

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAGRAPPORT 2010

Terhulpen, 31 augustus 2010

Het eerste semester van 2010 is afgesloten met een licht negatief resultaat van € 1,7 miljoen. Het werd enerzijds voornamelijk getekend door de verkoop van het gebouw FONSNY van het project SOUTH CITY (+2 miljoen euro) en anderzijds door de stijging van de financiële lasten die samenhangen met de obligatielening (-1,7 miljoen euro netto activering).

Hierbij dient opgemerkt dat de operationele cashflow van dit semester uitzonderlijk hoog was door de inning van de verkoopopbrengsten van PRESIDENT (saldo van de prijs), MEDIA GARDENS (verkoop aan OPTIMA) en FONSNY.

**Tabel met geconsolideerde kerncijfers (in duizenden euro) -
 Beperkt nazicht door de Commissaris**

Resultaten	30.06.2010	30.06.2009
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel vd groep)	-1.712	7.241
Resultaat per aandeel (in euro)	-0,34	1,44
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
waarvan eigen aandelen	132.086	109.455
Balans	30.06.2010	31.12.2009
Totaal der activa	275.595	239.583
Kasmiddelen aan het einde van de periode	96.224	15.583
Netto schuld (-)	-34.392	- 71.567
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	100.178	117.162

Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten en bedrijfsresultaat

De omzet op 30 juni 2010 is vastgesteld op 5,75 miljoen euro, in vergelijking met 17,01 miljoen euro op 30 juni 2009. Dit cijfer omvat voornamelijk de omzet van hotel CROWNE PLAZA (4,55 miljoen euro) en de verkoop van de resterende appartementen van het project MEDIA GARDENS (0,68 miljoen euro).

Het **bedrijfsresultaat** is vastgesteld op -0,07 miljoen euro en is voornamelijk afkomstig van het resultaat van de overdracht van SOUTH CITY OFFICE FONSNY (2,09 miljoen euro) en de tenlasteneming van de structuurkosten, vergelijkbaar met de kosten van 2009.

Bovendien werden de afrekeningen en provisies die in de loop van de ontwikkeling van de gebouwen PRESIDENT werden geboekt, herzien ingevolge de ondertekening van het "Provisional delivery certificate" door de koper van de gebouwen, CRI, in februari 2010.

Deze herziening heeft een positieve impact van 1,28 miljoen euro gegenereerd.

Netto schuld

Op 30 juni 2010 is de netto schuld van de groep vastgesteld op 34,39 miljoen euro, in vergelijking met een netto schuld van 71,57 miljoen euro op 31 december 2009. De schuld van de Groep bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn (permanent kapitaal) van 109,64 miljoen euro en anderzijds een positieve netto kastoestand van 75,25 miljoen euro. De fondsen werden voornamelijk aangewend voor de werken (inclusief aanpassingswerken in het kader van verhuringen) van het project PRESIDENT, de ontwikkeling van de andere projecten in portefeuille en de betaling van de dividenden.

Projecten in portefeuille

Doordat we actief zijn op een cyclische markt vormen de halfjaarlijkse resultaten geen afspiegeling van de belangrijke activiteit die we hebben gekend bij het beheer en de valorisering van onze portefeuille.

De projecten worden deze keer toegelicht volgens hun ontwikkelingsgraad in het ontwikkelingsproces, wat een evenwichtig beeld van de portefeuille oplevert.

PRESIDENT (Luxemburg):

Na ontvangst van de "Provisional Delivery" van de koper CRI, zoals contractueel was overeengekomen, heeft ATENOR in februari 2010 het saldo van de verkoopprijs ontvangen, wat de cashflow van het lopende boekjaar aanzienlijk heeft verhoogd.

De Algemene Aannemer is er van zijn kant, in de loop van dit semester, niet in geslaagd om de voorwaarden te vervullen die het ATENOR zou mogelijk hebben gemaakt om de voorlopige oplevering van de gebouwente verlenen. Tal van opmerkingen betreffende de oplevering moeten immers nog opgelost worden. Deze vaststelling heeft het geschil dat reeds bestond tussen ATENOR en de Algemene Aannemer, verder gevoed. Niettegenstaande de inspanningen van ATENOR heeft de Algemene Aannemer beslist om dit geschil voor de rechtbank te brengen. Op basis van de analyse van het huidige dossier zou ATENOR geen enkele materiële impact mogen ondervinden van dit geschil.

