

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2012

Terhulpen, 31 augustus 2012

A. Tussentijds jaarverslag

De eerste helft van 2012 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 7,68 miljoen euro, tegenover een resultaat van 8,48 miljoen euro in het eerste semester van 2011.

De resultaten van deze eerste helft van 2012 werden enerzijds vooral beïnvloed door de voortzetting van de werken van gebouw B3 dat werd verkocht aan UNIZO en gebouw B4 dat werd verkocht aan Ethias, en anderzijds door de verkoop van blok B2 aan Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV). Het verlijden van de verkoopakten van enkele tientallen appartementen die al werden gereserveerd in de Toren van het project UP-site heeft ook bijgedragen tot de resultaten.

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

Resultaten	30.06.2012	30.06.2011
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel vd groep)	7.679,73	8.480,62
Resultaat per aandeel (in euro)	1,52	1,68
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
waarvan eigen aandelen	157.583	157.513
Balans	30.06.2012	31.12.2011
Totaal der activa	306.567	278.405
Kasmiddelen aan het einde van de periode	32.662	31.109
Netto schuld (-)	-108.762	-93.550
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	97.003	97.518

Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten

De omzet op 30 juni 2012 bedraagt € 26,68 miljoen euro. Deze bevat alleen de inkomsten in verband met het project UP-site, verdeeld over de verkoop van de kantoorgebouwen aan de Ethias groep, aan Unizo en aan PMV, en de verkoop van enkele tientallen appartementen waarvoor al een authentieke akte werd ondertekend.

Het operationele resultaat bedraagt 4,70 miljoen euro, dat positief werd beïnvloed door enerzijds de verkoop van kantoren en appartementen pro rata de vordering van de werken van het project UP-site (5,37 miljoen euro) en anderzijds door de ontvangen huur in het project CITY DOCKS in Anderlecht.

Het netto financiële resultaat bedraagt -1,60 miljoen euro tegen -1,62 miljoen euro in de eerste helft van 2011. Rekening houdend met de financiële kosten in verband met de obligatielening 2010-2015 en ondanks de stijging van de nettoschuld kon ATENOR haar financieringsschuld beheersen omdat het kon genieten van gunstige omstandigheden op de financiële markt.

Uitgestelde belastingen: In overeenstemming met IAS 12 en de overgedragen verliezen van ATENOR werden voor het project UP-site bij de lancering ervan actieve uitgestelde belastingen geboekt. In de eerste helft van 2012 bedraagt de impact van de overname van deze uitgestelde belastingen 0,35 miljoen euro. Daarnaast werd er een actieve uitgestelde belasting geboekt voor een bedrag van 5,37 miljoen euro als gevolg van de commerciële evolutie van het project TREBEL.

Het nettoresultaat van de eerste helft van het boekjaar bedraagt 7,68 miljoen euro.

Geconsolideerde balans

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 97 miljoen euro, of 31,6% van het balanstotaal.

Op 30 juni 2012 bedroeg de netto schuld van de groep 108,76 miljoen euro, in vergelijking met een netto schuld van 93,55 miljoen euro op 31 december 2011.

De schuld van de groep bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn van 107,11 miljoen euro en anderzijds uit een nettoschuld op korte termijn van 1,65 miljoen euro.

Zoals in 2011 werden de werken in verband met de reeds verkochte projecten en met de projecten in ontwikkeling gefinancierd door liquide middelen afkomstig van de nieuwe verkopen die hierboven beschreven werden en door een stijging van de schulden op korte termijn.

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "Voorraad" vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 212.79 miljoen euro, een stijging van 15,65 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2011. Deze stijging is het gevolg van de start van de bouwwerken van het project UP-site en van de voortzetting van de werken van het project Vaci Greens (Hongarije).

Projecten in portefeuille

In de loop van de eerste jaarhelft zette ATENOR de ontwikkeling van haar projecten in portefeuille voort, en tekende hierbij enkele belangrijke gunstige gebeurtenissen op.

Als gevolg van twee nieuwe aankopen die vandaag worden gepubliceerd, telt de portefeuille 11 projecten in ontwikkeling, in totaal goed voor ongeveer 650.000 m².

