATENOR GROUP NV, naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Koningin Astridlaan, 92 te 1310 in Terhulpen (ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het ondernemingsnummer BTW/BE 0403.209.303 / RPR Nijvel). ATENOR GROUP is een onderneming die actief is in vastgoedontwikkeling. Gedurende bijna 20 jaar heeft ATENOR GROUP zonder onderbreken positieve resultaten kunnen realiseren in vastgoedontwikkeling waardoor zij een know-how heeft opgebouwd die in de markt erkend wordt. Sinds 2003, heeft ze besloten haar activiteiten uitsluitend toe te spitsen op vastgoedpromotie. Door haar zeer actuele stedenbouwkundige en architecturale benadering, brengt ATENOR GROUP adequate antwoorden op nieuwe vereisten die volgen uit de evolutie van het stads- en professionele leven. In deze geest investeert ATENOR GROUP in grote vastgoedprojecten, die beantwoorden aan precieze criteria in termen van ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu. ATENOR GROUP is een beursgenoteerde onderneming op Euronext Brussel onder het symbool ATEB.
<b>Rating van de Emittent</b>	Er bestaat geen kredietrating voor de Emittent noch voor de obligaties.
<b>Openbaar aanbod</b>	België en Groothertogdom Luxemburg.
<b>Status van de obligaties</b>	Rechtstreekse, onvoorwaardelijke, niet-achtergestelde en niet-gewaarborgde effecten.
<b>Bedrag van de uitgifte</b>	De Emittent heeft de intentie een bedrag van minimum €40.000.000 en maximum €60.000.000 aan obligaties uit te geven.
<b>Distributeurs in België</b>	Belfius Bank en Bank Degroof.
<b>Coupon</b>	5,375% bruto, jaarlijks betaalbaar op 26 oktober tot en met de eindvervaldag (inbegrepen) en voor de eerste keer op 28 oktober 2013 (aangezien de eerste verjaardagsdatum van de levering van de Obligaties, 26 oktober 2013, een zaterdag is, wordt de eerste betaling van de interesten verplaatst naar de eerstvolgende werkdag).
<b>Uitgifteprijs</b>	101,875% (met inbegrip van een commissie van 1,875% ten laste van de particuliere belegger <sup>(1)</sup> ).
<b>Jaarlijks actuariel rendement gelet op de Uitgifteprijs<sup>(2)</sup></b>	101,875% bruto.
<b>Vorm van de obligaties</b>	Gedematerialiseerde effecten, onderworpen aan het Belgisch recht.
<b>Coupure</b>	€1.000.
<b>Uitgifte- en betalingsdatum</b>	26 oktober 2012
<b>Eindvervaldag</b>	26 oktober 2017
<b>Terugbetaling</b>	Recht op terugbetaling aan 100% van de nominale waarde per Coupure op de Eindvervaldag. In geval de Emittent in gebreke zou blijven, loopt de obligatiehouder het risico dat op de Eindvervaldag zijn belegde bedrag niet wordt terugbetaald.
<b>Toewijzing</b>	In geval van overinschrijving op de obligaties die aan een Distributeur zijn toegewezen, zal elke Distributeur de obligaties die aan hem zijn toegewezen verdelen onder de inschrijvers. Het moet worden opgemerkt dat een ingegeven order in geval van overinschrijving proportioneel zal herleid worden (met een toewijzing van een veelvoud van €1.000 en in de mate van het mogelijke een minimaal nominaal bedrag van €1.000, hetgeen overeenstemt met de Coupure van de obligaties). De potentiële beleggers worden verzocht om de toewijzingsprocedure door te nemen die wordt

beschreven in het Prospectus onder Deel 9.5 "Clôture anticipée et allocation des Obligations".