De commercialisering van het onverhuurde saldo van de gebouwen wordt voortgezet op een huurmarkt die zijn dieptepunt lijkt te hebben bereikt.

SOUTH CITY: Na de oplevering van het gebouw FONSNY (eerste fase van 13.232 m²) op 16 december 2009 aan SMALS, werd de vennootschap SOUTH CITY OFFICE FONSNY in juni 2010 in co-eigendom verkocht aan de vennootschappen L'INTEGRALE en OGEO Fund. Ter herinnering: SMALS heeft het volledige gebouw gehuurd voor een periode van 27 jaar.

Voor het tweede deel van het project, BROODTHAERS, 17.600 m², werd enerzijds een huurovereenkomst ondertekend met de NMBS Holding voor rekening van INFRABEL, voor meer dan 13.400 m², en werd anderzijds de optie gelicht door SMALS voor de verhuring van 4.150 m² extra.

Dit gebouw, BROODTHAERS, is dus volledig verhuurd. De werkzaamheden worden voortgezet conform het budget en de planning en zullen in november 2010 klaar zijn.

Ook het hotel, waarvoor een beheersovereenkomst voor de uitbating werd afgesloten met de groep REZIDOR voor 20 jaar, zou zijn deuren moeten openen in maart 2011.

MEDIA GARDENS (I.D.M. en IDM A): De commercialisering gevoerd door OPTIMA FINANCIAL PLANNERS is succesvol verlopen. In 2009 werd voor het merendeel van de 206 appartementen een vaste verkoopverbintenis afgesloten. De positieve impact van deze transactie werd dus hoofdzakelijk in 2009 geboekt.. De ondertekening van de authentieke akten heeft de kassituatie in 2010 positief beïnvloed. In de loop van het eerste semester van 2010 werden 11 extra appartementen verkocht waarvoor de verkoop is opgenomen in de resultaten.

Bovendien zijn de bouwwerken van de eerste fase van het project (een blok van 75 appartementen, ofwel 6.947 m², volledig verkocht aan AEDIFICA) in augustus 2009 van start gegaan. Volgens de planning zouden die werken klaar zijn in mei 2011.

PREMIUM (Brussel): De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het complex PREMIUM werd op 24 juni 2010 verleend door de stad Brussel.

Dit grote gemengde stadsproject is in de Brusselse Noordwijk langs het kanaal gelegen, recht tegenover het Koninklijk Pakhuis Tour&Taxis. Het project omvat 1.972 m² winkels, 29.615 m² kantoren en 48.435 m² woningen, waarvan 36.100 m² in een 140 m hoge toren met 42 verdiepingen, ofwel de hoogste woontoren van België.

Dit project geldt nu al als een voorbeeld van stadsrenovatie en duurzame stadsontwikkeling, met name door het gemengde karakter van de functies en de gebruikte milieutechnieken.

De werkzaamheden zijn begin juli 2010 gestart. In de herfst zal een persconferentie georganiseerd worden

met de laatste beelden en maquette van dit project, dat zijn stempel zal drukken op de Brusselse stadsplanning en de ontwikkeling van ATENOR GROUP.

We herhalen dat een huurovereenkomst op lange termijn werd afgesloten met SMALS voor een oppervlakte van 6.300 m², terwijl met UNIZO en SVMB een aankoop- en verkoopbelofte werd afgesloten met betrekking tot een kantooroppervlakte van 6.288 m².