De projecten kenden de volgende ontwikkelingen:

UP-SITE - Kanaalzone, Brussel

De voorlopige oplevering van het gebouw B4 (Smals-Ethias) vond plaats op 30 juni. De voorlopige oplevering van B3 (Unizo) zou plaatsvinden in het tweede semester, zoals gepland. In juni 2012 sloot ATENOR GROUP een akkoord over de verkoop van een derde kantoorgebouw (B2) aan de groep PMV (Participatie Maatschappij Vlaanderen NV); dit gebouw is momenteel al in aanbouw en zal in november 2013 worden opgeleverd. Ter herinnering, het resultaat op deze verkopen wordt opgenomen naarmate de bouw vordert.

De verkoop gaat verder in een vervangingsmarkt, waarin ons project een goede concurrentiepositie bezit. Voor de woningen was het de voorbije weken traditioneel rustiger op commercieel vlak. Er werd concrete vooruitgang geboekt door het verlijden van de notariële aktes met betrekking tot de eerder gemaakte reservaties. Binnenkort verwachten we een heropleving van de verkoop dat ook zal worden gedragen door de voorstelling op de site van een modelappartement. De bouw van deze emblematische toren is al gevorderd tot niveau +6 en is nu al goed te zien in het omringende landschap. De geplande inrichting van de kaaien zal ook bijdragen tot de omvorming van deze wijk tot een ruimte van hoge kwaliteit. De bruto bijdrage aan de geconsolideerde resultaten van het eerste semester van de kantoor- en woongedeelten van UP-site bedraagt 9,69 miljoen euro.

HERMES BUSINESS CAMPUS - Dimitri Pompeiulaan, Boekarest

De ruwbouwwerken voor het eerste blok (17.000 m²) gaan begin september van start.

Op commercieel vlak zijn de marktgegevens bevredigend en ze wijzen in het eerste semester op een take-up van 120.000 m², dit is meer dan 6% ten opzichte van de bestaande stock. Wanneer het eerste gebouw uit de grond zal verrijzen, zal dit de verkoop van het project ten goede komen.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Boedapest

Wij kregen een wijziging van de bouwvergunning voor blok A, hetgeen de bruto oppervlakte boven de grond van 15.408 m² op 17.362 m² brengt. Er wordt verder gewerkt aan de ruwbouwwerken.

Op commercieel vlak bevestigen de cijfers die we op het eind van het eerste semester ontvingen wat we in mei 2012 al lieten optekenen: ze beschrijven een vrij actieve markt, die echter wordt gedomineerd door de vernieuwing van huurcontracten.

VICTOR - Zuidstation, Brussel

De impactstudie in het kader van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning is afgerond. Het begeleidend comité heeft zijn werk echter nog niet afgesloten.

Net als alle ambitieuze projecten zorgt VICTOR voor controverse. Toch vormen de fundamentele parameters voor duurzame ontwikkeling van steden en vooral de verdichting van de kantoren in de omgeving van de multimodale knooppunten een belangrijke trend waar het project VICTOR perfect in past. Getuigen hiervan zijn de lopende commerciële contacten met het oog op de verhuur van het gebouw.

TREBEL - Belliardstraat, Brussel

De onderhandelingen met het Europees Parlement voor de verkoop van het project werden afgesloten met de ondertekening van een overeenkomst op 27 juni 2012. Dit was het bemoedigende eindresultaat van een lang selectie- en onderhandelingsproces.

De aanvraagproces voor de stedenbouwkundige vergunning die in december 2011 werd ingediend, wordt verdergezet. Op technisch vlak vraagt dit project nu reeds heel wat voorbereidingswerk.

BRUSSELS EUROPA - Wetstraat, Brussel

Na een openbaar onderzoek over de RRUZ aan de Wetstraat besloot het overlegcomité om de goedkeuring van dit RRUZ te onderwerpen aan een voorafgaande impactstudie, waardoor de goedkeuring met enkele maanden wordt uitgesteld. Tegelijkertijd hebben we ons nieuw project afgerond dat aansluit bij de PUL-parameters (Stadsproject Wet/Paysage Urbain Loi). Wij zijn van mening dat dit project zou kunnen beantwoorden aan de behoeften van de Europese instellingen voor de komende jaren. We dienen deze vergunningaanvraag dan ook in op een uiterst geschikt moment, gezien de algemene context. We willen benadrukken dat de grote werken rond het Schumanplein getuigen van het belang dat het Gewest hecht aan de evolutie van de Europese wijk.

