

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2012

La Hulpe, le 31 août 2012

### A. Rapport de gestion intermédiaire

Le premier semestre 2012 se clôture sur un résultat consolidé net part de groupe bénéficiaire à hauteur de 7,68 millions d'euros contre un résultat de 8,48 millions d'euros au premier semestre 2011.

Les résultats de ce premier semestre 2012 ont été principalement influencés d'une part, par la poursuite des travaux des blocs B3 cédé à UNIZO et B4 cédé à Ethias et d'autre part, par la cession du bloc B2 à Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV). L'enregistrement des actes de cession de plusieurs dizaines d'appartements réservés dans la Tour du projet UP-site ont également contribué aux résultats.

**Tableau des chiffres clés consolidés (en milliers d'euros) - Revue limitée du Commissaire**

<b>Résultats</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>30.06.2011</b>
Résultat net consolidé (part de groupe)	7.679,73	8.480,62
Résultat par action (en euros)	1,52	1,68
Nombre d'actions	5.038.411	5.038.411
Dont actions propres	157.583	157.513
<b>Bilan</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Total de l'actif	306.567	278.405
Trésorerie de fin de période	32.662	31.109
Endettement net (-)	-108.762	-93.550
Total des capitaux propres consolidés	97.003	97.518

### Chiffre d'affaires, produit des activités ordinaires

**Le chiffre d'affaires** au 30 juin 2012 s'établit à € 26,68 millions d'euros. Il comprend exclusivement les revenus liés au projet UP-site se répartissant entre la cession des blocs de bureaux au groupe Ethias, à Unizo et à PMV et les cessions de plusieurs dizaines d'appartements ayant fait l'objet de signatures d'actes authentiques.

**Le résultat opérationnel** s'élève à 4,70 millions d'euros influencé positivement d'une part par la cession des bureaux et appartements cédés au prorata de l'avancement des travaux du projet UP-site (5,37 millions d'euros) et, d'autre part, par les loyers perçus dans le projet CITY DOCKS à Anderlecht.

**Le résultat financier net** s'établit à -1,60 million d'euros contre -1,62 million d'euros au premier semestre 2011. Tenant compte des charges financières liées à l'emprunt obligataire 2010-2015 et malgré l'augmentation de l'endettement net, ATENOR a contenu son coût de financement en bénéficiant des conditions favorables du marché financier.

**Impôts différés :** Conformément à l'IAS 12 et à la situation des pertes reportées d'ATENOR, le projet UP-site a fait l'objet, lors de son lancement, de l'enregistrement d'impôts différés actifs. Au premier semestre 2012, l'impact de la reprise de ces impôts différés s'élève à 0,35 million d'euros. Par ailleurs, un impôt différé actif a été comptabilisé à hauteur de 5,37 millions d'euros comme conséquence de l'évolution commerciale du projet TREBEL.

**Le résultat net** du premier semestre de l'exercice s'élève à 7,68 millions d'euros.

## **Bilan consolidé**

---

**Les capitaux propres consolidés** s'élèvent à 97 millions d'euros, soit 31,6% du total bilantaire.

Au 30 juin 2012, l'endettement net du groupe s'établit à 108,76 millions d'euros à comparer à un endettement net de 93,55 millions d'euros au 31 décembre 2011. L'endettement du groupe se décompose d'une part, en endettement à long terme à hauteur de 107,11 millions d'euros et en endettement net à court terme de 1,65 million d'euros.

Comme en 2011, les travaux liés aux projets déjà commercialisés et aux projets en développement ont été financés par les liquidités générées par les nouvelles cessions décrites ci-dessus ainsi que par une augmentation de l'endettement court terme.

Les « immeubles destinés à la vente » classés en « **Stocks** » représentent les projets immobiliers en portefeuille et en cours de développement. Ce poste s'élève à 212,79 millions d'euros en progression de 15,65 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2011. Cette progression résulte de l'activation des constructions du projet UP-site et de la poursuite des travaux du projet Vaci Greens (Hongrie).

## **Projets en Portefeuille**

---

Au cours du premier semestre, ATENOR a poursuivi le développement de ses projets en portefeuille actant notamment quelques événements majeurs favorables.