VACI GREENS (Hongarije): In mei 2008 heeft ATENOR, in het noorden van Boedapest, een site van 1,7 hectare gekocht langs Vaci Ut, een prestigieuze laan die parallel met de Donau loopt. De "Vaci corridor", gemakkelijk bereikbaar vanuit het stadscentrum en voorzien van goede aansluitingen op het openbaar vervoer, ondergaat grote stedenbouwkundige ontwikkelingen: kantoorgebouwen, winkelcentra en wooncomplexen op de oevers van de Donau. Het gekochte terrein maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundig reglement dat de bouw mogelijk maakt van meer dan 60.000 m² kantoren. Een tweede investeringsfase, waarover momenteel nog onderhandeld wordt, zou voor dit project een bijkomende oppervlakte van ongeveer 40.000 m² opleveren. Met de steun van de lokale overheden en de medewerking van gereputeerde lokale architecten heeft ATENOR een project uitgewerkt onder de vorm van een campus van kantoorgebouwen. In juli 2010 heeft ATENOR een stedenbouwkundige vergunning gekregen voor de bouw van een eerste gebouw van 15.400 m², zodat ze kan ingaan op de prijsvragen van een actieve huurmarkt.

De afbraak van de oude gebouwen is beëindigd en de aanbesteding voor de bouw van het eerste gebouw is aan de gang.

HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië): In juli 2008 heeft ATENOR de vennootschap NGY overgenomen. NGY is eigenaar van een uitstekend gelegen terrein in het noorden van de stad. Bedoeling is om hier een groot kantoorcomplex van 78.000 m² te ontwikkelen, afgestemd op de lokale vraag. Dit project, dat in fasen kan worden gerealiseerd, heeft een sterke strategische ligging, niet alleen dankzij het wegennet en het openbaar vervoer, maar ook dankzij de nabijheid van de luchthaven. In januari 2010 heeft ATENOR de bouwvergunning verkregen.

De afbraakwerken en de voorbereiding van de site zijn klaar. De aanbesteding voor de bouw van de ondergrond is afgesloten. Deze werken zullen 12 maanden duren en kunnen in de herfst van start gaan. Verder is een prijsvraag voor de bovenbouw aan de gang.

BRUSSELS EUROPA: De hotelactiviteit van BRUSSELS EUROPA zorgt voor een bijdrage tot de geconsolideerde omzet van € 4,55M (tegenover € 4,52 M in 2009). BRUSSELS EUROPA draagt bij tot het geconsolideerde bedrijfsresultaat voor € 0,58 M (tegenover € 0,13 M in 2009).

Ondanks de sombere economische situatie, een zwakke toeristische activiteit en het aanhouden van een scherpe prijsconcurrentie tussen de hoteluitbaters, kon dankzij de maatregelen die werden genomen om de kosten te beheersen en dit ondanks de stijging van de sociale barema's, deze bijdrage tot het bedrijfsresultaat (€ 0,58 M) en het nettoresultaat van de groep (€ 0,42 M) gegenereerd worden.

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, ingediend in december 2009, werd behandeld door het Overlegcomité, dat besliste om zich te onthouden. ATENOR zet, in een constructieve sfeer, de gesprekken met de regionale en communale stedenbouwkundige verantwoordelijken verder om het verdere verloop van de bouwaanvraag te kunnen bepalen, rekening houdend met de stedenbouwkundige ambitie die door de overheid werd kenbaar gemaakt met betrekking tot het nieuwe stedenbouwkundige landschap dat wordt verwacht voor de Wetstraat (SPW – Stadsproject Wet).

VICTOR : We herhalen dat ATENOR en CFE, in een partnership van 50/50, via hun gemeenschappelijk filiaal overgaan zijn tot de opgesplitste aankoop van het naastliggende gebouw, voormalig eigendom van BREEVAST Om aldus te beschikken over een totale grondoppervlakte van 9.500 m², recht tegenover het Hortaplein, aan de uitgang van het HST-station van Brussel, het Zuidstation.

ATENOR en CFE zullen tegen eind 2010 de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning indienen om een iconisch en structurerend project op te zetten, dat kadert in de stedenbouwkundige herontwikkeling van de omgeving van het Zuidstation waarvoor de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht evenals het Brussels

Hoofdstedelijk Gewest vragende partij zijn.