PORT DU BON DIEU – Namen

Het openbaar onderzoek in verband met de vergunningsaanvraag die we eind mei 2012 indienden vond plaats in juli en heeft geen belemmerende opmerkingen naar boven gebracht. De bouwvergunning zou eind september 2012 moeten worden uitgereikt, tijdstip waarop we tegelijk met de voorbereidende zuiveringswerken en de verkoop zullen starten.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg

Het dossier van het BPA-project (bijzonder plan van aanleg) voor de site van de oude brouwerij Henri Funck in Luxemburg, werd in juli volledig verklaard. Volgens de nieuwe planning zal de lopende stedenbouwkundige procedure in juni 2013 uitmonden in een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van ± 11.500 m² woningen en winkels.

CITY DOCKS - Kanaalzone, Anderlecht

Ter herinnering, dit perceel van 5,4 ha gelegen in Anderlecht valt onder het nieuwe demografische GBP, waarvoor het openbaar onderzoek half juli werd afgesloten.

Het spreekt voor zich dat het eerste project dat we hebben uitgewerkt om "het denkproces te doen vorderen" zal moeten worden herzien om rekening te houden met de definitieve voorschriften die zullen worden vastgesteld in het nieuwe GBP. Wij blijven vertrouwen in het potentieel van dit perceel omdat de ontwikkeling ervan past in een verwachte evolutie in het stedenbouwkundige kader van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat te kampen heeft met dringende demografische deadlines.

We brengen in herinnering dat de industriële gebruiker van de site al besloten had om deze plek te verlaten voordat ATENOR de site kocht. Hij verliet het terrein ook echt in mei 2012; we waken er echter over dat hij zijn contractuele verplichtingen om het terrein te saneren ook nakomt.

DE WIJK VAN HET NIEUWE STATION - Bergen

ATENOR publiceert vandaag een bericht over de aankoop van dit project. Het gaat om een reeks percelen die samen goed zijn voor ongeveer 7 ha, gelegen in Bergen, vlakbij de locatie van het nieuwe station, de toekomstige Ikea en het winkelcentrum "Les Grands Prés". Deze locatie is ideaal voor de ontwikkeling van een groot stedelijk gemengd project dat moet worden uitgevoerd in samenwerking met de lokale overheden.

DE VOORMALIGE SUIKERFABRIEK - Ath

ATENOR won een wedstrijd georganiseerd door de gemeente Ath in verband met de ontwikkeling van ± 20.000 m² woningen op de site van de Oude Suikerfabriek in de stationswijk van Ath. Over deze aankoop wordt ook een persbericht verspreid vandaag.

Naast zijn winstpotentieel toont dit project ook de vooruitgang op het vlak van het co-housingconcepten.

SOUTH CITY HOTEL - Zuidstation, Brussel

De uitbating van het hotel, onder de merknaam PARK INN, zorgde voor een zeer mooi operationeel resultaat in de loop van dit semester. Als gevolg van de financiële lasten en afschrijvingen is de bijdrage van deze entiteit tot de geconsolideerde resultaten echter negatief. In overleg met haar partners herhaalt ATENOR haar voornemen om zijn participatie te verkopen (40%) aan de beste voorwaarden.

Eigen Aandelen

Tijdens het eerste semester van 2012 heeft ATENOR geen aandelen verworven.

ATENOR bezit vandaag 157.583 aandelen, verworven tegen een gemiddelde prijs van 40,46 euro voor een totaal bedrag van 6,37 miljoen euro. Deze aandelen zijn bestemd om de optieplannen 2007 tot 2012 te dekken.

Voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van boekjaar 2012

De voortzetting van de bouw van het project UP-site (en bijgevolg de opname in het resultaat van de verkochte gebouwen en appartementen) zal in de tweede jaarhelft positief bijdragen tot de geconsolideerde resultaten. Als er zich geen belangrijke onvoorspelbare gebeurtenissen voordoen die eigen zijn aan ATENOR GROUP of die van macro-economische orde zijn, zouden de jaarresultaten van 2012 dicht moeten aanleunen bij de jaarresultaten van 2011.

Dividendbeleid

Zoals aangekondigd op de Algemene Vergadering van 2012 heeft de Raad van Bestuur de parameters van het dividendbeleid herzien dat ze wilde voorstellen op de volgende Algemene Vergadering. De doelstelling is enerzijds om een aantrekkelijk dividendbeleid te volgen en anderzijds om meer liquide middelen te behouden voor de ontwikkeling van de activiteiten. Vanaf de Algemene Vergadering van 2013 zal dus worden voorgesteld om de betaling van een optioneel dividend in aandelen in te voeren.