A la suite de deux nouvelles acquisitions publiées ce jour, le portefeuille compte actuellement 11 projets en développement pour un total de l'ordre de 650.000 m<sup>2</sup>.

Les projets ont connu les évolutions suivantes :

### **UP-SITE - Zone du Canal, Bruxelles**

La réception provisoire de l'immeuble B4 (Smals-Ethias) a été accordée au 30 juin. La réception provisoire du B3 (Unizo) devrait intervenir au cours du second semestre, conformément au calendrier prévu. En juin 2012, ATENOR GROUP a conclu un accord sur la cession d'un troisième immeuble de bureaux (B2) au groupe PMV (Participatie Maatschappij Vlaanderen NV) ; cet immeuble, déjà en construction, sera livré en novembre 2013. Pour rappel, le résultat sur ces ventes est pris au fur et à mesure de la construction. La commercialisation se poursuit dans un marché de remplacement dans lequel notre projet est compétitif.

Côté logements, ces dernières semaines, traditionnellement plus calmes sur le plan commercial, ont été le moment de la concrétisation juridique (passations des actes) des réservations qui avaient été réalisées précédemment, avant d'envisager prochainement une relance de la commercialisation autour de la présentation sur site d'un appartement-témoin. La construction de cette tour emblématique est actuellement au niveau +6 et marque déjà fortement le paysage alentour. L'aménagement programmé des quais contribuera lui aussi à acter la transformation de ce quartier vers un espace de grande qualité. La contribution brute aux résultats consolidés du premier semestre des parties bureaux et logements de UP-site s'élève à 9,69 millions d'euros.

### **HERMES BUSINESS CAMPUS - Boulevard D. Pompeiu, Bucarest**

Les travaux de gros-œuvre couvert du premier bloc (17.000 m<sup>2</sup>) commenceront début septembre.

Sur le plan commercial, les données du marché sont satisfaisantes et soulignent un take-up au premier semestre de 120.000 m<sup>2</sup>, soit plus de 6% par rapport au stock existant. La sortie de terre du premier bloc devrait favoriser la commercialisation du projet.

### **VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest**

Nous avons obtenu le permis d'urbanisme modificatif pour le bloc A portant la surface brute hors sol de 15.408 m<sup>2</sup> à 17.362 m<sup>2</sup>. Les travaux de gros-œuvre clos couvert se poursuivent.

Sur le plan commercial, les données reçues au terme du premier semestre confirment notre discours de mai 2012 : elles décrivent un marché assez actif mais dominé par le renouvellement de baux.

## **VICTOR - Gare du Midi, Bruxelles**

L'étude d'incidence réalisée dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme est terminée. Toutefois, le comité d'accompagnement n'a pas encore clôturé ses travaux.

VICTOR, comme tous projets ambitieux, suscite la controverse. Il n'en demeure pas moins que les paramètres fondamentaux du développement durable des villes et tout spécialement la densification des bureaux dans l'environnement des nœuds multi-modaux représentent une tendance incontournable dans laquelle s'inscrit le projet VICTOR. En témoignent les contacts commerciaux en cours en vue de la prise en location.

## **TREBEL - Rue Belliard, Bruxelles**

Les négociations menées avec le Parlement Européen en vue de la vente du projet se sont conclues par la signature d'un compromis le 27 juin 2012. Il s'agit de l'aboutissement très encourageant d'un long processus de sélection et de négociations.

L'instruction de la demande de permis d'urbanisme introduite en décembre 2011 suit son cours. Sur le plan technique, ce projet requiert déjà un travail important de préparation.

## **BRUSSELS EUROPA - Rue de la Loi, Bruxelles**

A l'issue de l'enquête publique portant sur le RRUZ de la rue de la Loi, le comité de concertation a décidé de soumettre l'adoption de ce RRUZ à une étude d'impact préalable, repoussant son adoption de quelques mois. Parallèlement, nous avons finalisé notre nouveau projet qui s'inscrit dans les paramètres du PUL (Paysage Urbain Loi). Nous estimons que ce projet pourrait répondre aux besoins des instances européennes des prochaines années. Nous introduirons dès lors cette demande de permis dans le timing le plus opportun compte tenu du contexte général. Il est à souligner que les importants travaux menés autour du rond-point Schuman témoignent de l'importance qu'accorde la Région à l'évolution du quartier européen.