ATENOR wijst erop dat de stadsverdichting het juiste antwoord is op de fundamentele problemen die de moderne steden het hoofd moeten bieden. Ze biedt de mogelijkheid van een groter gemengd karakter, een intenser gebruik van het openbaar vervoer en een betere inrichting van de openbare ruimten.

PORT DU BON DIEU: In juni 2008 heeft ATENOR de vennootschap NAMUR WATERFRONT opgericht voor de realisatie van een project aan de stadspoorten van Namen, op de linkeroever van de Maas, een plek met een sterk gemengd economisch karakter. Deze plaats is strategisch interessant op het vlak van mobiliteit en toegankelijkheid, want ze bevindt zich op een steenworp van het station, het stadscentrum en alle faciliteiten die de stad te bieden heeft. ATENOR is begonnen met de studies voor de bouw van een wooncomplex van ongeveer 30.000 m² met een bijzondere aandacht voor de meest relevante ecologische elementen, opdat het project een model van duurzame ontwikkeling zou worden. Discussies tussen de stad en het gewest over de woondichtheid van het te realiseren project zorgen voor een tijdelijke vertraging van de ontwikkeling van dit project.

Vooruitzichten voor het volledige boekjaar 2010

De liquide middelen van de Groep, verhoogd door de obligatielening, uitgegeven in januari 2010, volstaan ruimschoots om de portefeuille verder te valoriseren en over te gaan tot de aankoop van nieuwe projecten. ATENOR voorziet de verkoop van het tweede deel van het gebouw SOUTH CITY (BROODTHAERS). Indien zich geen andere feitelijke gebeurtenissen voordoen, zouden de resultaten van 2010 dichtbij een evenwicht uitkomen of mogelijk licht negatief.

Financiële kalender

Publicatie van het derde tussentijds bericht:	19 november 2010
Bekendmaking van de jaarresultaten:	4 maart 2011
Gewone Algemene Vergadering:	22 april 2011
Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de AV)	3 mei 2011

Contactpersonen en informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Stéphan Sonnevillie, CEO, of de heer Sidney D. Bens, CFO.

Tel. 02 387 22 99

Fax 02 387 23 16

e-mail: info@atenor.be www.atenor.be

Globale Geconsolideerde Winst- en Verliesrekening

	In duizenden EUR	
	30.06.2010	30.06.2009
Opbrengsten	5.875	17.609
Omzet	5.745	17.008
Huuropbrengsten uit vastgoed	130	601
Overige bedrijfsopbrengsten	0	0
Overige bedrijfsopbrengsten	7.301	14.639
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa	6.588	14.264
Overige bedrijfsopbrengsten	713	375
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa	0	0
Bedrijfskosten (-)	-13.242	-24.164
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)	-5.222	-12.972
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering	8.511	16.320
Personeelskosten (-)	-3.116	-3.211
Afschrijvingen (-)	-380	-555
Aanpassingen van waarde (-)	-186	-221
Overige bedrijfskosten (-)	-12.849	-23.525
<u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u>	-66	8.085
Financieringskosten (-)	-2.283	-1.402
Financieringskosten (-)	660	625
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	4	38
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u>	-1.685	7.346
Belastingen op het resultaat (-)	-15	-183
<u>RESULTAAT NA BELASTING</u>	-1.700	7.163
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>	-1.700	7.163
Resultaat minderheidsbelangen	12	-78
Resultaat (aandeel van de Groep)	-1.712	7.241

WINST PER AANDEEL

Aantal aandelen
Verwaterd resultaat per aandeel

	In EUR
	30.06.2010 30.06.2009
Aantal aandelen	5.038.411 5.038.411
Verwaterd resultaat per aandeel	-0,34 1,44

Andere elementen van het totaalresultaat

Resultaat (aandeel van de Groep)
Omrekeningsverschillen
Cash flow hedge
Totaalresultaat (aandeel van de groep)

	In duizenden EUR	
	30.06.2010	30.06.2009
Resultaat (aandeel van de Groep)	-1.712	7.241
Omrekeningsverschillen	-2.282	-1.795
Cash flow hedge	42	44
Totaalresultaat (aandeel van de groep)	-3.952	5.490

Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden

12 -78

GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA

	In duizenden EUR	
	30.06.2010	31.12.2009
<u>VASTE ACTIVA</u>	63.825	61.317
Materiële vaste activa	21.028	21.302
Vastgoedbeleggingen	1.657	1.656
Immateriële activa	5.605	5.768
Deelnemingen in verbonden entiteiten	1	255
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	12.845	14.662
Uitgestelde belastingvorderingen	10.502	10.502
Overige financiële vaste activa	12.104	7.089
Afgeleide instrumenten	0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	0	0
Overige vaste activa	83	83
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>	211.770	178.265
Voorraden	102.289	95.590
Overige financiële vlottende activa	93.786	13.122
Afgeleide instrumenten	93	63
Belastingvorderingen	866	1.881
Handelsvorderingen en overige vorderingen	8.012	54.341
Betalingen van voorschotten, vlottende	561	47
Kas en kasequivalenten	2.438	2.461
Overige vlottende activa	3.725	10.759
TOTAAL DER ACTIVA	275.595	239.583

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

	In duizenden EUR	
	30.06.2010	31.12.2009
<u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u>	100.178	117.162
<u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u>	100.697	117.807
Geplaatst kapitaal	38.880	38.880
Reserves	67.348	84.043
Eigen aandelen (-)	-5.531	-5.115
<u>Minderheidsbelangen</u>	-519	-646
<u>Langlopende passiva</u>	124.122	46.508
Langlopende rentedragende verplichtingen	109.639	31.036
Langlopende voorzieningen	0	470
Pensioen verplichting	196	193
Afgeleide instrumenten	1.478	2.000
Uitgestelde belastingverplichtingen	12.809	12.809
<u>Kortlopende passiva</u>	51.295	75.913
Kortlopende rentedragende passiva	20.977	56.114
Kortlopende voorzieningen	2.940	1.972
Pensioen verplichting	49	144
Afgeleide instrumenten	0	0
Belastingverplichtingen	3.865	3.538
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	20.755	13.706
Overige kortlopende passiva	2.709	438
TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA	275.595	239.583

GECONSOLIDEERDE KASTROMENTABEL (indirecte methode)

	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
Bedrijfsverrichtingen			
- Winst (verlies) na belastingen (buiten bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd)	-1.701	7.163	7.203
- Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	-4	-38	-105
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)	380	555	933
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)	186	221	338
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)	405	-833	-1.141
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen	0	0	0
- Resultaat op overdrachten van activa	2.673	-14.264	-12.304
- Toevoegingen (terugnemingen) van uitgestelde belastingen	1	93	137
- Kasstroom	1.940	-7.102	-4.939
- Wijzigingen in de behoefte aan werkkapitaal	-29.262	10.120	-20.583
Toename (afname) van de bedrijfsthesaurie	-27.322	3.018	-25.522
Investeringsverrichtingen			
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa	-146	-15	-53
- Aanschaffing van financiële vaste activa	-51	-13.379	-13.379
- Nieuwe toegestane leningen	-5.888	-80	-268
- Subtotaal van de aangekochte investeringen	-6.085	-13.474	-13.700
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa	2	0	0
- Overdrachten van financiële vaste activa	47.761	0	0
- Terugbetaling van leningen	872	6.964	6.836
- Subtotaal van de verkochte investeringen	48.635	6.964	6.836
Toename (afname) van de investeringsthesaurie	42.550	-6.510	-6.864
Financieringsverrichtingen			
- Kapitaalverhoging	0	0	0
- Wijziging van de langetermijnleningen	78.599	-1.500	22.162
- Dividenden uitbetaald door de moedervernootschap	-12.961	-12.682	-12.821
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders	-170	-150	-150
Toename (afname) van de financieringsthesaurie	65.468	-14.332	9.191
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen	-55	4	20
Nettowijziging over de periode	80.641	-17.820	-23.175
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar	15.583	38.757	38.757
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	96.224	20.937	15.583