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

Contact en Informatie

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

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

B. Verkorte financiële overzichten

Geconsolideerde Winst- en Verliesrekening

	In duizenden EUR	
	30.06.2012	30.06.2011
Opbrengsten	26.676	17.717
Omzet	26.307	17.327
Huuropbrengsten uit vastgoed	369	346
Overige bedrijfsopbrengsten		44
Overige bedrijfsopbrengsten	2.304	7.816
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa	936	6.258
Overige bedrijfsopbrengsten	1.368	1.550
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa		8
Bedrijfskosten (-)	-24.285	-18.788
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)	-27.597	-36.652
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering	12.983	32.076
Personeelskosten (-)	-2.181	-2.588
Afschrijvingen (-)	-94	-673
Aanpassingen van waarde (-)	-195	-106
Overige bedrijfskosten (-)	-7.201	-10.845
<u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u>	4.695	6.745
Financiële kosten (-)	-2.176	-2.313
Financiële opbrengsten	573	696
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	-323	-379
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u>	2.769	4.749
Belastingen op het resultaat (-)	4.911	3.697
<u>RESULTAAT NA BELASTING</u>	7.680	8.446
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>	7.680	8.446
Resultaat minderheidsbelangen	1	-35
Resultaat (aandeel van de Groep)	7.679	8.481
<u>WINST PER AANDEEL</u>	EUR	
	30.06.2012	30.06.2011
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
Verwaterd resultaat per aandeel	1,52	1,68
<u>Andere elementen van het totaalresultaat</u>	In duizenden EUR	
	30.06.2012	30.06.2011
Resultaat (aandeel van de Groep)	7.679	8.481
Omrekeningsverschillen	1.110	1.902
Cash flow hedge	-1	131
Totaalresultaat (aandeel van de groep)	8.788	10.514
Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden	1	-35

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde Balans

ACTIVA

	In duizenden EUR	
	30.06.2012	31.12.2011
<u>VASTE ACTIVA</u>	45.405	40.496
Materiële vaste activa	423	433
Vastgoedbeleggingen		0
Immateriële activa	4.980	5.370
<i>waarvan goodwill</i>	4.953	5.338
Deelnemingen in verbonden entiteiten	1	1
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	7.978	8.300
Uitgeselde belastingvorderingen	13.621	8.591
Overige financiële vaste activa	18.313	17.711
Afgeleide instrumenten	0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	6	7
Overige vaste activa	83	83
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>	261.162	237.909
Activa aangehouden voor verkoop	1.515	1.506
Voorraden	212.792	197.146
Overige financiële vlottende activa	29.327	28.580
Afgeleide instrumenten	0	0
Belastingvorderingen	792	1.770
Handelsvorderingen en overige vorderingen	9.578	5.433
Betalingen van voorschotten, vlottende	0	0
Kas en kasequivalenten	3.335	2.529
Overige vlottende activa	3.823	945
TOTAAL DER ACTIVA	306.567	278.405

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

	30.06.2012	31.12.2011
<u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u>	97.003	97.518
<u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u>	96.866	98.107
Geplaatst kapitaal	38.880	38.880
Reserves	64.361	65.600
Eigen aandelen (-)	-6.375	-6.373
<u>Minderheidsbelangen</u>	137	-589
<u>Langlopende passiva</u>	128.384	113.297
Langlopende rentedragende verplichtingen	92.240	92.243
Langlopende voorzieningen	385	0
Pensioen verplichting	54	63
Afgeleide instrumenten	325	616
Uitgestelde belastingverplichtingen	8.917	8.912
Langlopende handelsschulden en overige schulden	26.463	11.463
<u>Kortlopende passiva</u>	81.180	67.590
Kortlopende rentedragende passiva	49.183	32.416
Kortlopende voorzieningen	1.131	2.471
Pensioen verplichting	32	55
Afgeleide instrumenten	100	99
Belastingverplichtingen	1.371	827
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	21.886	22.065
Overige kortlopende passiva	7.477	9.657
TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA	306.567	278.405

B. . Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde Kasstroomtabel (indirecte methode)

	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
Bedrijfsverrichtingen			
- Winst (verlies) na belastingen (buiten bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd)	7.680	8.446	11.178
- Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	323	379	820
- Aandelenoptieplannen / IAS 19	138	96	350
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)	103	673	386
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)	194	101	1.813
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)	-986	-39	-265
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen	-12	-202	125
- Resultaat op overdrachten van activa	-879	-5.753	-7.338
- Geïmmobiliseerde activa		-43	-43
- Toevoegingen (terugnemingen) van uitgestelde belastingen	-5.246	-3.807	-1.754
- Kasstroom	1.315	-149	5.272
- Wijziging in voorraden	-12.008	-33.505	-49.148
- Wijziging in vorderingen	-8.159	-2.023	2.472
- Wijziging in schulden	15.254	18.908	14.542
- Wijzigingen in de behoefte aan werkkapitaal	-4.913	-16.620	-32.134
Toename (afname) van de bedrijfsthésaurie	-3.598	-16.769	-26.862
Investeringsverrichtingen			
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa	-80	-94	-120
- Aanschaffing van financiële vaste activa	-86	-13.964	-26.389
- Nieuwe toegestane leningen	-711	-2.344	-2.994
- Subtotaal van de aangekochte investeringen	-877	-16.402	-29.503
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa		8	13
- Overdrachten van financiële vaste activa	957	6.398	6.298
- Terugbetaling van leningen	108		0
- Subtotaal van de verkochte investeringen	1.065	6.406	6.311
Toename (afname) van de investeringsthésaurie	188	-9.996	-23.192
Financieringsverrichtingen			
- Kapitaalverhoging		45	45
- Eigen aandelen	-2	-101	-102
- Nieuwe langetermijnleningen	14.997	12.463	14.463
- Terugbetaling van langetermijnleningen		-4.000	0
- Dividenden uitbetaald door de moederverenootschap	-9.804	-9.807	-9.659
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders	-205	-170	-170
Toename (afname) van de financieringsthésaurie	4.986	-1.570	4.577
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen	-22	1.149	1.071
Nettowijziging over de periode	1.554	-27.186	-44.406
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar	31.108	75.514	75.514
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	32.662	48.328	31.108

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerd Wijzigingoverzicht van het Eigen Vermogen

In duizenden EUR

	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Omrekenings- verschillen	Minderheids- belangen	Totaal eigen vermogen
Saldo per 01.01.2011	38.880	(324)	(6.271)	75.108	-	(6.300)	(562)	100.531
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	11.321	-	(142)	11.179
Andere elementen van het totaalresultaat	-	225	-	-	-	(4.647)	-	(4.422)
Totaalresultaat	-	225	-	-	11.321	(4.647)	(142)	6.757
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(9.932)	-	-	-	(9.932)
Eigen aandelen	-	-	(102)	-	-	-	-	(102)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	368	-	-	-	368
Andere	-	-	-	(219)	-	-	115	(104)
Saldo per 31.12.2011	38.880	(99)	(6.373)	65.325	11.321	(10.947)	(589)	97.518
Eerste semester 2011								
Saldo per 01.01.2011	38.880	(324)	(6.271)	75.108	-	(6.300)	(562)	100.531
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	8.481	-	(35)	8.446
Andere elementen van het totaalresultaat	-	131	-	-	-	1.902	-	2.033
Totaalresultaat	-	131	-	-	8.481	1.902	(35)	10.479
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(9.932)	-	-	-	(9.932)
Eigen aandelen	-	-	(102)	-	-	-	-	(102)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	96	-	-	-	96
Andere	-	-	-	-	-	-	308	308
Saldo per 30.06.2011	38.880	(193)	(6.373)	65.272	8.481	(4.398)	(289)	101.380
Eerste semester 2012								
Saldo per 01.01.2012	38.880	(99)	(6.373)	76.646	-	(10.947)	(589)	97.518
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	7.680	-	-	7.680
Andere elementen van het totaalresultaat	-	(1)	-	-	-	1.110	-	1.109
Totaalresultaat	-	(1)	-	-	7.680	1.110	-	8.789
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(9.967)	-	-	-	(9.967)
Eigen aandelen	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	138	-	-	726	864
Andere	-	-	-	(199)	-	-	-	(199)
Saldo per 30.06.2012	38.880	(100)	(6.375)	66.618	7.680	(9.837)	137	97.003

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2012

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 30 augustus 2012 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2012 vastgesteld.

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2012 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen bevatten niet alle informatie die in het jaarverslag moeten worden opgenomen en moeten als aanvulling op het jaarverslag van 31 december 2011 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2012, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2011.