## Fiscaal regime

Fiscaal regime van toepassing op particuliere beleggers in België<sup>(3)</sup>: het brutobedrag van de inkomsten uit obligaties (coupons) is onderworpen aan de roerende voorheffing ("RV") van 21%. Natuurlijke personen die roerende inkomsten ontvangen voor een bedrag dat €20.020 overschrijdt (voor het inkomstenjaar 2012), zijn voortaan een 'bijkomende heffing op roerende inkomsten' van 4% verschuldigd op het hogere gedeelte. Indien de bijkomende heffing op roerende inkomsten aan de bron ingehouden wordt, zijn de RV en de bijkomende heffing in hoofde van de particuliere beleggers bevrijdend<sup>(4)</sup>. Als daarentegen de bijkomende heffing niet aan de bron ingehouden wordt, is de RV niet bevrijdend, en moet de particuliere belegger zijn beleggingsinkomsten aangeven via de aangifte in de personenbelasting.

## Financiële dienst

Gratis bij de Distributeurs in België.

## Kosten <sup>(5)</sup>

Geen taks op beursverrichtingen bij de inschrijving. Taks op de beursverrichtingen bij verkoop/aankoop na Uitgiftedatum: 0,09% (maximum €650). Bewaarkosten van de obligaties op effectenrekening: ten laste van de belegger, aan het geldende tarief.

## Notering

Gereguleerde markt van Euronext Brussels.

## Toepasselijk recht

Belgisch recht.

## Codes

ISIN code : BE0002188549 / Common code: 084431729

- (1) Een andere commissie kan van toepassing zijn voor gekwalificeerde beleggers zoals uiteengezet in het Prospectus.
- (2) Indien de obligaties tot de Eindvervaldag worden aangehouden. Het rendement is berekend op basis van de Uitgifteprijs, de Coupon en de Terugbetaling en zonder rekening te houden met de roerende voorheffing. Het vormt geen indicatie voor enig rendement in de toekomst.
- (3) Dit betreft privépersonen onderworpen aan de Belgische personenbelasting en die niet beroepsmatig handelen. Beleggers van andere categorieën worden verzocht zich te informeren over het fiscale regime dat op hen van toepassing is.
- (4) De fiscale behandeling is afhankelijk van de individuele situatie van elke belegger en is vatbaar voor wijzigingen.
- (5) Zie de brochure over de kosten en tarieven voor effectenoperaties gepubliceerd door elke Distributeur op zijn website. Beleggers moeten zich informeren over de kosten die hiervoor door andere financiële instellingen worden aangerekend.

Dit product is een schuldinstrument. Door in te tekenen op dit instrument leent de belegger geld aan de Emittent die zich ertoe verbindt om een jaarlijkse interest te betalen en op het Eindvervaldag 100% van het belegde bedrag (voor distributie- en verkoopcommissie), namelijk EUR 1.000 per coupure van de obligaties terug te betalen. In geval van in gebreke blijven (bv. faillissement) van de Emittent, loopt de belegger het risico om de sommen waarop hij recht heeft niet te recupereren en een deel of het volledige belegde bedrag en interestbedragen te verliezen. De obligaties zijn bestemd voor de beleggers die zelf in staat zijn in het licht van hun kennis en hun ervaring de interestvoeten te evalueren.