## **PORT DU BON DIEU – Namur**

L'enquête publique relative à la demande de permis que nous avons introduite fin mai 2012 s'est tenue en juillet et n'a pas suscité de remarques bloquantes. Le permis d'urbanisme devrait être délivré fin septembre 2012, date à laquelle nous lancerons simultanément les travaux préalables de dépollution et la commercialisation.

## **LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg**

Le dossier du projet de PAP (Plan d'Aménagement Particulier) portant sur le site des anciennes brasseries Henri Funck à Luxembourg a été déclaré complet en juillet. Selon le nouveau planning, la procédure urbanistique en cours débouchera, en juin 2013, sur un permis d'urbanisme autorisant la construction de ± 11.500 m<sup>2</sup> de logements et commerces.

## **CITY DOCKS - Zone du Canal, Anderlecht**

Pour rappel, cette parcelle de 5,4 ha située à Anderlecht, est parmi d'autres, visée par le nouveau PRAS démographique dont l'enquête publique s'est clôturée mi-juillet.

Il est évident que le premier projet que nous avons élaboré pour « faire avancer la réflexion » devra être revu pour tenir compte des prescriptions finales qui seront arrêtées dans le nouveau PRAS. Nous restons néanmoins confiants sur la potentialité de cette parcelle car son développement s'inscrit dans une évolution attendue du cadre urbanistique de la Région de Bruxelles-Capitale, confrontée à d'urgentes échéances démographiques.

Il faut rappeler que l'occupant industriel du site avait décidé de quitter les lieux avant qu'ATENOR ne se porte acquéreur du site. Cet occupant a physiquement quitté les lieux en mai 2012 ; nous veillons à lui faire respecter ses obligations contractuelles de dépollution.

## **LE QUARTIER DE LA NOUVELLE GARE - Mons**

ATENOR publie ce jour un communiqué relatif à l'acquisition de ce projet. Il s'agit d'un ensemble de parcelles totalisant environ 7 ha et situées à Mons, à côté de l'emplacement de la nouvelle gare, du futur Ikea et de la galerie commerciale « Les Grands Prés ». Cette localisation est idéale pour le développement d'un grand projet mixte urbain à réaliser en concertation avec les autorités locales.

## **LES ANCIENNES SUCRERIES - Ath**

ATENOR a remporté un concours organisé par la commune d'Ath et portant sur le développement de ± 20.000 m<sup>2</sup> de logements sur le site des Anciennes Sucrieries dans le quartier de la gare d'Ath. Cette acquisition fait également l'objet d'un communiqué ce jour.

Outre sa potentialité bénéficiaire, ce projet présente des avancées en termes de conceptions d'habitat groupé.

## **SOUTH CITY HOTEL - Gare du Midi, Bruxelles**

L'exploitation de l'hôtel, sous la marque PARK INN, a généré un très bon résultat d'exploitation au cours de ce semestre. Toutefois, en raison des charges financières et des amortissements, la contribution de cette entité aux résultats consolidés est négative. ATENOR, de concert avec ses partenaires, réitère son intention de vendre sa participation (40%) aux meilleures conditions.

## **Actions propres**

---

ATENOR GROUP n'a acquis aucune action propre durant le premier semestre 2012.

A ce jour, ATENOR GROUP détient 157.583 actions acquises au prix moyen de 40,46 euros pour un montant total de 6,37 millions d'euros. Ces actions sont destinées à couvrir les plans d'options 2007 à 2012.

## **Principaux risques et principales incertitudes pour les mois restants de l'exercice 2012**

---

La poursuite de la construction du projet UP-site (et par conséquent, la prise en résultat des immeubles et appartements vendus) apportera, au cours du second semestre, une contribution positive aux résultats consolidés. En l'absence d'événements majeurs imprévisibles propres à ATENOR GROUP ou d'ordre macro-économique, les résultats annuels 2012 devraient être proches des résultats annuels 2011.