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 commercialiserings- en verkoopfase. De duur en het proces van deze fasen zijn verschillend en kunnen evenmin van project tot project met elkaar worden vergeleken.

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

- een directiecomité dat wekelijks samenkomt voor elk project, en
- een executive committee dat maandelijks samenkomt voor elk project en dat geformaliseerd wordt in notulen.

Zodra het project in de bouwfase is, wordt een maandelijks vergadering georganiseerd over de vordering van de werken met:

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

Dit communicatiesysteem maakt het mogelijk om tijdig op de hoogte te zijn van de eventuele operationele risico's en deze te controleren en op te lossen.

Nota 4. Overige financiële vlottende activa, kas en kasequivalenten

	In duizenden EUR		
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
KAS EN KASEQUIVALENTEN			
Kortetermijndeposito's			
Banksaldi	3.332	5.753	2.525
Kassaldi	3	45	4
Totaal kas en kasequivalenten	3.335	5.798	2.529

Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		Totaal
	Kortlopend Max. 1 jaar	Langlopend Meer dan 1 jaar	
BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN			
Op 31.12.2011	32.416	92.243	124.659
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	17.000		17.000
- Terugbetalingen van leningen	-531		-531
- Transfer korte termijn / lange termijn			
- Dekking van reële waarde	290		290
- Andere	8	-3	5
Op 30.06.2012	49.183	92.240	141.423

Nota 6. Betaalde dividenden

	In duizenden EUR		
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester:			
Finaal dividend voor 2011 : € 2,00 (2010 : € 2,00)	9.804	9.684	9.659

ATENOR GROUP stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

	In duizenden EUR		
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
BELASTINGVERDELING			
ACTUELE BELASTINGEN			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-334	-110	-172
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	-1		1
Totaal actuele belastingen	-335	-110	-171
UITGESTELDE BELASTINGEN			
Gerelateerd aan het boekjaar	-2.632	1.477	-3.640
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)	7.878	2.330	5.394
Totaal uitgestelde belastingen	5.246	3.807	1.754
TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN	4.911	3.697	1.583

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.

De activiteiten van de groep ATENOR vormen eenzelfde segment (Real Estate) waarbinnen de projecten niet gedifferentieerd zijn per aard of per geografische zone. De primaire segmentatie (Real Estate) weerspiegelt de organisatie van de zaken van de Groep en de interne rapportering door het Management aan de Raad van Bestuur en het Audit Committee. Er is geen secundair segment.

Het activiteitenverslag van ATENOR GROUP geeft meer informatie over de resultaten en de aan- en verkopen tijdens de periode onder nazicht.

Nota 9. Materiële vaste activa

De post « Materiële vaste activa » werd enkel beïnvloed door de afschrijvingslast en de eventuele investeringen.

Nota 10. Activa aangehouden voor verkoop

Deze rubriek bevat het gebouw van LAZER IMMO, overgebracht van de rubriek “Vastgoedbeleggingen” in 2011.

Nota 11. Voorraden

De post “Gebouwen bestemd voor verkoop” stijgt onder invloed van de evolutie van de bouwwerken van de complexen HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië), VACI GREENS (Hongarije) en UP-site, rekening houdend met de verkoop van drie van de kantoorgebouwen ervan en van 68 appartementen van de toren.

Nota 12 Aandelenoptieplannen voor het personeel en andere betalingen op basis van de aandelen

ATENOR GROUP gaf op 13 januari 2012 een derde 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 10 maart tot 8 april 2016 en van 2 tot 30 september 2016 tegen de eenheidsprijs van € 23,46 ofwel de gemiddelde koers van de laatste 30 beursdagen voorafgaand aan de datum waarop deze opties worden aangeboden.

De waardering van deze opties is op de volgende parameters gebaseerd (Bron: DEGROOF Bank):

- Verhoging van het dividend: stabiel
- Volatiliteit: 25%
- Referentienotering: 25,05 euro
- Rentevoet zonder risico: 1,58 %.

De Raad van Bestuur heeft, op voorstel van het Remuneration Committee, aandelenopties op AG Participations toegekend in overeenstemming met het bezoldigingsbeleid beschreven in de "Corporate Governance" van het 2011 jaarverslag (pagina 47). De kost opgenomen door Atenor voor de eerste helft van 2012 bedroeg 528,5 K euro.