GECONSOLIDEERD WIJZIGINGOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

In duizenden EUR

	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Omrekeningsverschillen	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
Saldo per 01.01.2009	38.879	(429)	(4.114)	94.545		(3.004)	(430)	125.449
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	7.316	-	(113)	7.203
Andere elementen van het totaalresultaat		(9)				(1.763)		(1.772)
Totaalresultaat	-	(9)	-	-	7.316	(1.763)	(113)	5.431
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(12.976)	-	-		(12.976)
Eigen aandelen	-	-	(1.002)		-	-		(1.002)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	363				363
Andere							(103)	(103)
Saldo per 31.12.2009	38.879	(438)	(5.115)	81.932	7.316	(4.767)	(646)	117.162
Eerste semester 2009								
Saldo per 01.01.2009	38.879	(429)	(4.114)	94.545		(3.004)	(430)	125.448
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	7.241	-	(78)	7.163
Andere elementen van het totaalresultaat		44				(1.795)		(1.751)
Totaalresultaat	-	44	-	-	7.241	(1.795)	(78)	5.412
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(12.976)	-	-		(12.976)
Eigen aandelen	-	-	(588)		-	-		(588)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	176				176
Andere							(93)	(93)
Saldo per 30.06.2009	38.879	(385)	(4.701)	81.745	7.241	(4.799)	(601)	117.380
Eerste semester 2010								
Saldo per 01.01.2010	38.879	(438)	(5.115)	89.248		(4.767)	(646)	117.162
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	(1.712)	-	12	(1.700)
Andere elementen van het totaalresultaat		42				(2.282)		(2.240)
Totaalresultaat	-	42	-	-	(1.712)	(2.282)	12	(3.940)
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(12.940)	-	-		(12.940)
Eigen aandelen	-	-	(416)		-	-		(416)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	198				198
Andere							114	114
Saldo per 30.06.2010	38.879	(396)	(5.531)	76.506	(1.712)	(7.049)	(520)	100.178

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30 JUNI 2010

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 30 augustus 2010 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2010 vastgesteld.

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2010 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen bevatten niet alle informatie die in het jaarverslag moet worden opgenomen en moeten parallel met het jaarverslag op 31 december 2009 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2009 werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2009.

Nota 3. Seizoensgebonden informatie

De levenscyclus van de vastgoedprojecten van ATENOR GROUP kan in 3 grote fasen worden samengevat: een fase waarin de grond wordt verworven, een fase waarin het project wordt ontwikkeld en gebouwd en een verhuur- en verkoopfase. De duur en het proces van deze fasen zijn niet dezelfde en kunnen evenmin van project tot project met elkaar worden vergeleken.

De follow-up en de naleving van de planning van de projecten gebeurt via een systeem van regelmatige communicatie en van een interne controle uitgevoerd door:

- een directiecomité dat wekelijks samenkomt voor elk van de projecten, en
- een Executive Committee dat maandelijks gehouden wordt voor elk van de projecten en waarvan een verslag wordt opgesteld.

Zodra het project in de bouwfase komt, wordt een maandelijks vergadering over de voortgang van de werken gehouden met:

- de externe specialisten om er zeker van te zijn dat de overeengekomen termijnen nageleefd worden;
- de aannemer.

Dit communicatiesysteem laat toe om tijdig op de hoogte te zijn van de eventuele financiële risico's en deze te controleren en op te lossen.

Nota 4. Overige financiële vlottende activa, kas en kasequivalenten

	In duizenden EUR		
	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
OVERIGE FINANCIËLE VLOTTENDE ACTIVA	93.786	341	13.122
Kortetermijndeposito's (meer dan 1 maand)	93.786	341	13.122
KAS EN KASEQUIVALENTEN	2.438	20.596	2.461
Kortetermijndeposito's	240	17.800	367
Banksaldi	2.159	2.753	2.056
Kassaldi	39	43	38

Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		Totaal
	Kortlopend Max. 1 jaar	Langlopend Meer dan 1 jaar	
BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN			
Op 31.12.2009	56.114	31.036	87.150
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	43.700	78.592	122.292
- Terugbetalingen van leningen	-79.350		-79.350
- Transfer korte termijn / lange termijn			
- Dekking van reële waarde	510		510
- Andere	3	11	14
Op 30.06.2010	20.977	109.639	130.616