## **Politique de dividende**

---

Comme annoncé lors de l'Assemblée Générale 2012, le Conseil d'Administration a reconsidéré les paramètres de la politique de dividende qu'il comptait proposer à la prochaine Assemblée Générale. L'objectif étant d'une part, de poursuivre une politique de rémunération attractive et d'autre part, de conserver davantage de liquidités pour le développement des activités, il sera donc proposé, dès l'Assemblée Générale 2013, d'introduire le paiement d'un dividende optionnel en actions.

## **Calendrier Financier**

---

Déclaration intermédiaire du troisième trimestre :	15 novembre 2012
Publication des résultats annuels 2012 :	5 mars 2013
Assemblée Générale 2012 :	26 avril 2013
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2013 :	16 mai 2013

## **Contacts et Informations**

---

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevillle sa, CEO ou Sidney D. Bens, CFO.

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

## B. Etats financiers résumés

### Compte de résultats Consolidé

EUR Milliers

30.06.2012

30.06.2011

<b>Produits</b>	<b>26.676</b>	<b>17.717</b>
Chiffre d'affaires	26.307	17.327
Produits locatifs des immeubles	369	346
Autres produits des activités ordinaires		44
<b>Autres produits opérationnels</b>	<b>2.304</b>	<b>7.816</b>
Résultat sur cession d'actifs financiers	936	6.258
Autres produits opérationnels	1.368	1.550
Résultat sur cession d'actifs non financiers		8
<b>Charges opérationnelles (-)</b>	<b>-24.285</b>	<b>-18.788</b>
Matières premières et consommables utilisées (-)	-27.597	-36.652
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours	12.983	32.076
Frais de personnel (-)	-2.181	-2.588
Dotations aux amortissements (-)	-94	-673
Ajustements de valeur (-)	-195	-106
Autres charges opérationnelles (-)	-7.201	-10.845
<b>RESULTAT OPERATIONNEL - EBIT</b>	<b>4.695</b>	<b>6.745</b>
<b>Charges financières (-)</b>	<b>-2.176</b>	<b>-2.313</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>573</b>	<b>696</b>
<b>Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence</b>	<b>-323</b>	<b>-379</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>2.769</b>	<b>4.749</b>
<b>Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)</b>	<b>4.911</b>	<b>3.697</b>
<b>RESULTAT APRES IMPOTS</b>	<b>7.680</b>	<b>8.446</b>
<b>Résultat après impôts des activités abandonnées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>7.680</b>	<b>8.446</b>
Résultat Intérêts minoritaires	1	-35
<b>Résultat Part de Groupe</b>	<b>7.679</b>	<b>8.481</b>

#### RESULTAT PAR ACTION

Nombre d'actions  
Résultat dilué par action

EUR	EUR
30.06.2012	30.06.2011
5.038.411	5.038.411
1,52	1,68

#### Autres éléments du résultat global

**Résultat Part de Groupe**  
Ecart de conversion  
Couverture de cash flows  
**Résultat global total du groupe**

EUR Milliers	EUR Milliers
30.06.2012	30.06.2011
7.679	8.481
1.110	1.902
-1	131
8.788	10.514

Résultat global de la période attribuable aux tiers

1 -35

## B. Etats financiers résumés (suite)

### Bilan Consolidé

#### ACTIFS

	EUR Milliers	
	30.06.2012	31.12.2011
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>45.405</b>	<b>40.496</b>
Immobilisations corporelles	423	433
Immeubles de placement		0
Immobilisations incorporelles	4.980	5.370
<i>dont goodwill</i>	4.953	5.338
Participations dans des entités liées	1	1
Participations mises en équivalence	7.978	8.300
Actifs d'impôt différé	13.621	8.591
Autres actifs financiers non courants	18.313	17.711
Instruments dérivés	0	0
Clients et autres débiteurs non courants	6	7
Autres actifs non-courants	83	83
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>261.162</b>	<b>237.909</b>
Actifs détenus en vue d'être vendus	1.515	1.506
Stocks	212.792	197.146
Autres actifs financiers courants	29.327	28.580
Instruments dérivés	0	0
Actifs d'impôt exigible	792	1.770
Clients et autres débiteurs courants	9.578	5.433
Paiements d'avance courants	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.335	2.529
Autres actifs courants	3.823	945
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>306.567</b>	<b>278.405</b>

#### CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

	30.06.2012	31.12.2011
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>97.003</b>	<b>97.518</b>
<b>Capitaux propres - Part du Groupe</b>	<b>96.866</b>	<b>98.107</b>
Capital souscrit	38.880	38.880
Réserves	64.361	65.600
Actions propres (-)	-6.375	-6.373
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>137</b>	<b>-589</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>128.384</b>	<b>113.297</b>
Passifs non courants portant intérêt	92.240	92.243
Provisions non courantes	385	0
Obligation de pension	54	63
Instruments dérivés	325	616
Passifs d'impôt différé	8.917	8.912
Fournisseurs et autres créditeurs non-courants	26.463	11.463
<b>Passifs courants</b>	<b>81.180</b>	<b>67.590</b>
Passifs courants portant intérêt	49.183	32.416
Provisions courantes	1.131	2.471
Obligation de pension	32	55
Instruments dérivés	100	99
Passifs d'impôt exigible	1.371	827
Fournisseurs et autres créditeurs courants	21.886	22.065
Autres passifs courants	7.477	9.657
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>306.567</b>	<b>278.405</b>

## B. Etats financiers résumés (suite)

### Tableau consolidé des Flux de Trésorerie (méthode indirecte)

	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
<b>Opérations d'exploitation</b>			
- Résultat après impôts (hors activités abandonnées ou à céder)	7.680	8.446	11.178
- Résultat des sociétés MEE	323	379	820
- Plans d'options sur actions / IAS 19	138	96	350
- Amortissements ( Dotations / Reprises )	103	673	386
- Réductions de valeur ( Dotations / Reprises )	194	101	1.813
- Provisions ( Dotations / Reprises )	-986	-39	-265
- Résultat de change non réalisé	-12	-202	125
- (Plus) Moins-values sur cessions d'actifs	-879	-5.753	-7.338
- Production immobilisée		-43	-43
- Dotations (reprises) d'impôts différés	-5.246	-3.807	-1.754
- <b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>1.315</b>	<b>-149</b>	<b>5.272</b>
- Variation de stock	-12.008	-33.505	-49.148
- Variation des créances	-8.159	-2.023	2.472
- Variation des dettes	15.254	18.908	14.542
- <b>Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation</b>	<b>-4.913</b>	<b>-16.620</b>	<b>-32.134</b>
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie d'exploitation</b>	<b>-3.598</b>	<b>-16.769</b>	<b>-26.862</b>
<b>Opérations d'investissement</b>			
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-80	-94	-120
- Acquisitions d'immobilisations financières	-86	-13.964	-26.389
- Nouveaux prêts accordés	-711	-2.344	-2.994
- <b>Sous-total des investissements acquis</b>	<b>-877</b>	<b>-16.402</b>	<b>-29.503</b>
- Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		8	13
- Cessions d'immobilisations financières	957	6.398	6.298
- Remboursements d'emprunts	108		0
- <b>Sous-total des investissements cédés</b>	<b>1.065</b>	<b>6.406</b>	<b>6.311</b>
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie d'investissements</b>	<b>188</b>	<b>-9.996</b>	<b>-23.192</b>
<b>Opérations de financement</b>			
- Augmentation de capital		45	45
- Actions propres	-2	-101	-102
- Nouveaux emprunts long terme	14.997	12.463	14.463
- Remboursements d'emprunts long terme		-4.000	0
- Dividendes versés par la société-mère à ses actionnaires	-9.804	-9.807	-9.659
- Tantièmes versés aux administrateurs	-205	-170	-170
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie de financement</b>	<b>4.986</b>	<b>-1.570</b>	<b>4.577</b>
- Variation de périmètre et écarts de conversion	-22	1.149	1.071
<b>Variation nette de la période</b>	<b>1.554</b>	<b>-27.186</b>	<b>-44.406</b>
- Trésorerie de début d'exercice	31.108	75.514	75.514
- Trésorerie de fin d'exercice	32.662	48.328	31.108