Nota 13. 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%	13.338
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	598
- SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 40%	4.172

We wijzen erop dat SOUTH CITY HOTEL een vennootschap is die gewaardeerd wordt volgens de ‘equity’-methode. In het kader van het project VICTOR werd een partnerschap afgesloten met de vennootschap CFE om gezamenlijk een groot gemengd project te kunnen ontwikkelen. In dit partnerschap (50/50) worden de vennootschappen IMMOANGE, VICTOR PROPERTIES en VICTOR ESTATES gewaardeerd volgens de ‘equity’-methode.

Geen enkel andere belangrijke verandering heeft plaatsgevonden met betrekking tot de verbonden partijen.

Nota 14. Afgeleide instrumenten

ATENOR GROUP gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor tradingdoeleinden. Er werd in het eerste semester van 2012 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen.

De post “afgeleide instrumenten” (kortlopende passiva en langlopende passiva) betreft de juiste waarde van de “interest rate swaps” die aangegaan werden door ATENOR GROUP nv in het kader van haar lange termijnfinanciering.

De financiële instrumenten worden gewaardeerd aan hun reële waarde met waardeschommelingen die worden geboekt op de resultatenrekening, behalve voor financiële instrumenten die worden gekwalificeerd als “Cash flow hedge”, waarvoor het deel van de winst of het verlies op het dekkingsinstrument, dat wordt beschouwd als een efficiënte dekking, rechtstreeks wordt geboekt als eigen vermogen via het geconsolideerd wijzigingoverzicht van het eigen vermogen.

Wat de “Fair value hedge” betreft, worden de wijzigingen van de reële waarde van de afgeleide instrumenten die worden aangeduid en beschouwd als reële waardedekkingen geboekt in de resultatenrekening, net als de wijzigingen van de reële waarde van het gedekte actief of passief die worden geboekt bij het gedekte risico.

Nota 15. Eigen aandelen

BEWEGING IN EIGEN AANDELEN

Op 01.01.2012 (gemiddelde prijs 40,46 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2012 tot 30.06.2012

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2012 (gemiddelde prijs 40,45 € per aandeel)

	Bedrag (in duizenden EUR)	Aantal eigen aandelen
	6.373	157.513
	2	70
	6.375	157.583

Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

- stock option plan 2009

- stock option plan 2010

- stock option plan 2011

- stock option plan 2012

TOTAAL

Aantal aandelen
47.800
51.100
50.600
46.800
52.300
50.000
298.600

Het aantal opties van SOP 2007 tot 2012 maakt deel uit van een aandelenoptieplan voor een totaal van 300.000 bestaande aandelen.

Nota 16. Gebeurtenis sinds de afsluiting

Er valt geen belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2012 te melden.

C. 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 2012 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 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 een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar (zie pagina 4 van dit document).

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

D. Externe controle

Verslag van de Commissaris omtrent de beperkte controle van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR GROUP NV voor de periode afgesloten op 30 juni 2012

Inleiding

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de in de bijlage opgenomen geconsolideerde balans van ATENOR GROUP NV en haar dochtervennootschappen (de "Groep") op 30 juni 2012 en de daarbij horende geconsolideerde resultatenrekening, het geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet gerealiseerde resultaten, de geconsolideerde staat van mutaties in het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, alsook van een overzicht van de belangrijkste grondslagen voor de financiële verslaggeving en van de overige toelichtingen. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk dat deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie is opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IAS 34 - *Tussentijdse financiële verslaggeving* 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.

Omvang van het beperkt nazicht

We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig met de norm ISRE (International Standard on Review Engagements) 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beperkt nazicht van tussentijdse financiële informatie bestaat uit vragen van inlichtingen aan hoofdzakelijk financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het toepassen van analytische en andere procedures van nazicht. Een beperkt nazicht is substantieel minder uitgebreid dan een audit uitgevoerd volgens International Standards on Auditing en laat ons bijgevolg niet toe om met zekerheid te stellen dat we kennis hebben van alle belangrijke gegevens die zouden geïdentificeerd zijn indien we een volkomen controle zouden hebben uitgevoerd. We brengen dan geen auditverslag uit.

Conclusie

Op basis van ons beperkt nazicht is niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet aannemen dat de bijgaande verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie, in alle materiële opzichten, niet opgesteld zou zijn in overeenstemming met IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Brussel, 30 augustus 2012

Philippe GOSSART

MAZARS - Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA,
Commissaris
Vertegenwoordigd door