

ATENOR GROUP : Déclaration intermédiaire¹ troisième trimestre 2009

La Hulpe, le 19 novembre 2009

Les résultats de l'exercice 2009 seront, comme annoncé précédemment, favorablement influencés par la poursuite et la fin des travaux de construction du projet PRESIDENT (Luxembourg, Plateau du Kirchberg). Toutefois, les retards accumulés et certaines charges relatives aux procédures de livraison des immeubles auront un impact sur la marge finale attendue sur ce projet.

Eu égard au rythme soutenu de la commercialisation du projet MEDIA GARDENS, ATENOR devrait enregistrer dès 2009 une partie significative du résultat relatif à la cession à OPTIMA FINANCIAL PLANNERS des quatre derniers blocs du projet MEDIA GARDENS.

ATENOR poursuit par ailleurs prudemment le développement de ses projets en portefeuille face à l'évolution incertaine de la crise économique et financière persistante.

ATENOR présente ses projets en portefeuille par type de savoir-faire mis en œuvre pour leur développement :

1. Les complexes de bureaux AAA

Pour ATENOR GROUP, l'acquisition de sites d'exception reste un critère de choix prioritaire, faisant partie intégrante du succès de ses projets.

Evolution récente :

LUXEMBOURG :

Les procédures de livraison des immeubles ont commencé en novembre et devraient aboutir à l'acceptation formelle des immeubles par l'acquéreur dans les prochaines semaines.

Il est à signaler que ces procédures de livraisons accusent de nouveaux retards ; cette situation entrainera probablement des frais supplémentaires à charge d'ATENOR, sans qu'un impact majeur sur les résultats ne soit attendu à ce stade.

Enfin, la commercialisation du solde des surfaces se poursuit dans un marché déprimé, marqué par une plus grande vacance locative.

BUCAREST & BUDAPEST :

La société roumaine NGY (filiale à 100% d'ATENOR) a réalisé la démolition des anciennes installations et devrait prochainement recevoir le permis pour la construction de plus de 70.000 m² de bureaux hors sol. Compte tenu des avantages comparatifs du projet et de la phasabilité du développement, ATENOR analyse actuellement l'opportunité de lancer les travaux d'une première phase dans le courant 2010.

Les trois filiales hongroises d'ATENOR ont introduit une demande de permis de construction pour un projet bureaux de 55.000 m². Le permis devrait être obtenu dans le courant 2010. D'ici là, les travaux de démolition seront menés afin de préparer le site.

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.

2. Les grands projets urbains mixtes

Selon ATENOR, la densification est une réponse adéquate aux problèmes fondamentaux auxquels sont confrontées les villes modernes. Elle offre la possibilité d'une plus grande mixité, d'un recours plus large aux transports en commun et d'un meilleur aménagement des espaces publics.

Evolution récente :

BRUXELLES :

- SOUTH CITY : La société SOUTH CITY OFFICE a commencé les procédures de réception des travaux de la première phase, louée à la SMALS. La réception provisoire devrait être obtenue pour le 14 décembre comme prévu. Les contacts se poursuivent en vue de la location du solde. La société SOUTH CITY HOTEL a entamé les travaux de construction de l'hôtel pour lequel un contrat de gestion a été signé avec le groupe REZIDOR.
- BRUSSELS EUROPA : L'instruction de la demande de permis introduite en décembre 2008 pour un projet immobilier de bureaux et commerces conforme aux prescriptions urbanistiques actuelles se poursuit conformément à la procédure administrative. L'activité hôtelière a pu maintenir un cash flow positif en dépit du ralentissement net qui a frappé le secteur.
- PREMIUM : Pour ce projet également, la demande de permis introduite en décembre 2008 pour un projet immobilier de logements, bureaux et commerces se poursuit conformément à la procédure administrative. Les travaux du Comité d'accompagnement de l'étude d'incidence touchent à leur fin.
- VICTOR : Sur base du partenariat conclu avec les propriétaires voisins, un projet ambitieux a été préparé par un architecte de renommée mondiale et devrait faire prochainement l'objet d'une demande de permis.

3. Les ensembles résidentiels basés sur le développement durable

ATENOR est également actif dans le marché résidentiel en répondant au souci croissant du respect de l'environnement et particulièrement du développement durable. ATENOR s'inscrit dans le cercle des précurseurs dans la valorisation d'éléments écologiques les plus pertinents.

MEDIA GARDENS (Schaerbeek) : Les travaux de construction de la première phase du projet (un bloc de 75 appartements, soit 6.947 m² vendu à AEDIFICA) ont commencé en août 2009 et se poursuivront jusqu'en avril 2011.

Concernant la cession des quatre dernières phases du projet à OPTIMA FINANCIAL PLANNERS, il est probable, compte tenu de l'avancement de la commercialisation des appartements, qu'ATENOR enregistre un résultat positif significatif dès 2009.

NAMUR WATERFRONT (Namur) : La procédure SAR (site à réhabiliter) introduite par la société NAMUR WATERFRONT auprès de la Région Wallonne touche à sa fin. La société NAMUR WATERFRONT introduira une demande de permis portant sur la construction d'un complexe résidentiel de qualité dès clôture de cette procédure.

Les surfaces totales de projets en développement s'élèvent à ± 350.000 m², réparties sur huit projets clairement identifiés, dont le potentiel à long terme n'est pas entamé par la crise économique persistante.

Calendrier financier 2010 :

Publication des résultats annuels 2009 :	5 mars 2010
Assemblée Générale 2009 :	23 avril 2010
Communiqué intermédiaire :	19 mai 2010
Publication des résultats semestriels :	31 août 2010
Communiqué intermédiaire :	19 novembre 2010

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

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter Monsieur Stéphan Sonnevile, Administrateur Délégué ou Monsieur Sidney D. Bens, Directeur Financier.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - e-mail : info@atenor.be - www.atenor.be

ATEB
LISTED
NYSE
EURONEXT