**Voornaamste risico's:** (a) **Kredietrisico:** De obligaties zijn een niet gewaarborgd schuldinstrument. In geval van faillissement of wanbetaling door de Emittent, loopt de obligatiehouder het risico een deel van of het volledige belegde bedrag en couponbedragen te verliezen. (b) **Risico verbonden aan de ontwikkelingsactiviteit:** De Emittent en zijn filialen zijn onderhevig aan verschillende operationele risico's. Het resultaat van de Emittent wordt bepaald door de vastgoedmarkt en is afhankelijk van vraag en aanbod in kantoren en huisvesting. De inkomsten uit vastgoed zijn over het algemeen gevoelig aan de economische conjunctuur. Het risico verbonden aan de activiteit van vastgoedontwikkeling kan, ondanks alle genomen voorzorgen, een gevolg zijn van onvoorziene problemen die te maken hebben met externe factoren (nieuwe stedenbouwkundige regels, nieuwe reglementering, energetische performantie, grondvervuiling, ...). (c) **Risico op prijsschommelingen van het effect (marktrisico):** De koers van de obligaties kan schommelen door toedoen van verschillende factoren zoals de financiële gezondheid van de Emittent, het algemene verloop van de rentevoeten en volatiliteit van de markten. (d) **Liquiditeitsrisico:** De secundaire markt kan beperkt en weinig liquide blijken, en het is onmogelijk om koersen voorop te stellen waartegen de obligaties zullen verhandeld kunnen worden. (e) **Risico op belangenconflicten:** Deze belangenconflicten kunnen onder meer ontstaan vanuit de bestaande commerciële relaties tussen de Emittent en de Distributeurs of door het feit dat de Distributeurs aandelen, schuldtitels of andere financiële instrumenten van de Emittent zouden aanhouden. Belfius Bank heeft financieringsovereenkomsten afgesloten met de Emittent en Bank Degroof is belast met de financiële dienstverlening van de Emittent (liquidity provider en uitkering van dividenden). De Distributeurs zijn geen enkele verplichting verschuldigd tegenover de obligatiehouders. Meer in het bijzonder zijn ze niet verplicht om de belangen van de obligatiehouders te beschermen. (f) **Andere risico's:** De belegger wordt verzocht alle risicofactoren die vermeld staan in het Prospectus aandachtig te lezen onder hoofdstuk « 3. Facteurs de risques » van het Prospectus.

**Prospectus:** Het uitgifte- en noteringsprospectus (het "Prospectus") opgesteld in het Frans, gedateerd en goedgekeurd door de Autoriteit van financiële diensten en markten (het "FSMA") op 12 oktober 2012, alsook een samenvatting van het Prospectus in het Nederlands, zijn gratis te verkrijgen bij de zetel van de Emittent. Ze kunnen ook geconsulteerd worden op de internet sites van de Emittent ([www.atenor.be](http://www.atenor.be)), Belfius Bank ([www.belfius.be/Atenorgroup](http://www.belfius.be/Atenorgroup)), Bank Degroof ([www.degroof.be](http://www.degroof.be)) en Euronext Brussels ([www.bourse.be](http://www.bourse.be)).

**Beleggersprofiel/Beleggersportret:** De Distributeurs zullen de obligaties aanbieden aan beleggers via hun retail en private banking netwerk alsook aan gekwalificeerde beleggers. Beleggers kunnen eventueel intekenen op de obligaties via hun eigen financiële instelling. Elke belegger kan zich bij zijn financiële instelling informeren over het aanbevolen profiel/beleggersportret. Vooral eer hij een beleggingsbeslissing neemt, is het dus aanbevolen dat elke belegger nagaat of de beleggingsformule in kwestie voor hem geschikt is. Hij kan hiervoor meer bepaald beroep doen op zijn eigen kennis van en ervaring met financiële zaken, op zijn beleggingsdoelstellingen en op zijn financiële situatie.

De verkoopbeperkingen van toepassing op de uitgifte van deze obligaties worden vermeld in het Prospectus.

### **Inschrijvingsperiode**

**Van 18 oktober 2012 om 9u tot en met 22 oktober 2012 om 16u**, behoudens vervroegde afsluiting, ten vroegste op 18 oktober 2012 om 17u30. Via internet op [www.belfius.be/Atenorgroup](http://www.belfius.be/Atenorgroup) of [www.degroof.be](http://www.degroof.be) of telefonisch (Belfius Bank: 02 222 12 02 of Bank Degroof: 02 287 95 52) of aan de loketten van alle agentschappen van Belfius Bank en Bank Degroof.

Voor alle aanvullende inlichtingen betreffende deze belegging, kunt u terecht bij de klantendienst van Belfius Bank op het nummer 02 222 12 02 of de klantendienst van Bank Degroof op het nummer 02 287 95 52.

### Joint Bookrunners en Joint Lead Managers



**Verantwoordelijke uitgever :** Deze publicatie is uitgegeven onder de exclusieve verantwoordelijkheid van ATENOR GROUP NV, avenue Reine Astrid 92, 1310 Terhulpen, RPM Nijvel, BTW BE 403.209.303.

Dit document is een promotioneel document, opgesteld en verspreid in België door de Emittent.