Nota 6. Betaalde dividenden

	In duizenden EUR		
	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende het eerste semester:			
Finaal dividend voor 2009 : € 2,60 (2008 : € 2,60)	12.961	12.682	12.821

ATENOR GROUP stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

	In duizenden EUR		
	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
BELASTINGVERDELING			
ACTUELE BELASTINGEN			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-14	-87	-3.419
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden		-3	-192
Totaal actuele belastingen	-14	-90	-3.610
UITGESTELDE BELASTINGEN			
Gerelateerd aan het boekjaar	-1	-86	-137
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)		-8	
Totaal uitgestelde belastingen	-1	-93	-137
TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN	-15	-183	-3.747

Nota 8. Gesegmenteerde informatie

De hoofdactiviteit van ATENOR GROUP is de ontwikkeling van projecten rond vastgoedpromoties, met het accent op de bouw van kantoor- en flatgebouwen die een relatief homogeen karakter en een gelijkaardig risico- en rentabiliteitsprofiel vertonen.

Om redenen van concurrentie op hun respectieve markten verstrekt ATENOR GROUP geen gedetailleerde gegevens betreffende de individuele posten per project.

Bovendien past ATENOR GROUP geen geografische segmentering toe in haar interne en externe reporting

als gevolg van het ontbreken van relaties tussen de activiteiten van de projecten onderling en het ontbreken van specifieke risico's verbonden met de activiteiten in eenzelfde zone. Er wordt geen informatie over het tweede segment gegeven. Een geografisch sectorgebonden beeld zou het niet mogelijk maken om het belang van de activiteit in elk land te interpreteren.

Het activiteitenverslag van ATENOR GROUP geeft meer informatie over de aankopen en verkopen tijdens het boekjaar.

Nota 9. Materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen

De posten "Materiële vaste activa" en "Vastgoedbeleggingen" ondergaan alleen de impact van de afschrijvingslasten en de eventuele investeringen.

Nota 10. Voorraden

De post "Gebouwen bestemd voor verkoop" stijgt onder invloed van de evolutie van de bouw van het project MEDIA GARDENS, overnames gerealiseerd in het Hongaarse project (VACI GREENS), werkzaamheden die werden beslist in Roemenië (HERMES BUSINESS CAMPUS) en de voorbereidende werken van het project PREMIUM.

Nota 11. Aandelenoptieplannen voor het personeel en andere betalingen op basis van de aandelen

Ter herinnering, de Raad van Bestuur van 3 maart 2009 keurde een nieuw Stock Option Plan voor 3 jaar goed. Atenor Group gaf dus op 2 februari 2010 een eerste schijf van 50.000 opties op eigen aandelen uit voor de leden van het Management en het personeel. Deze opties zijn uitoefenbaar tijdens de perioden van 11 maart tot 11 april 2014 en van 2 tot 30 september 2014 aan de eenheidsprijs van € 36,18, ofwel de gemiddelde koers van de 30 laatste beursdagen voorafgaand aan de datum waarop deze opties worden aangeboden.

De waardering van deze opties zal steunen op de volgende parameters:

- Verhoging van het dividend: 8%
- Volatiliteit: 25%
- Referentienotering: 37,7 euro
- Rentevoet zonder risico: 1,64 %.

Nota 12. Verbonden partijen

In duizenden EUR	
Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
- IMMOANGE deel van de groep : 50%	10.534
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	565
- SOUTH CITY OFFICE BROODTHAERS deel van de groep : 40%	158
- SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 40%	810

We wijzen erop dat SOUTH CITY HOTEL en SOUTH CITY OFFICE BROODTHAERS twee vennootschappen zijn die gewaardeerd zijn volgens de 'equity'-methode. In het kader van het project VICTOR werd het partnership met de vennootschap CFE opgezet om er een groot gemengd project te kunnen ontwikkelen. Dit partnership (50/50) brengt de vermogensmutatie van de vennootschappen IMMOANGE, VICTOR PROPERTIES en VICTOR ESTATES met zich.

Met betrekking tot de verbonden partijen hebben zich geen andere belangrijke wijzigingen voorgedaan.

Nota 13. Afgeleide instrumenten

ATENOR GROUP gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor tradingdoeleinden. Er werd in het eerste semester van 2010 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen. De post passieve "niet-courante afgeleide instrumenten" betreft bijgevolg de juiste waarde van de "interest rate swaps" die aangegaan werden door Atenor Group n.v. in het kader van haar lange termijnfinanciering. De tegenwaarde van de "cash flow hedges" werd geboekt als eigen middelen en de tegenwaarde van de "fair value hedges" werd geboekt als correctie op de waarde van de gedekte leningen in de "courante rentedragende passiva" (overige leningen).

Nota 14. Eigen aandelen

BEWEGING IN EIGEN AANDELEN

Op 01.01.2010 (gemiddelde prijs 42,32 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2010 tot 30.06.2010

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2010 (gemiddelde prijs 41,87 € per aandeel)

<i>Bedrag (in duizenden EUR)</i>	<i>Aantal eigen aandelen</i>
5.115	120.872
416	11.214
5.531	132.086

Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

- stock option plan 2009

- stock option plan 2010

TOTAAL

<i>Aantal aandelen</i>
47.800
51.100
50.600
46.800
196.300

Het aantal opties van SOP 2007, 2008 en 2009 maakt deel uit van een optieplan voor een totaal van 150.000 bestaande aandelen. Er werd een nieuw aandelenoptieplan ingevoerd in 2010 (zie nota 11 – Aandelenoptieplannen voor het personeel en andere betalingen op basis van aandelen).

Nota 15. Gebeurtenissen sinds de afsluiting

Op 13 juli hebben we de bouwvergunning verkregen voor het gebouw A (15.493 m² bruto bovengronds) van het project VACI GREENS in Hongarije. Deze vergunning is op 21 juli 2010 uitvoerbaar geworden.

Er valt geen enkele belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2010 te melden.

VERKLARING VAN HET MANAGEMENT

Stéphan SONNEVILLE nv, CEO, Voorzitter van het Executive Committee en de Leden van het Executive Committee onder wie de heer Sidney D. BENS, CFO, verklaren, in naam en voor rekening van ATENOR GROUP nv, dat bij hun weten,

- de op 30 juni 2010 samengevatte financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de IFRS-normen en een getrouw beeld bieden van het vermogen, de financiële situatie en van de resultaten van ATENOR GROUP en van de bedrijven begrepen in de consolidatiekring¹;
- het halfjaarlijks verslag ² een getrouwe uiteenzetting bevat van de belangrijke gebeurtenissen en de voornaamste transacties tussen verbonden partijen die zich tijdens de eerste zes maanden van het jaar hebben voorgedaan en van hun invloed op de samengevatte financiële staten, evenals de vooruitzichten voor de resterende maanden van het jaar.

¹ De dochterondernemingen van ATENOR GROUP in de betekenis van artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen.

² Geformuleerd in overeenstemming met de IFRS-normen.

COMMENTAAR VAN DE REVISOR

Verslag van de Commissaris over de halfjaarinformatie

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de in bijlage opgenomen geconsolideerde balans van ATENOR GROUP NV en haar dochtervennootschappen op 30 juni 2010 en de daarbij horende geconsolideerde resultatenrekening, de geconsolideerde overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, de geconsolideerde mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, evenals van de verkorte toelichtingen. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk dat deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie is opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid om een besluit te formuleren over deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie op basis van ons beperkt nazicht.

Wij hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig de aanbevelingen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren met betrekking tot het beperkt nazicht. Het nazicht bestond dus hoofdzakelijk uit de analyse, de vergelijking en bespreking van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie en was bijgevolg minder uitgebreid dan een volkomen controle van deze informatie.

Bij ons beperkt nazicht zijn geen gegevens aan het licht gekomen die belangrijke aanpassingen vereisen van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie opdat deze, in alle materiële opzichten, correct zou zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Brussel, 30 augustus 2010

Mazars - Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Philippe GOSSART