## B. Etats financiers résumés (suite)

### Etat consolidé des Variations de Capitaux Propres

EUR Milliers

	Capital souscrit	Réserves Hedging	Actions propres	Résultat reporté	Résultat de l'exercice	Ecart de conversion	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
<b>Solde d'ouverture au 01.01.2011</b>	<b>38.880</b>	<b>(324)</b>	<b>(6.271)</b>	<b>75.108</b>	<b>-</b>	<b>(6.300)</b>	<b>(562)</b>	<b>100.531</b>
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	11.321	-	(142)	11.179
Autres éléments du résultat global	-	225	-	-	-	(4.647)	-	(4.422)
<b>Résultat global total</b>	<b>-</b>	<b>225</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.321</b>	<b>(4.647)</b>	<b>(142)</b>	<b>6.757</b>
Dividendes et tantièmes payés	-	-	-	(9.932)	-	-	-	(9.932)
Actions propres	-	-	(102)	-	-	-	-	(102)
Paiements fondés sur actions	-	-	-	368	-	-	-	368
Autres augmentations/diminutions	-	-	-	(219)	-	-	115	(104)
<b>Solde de clôture au 31.12.2011</b>	<b>38.880</b>	<b>(99)</b>	<b>(6.373)</b>	<b>65.325</b>	<b>11.321</b>	<b>(10.947)</b>	<b>(589)</b>	<b>97.518</b>
<b>1ier semestre 2011</b>								
<b>Solde d'ouverture au 01.01.2011</b>	<b>38.880</b>	<b>(324)</b>	<b>(6.271)</b>	<b>75.108</b>	<b>-</b>	<b>(6.300)</b>	<b>(562)</b>	<b>100.531</b>
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	8.481	-	(35)	8.446
Autres éléments du résultat global	-	131	-	-	-	1.902	-	2.033
<b>Résultat global total</b>	<b>-</b>	<b>131</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.481</b>	<b>1.902</b>	<b>(35)</b>	<b>10.479</b>
Dividendes et tantièmes payés	-	-	-	(9.932)	-	-	-	(9.932)
Actions propres	-	-	(102)	-	-	-	-	(102)
Paiements fondés sur actions	-	-	-	96	-	-	-	96
Autres	-	-	-	-	-	-	308	308
<b>Solde de clôture au 30.06.2011</b>	<b>38.880</b>	<b>(193)</b>	<b>(6.373)</b>	<b>65.272</b>	<b>8.481</b>	<b>(4.398)</b>	<b>(289)</b>	<b>101.380</b>
<b>1ier semestre 2012</b>								
<b>Solde d'ouverture au 01.01.2012</b>	<b>38.880</b>	<b>(99)</b>	<b>(6.373)</b>	<b>76.646</b>	<b>-</b>	<b>(10.947)</b>	<b>(589)</b>	<b>97.518</b>
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	7.680	-	-	7.680
Autres éléments du résultat global	-	(1)	-	-	-	1.110	-	1.109
<b>Résultat global total</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.680</b>	<b>1.110</b>	<b>-</b>	<b>8.789</b>
Dividendes et tantièmes payés	-	-	-	(9.967)	-	-	-	(9.967)
Actions propres	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Paiements fondés sur actions	-	-	-	138	-	-	726	864
Autres	-	-	-	(199)	-	-	-	(199)
<b>Solde de clôture au 30.06.2012</b>	<b>38.880</b>	<b>(100)</b>	<b>(6.375)</b>	<b>66.618</b>	<b>7.680</b>	<b>(9.837)</b>	<b>137</b>	<b>97.003</b>



## NOTES RELATIVES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30.06.2012

### Note 1. Information corporate

Les états financiers semestriels consolidés du Groupe au 30 juin 2012 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 août 2012.

### Note 2. Principales méthodes comptables

#### 1. Bases de préparation

Les comptes consolidés au 30 juin 2012 ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 relative à l'information financière intermédiaire.

Les comptes financiers intermédiaires n'incluent pas toutes les informations devant être reprises dans le rapport annuel et doivent être lues en complément du rapport annuel au 31 décembre 2011.

#### 2. Principes de consolidation et principes comptables significatifs

Les règles d'évaluation adoptées pour la préparation des états financiers consolidés au 30 juin 2012 n'ont pas été modifiées par rapport aux règles suivies pour la préparation du rapport annuel au 31 décembre 2011.

### Note 3. Information saisonnière

Le cycle de vie des projets immobiliers d'ATENOR GROUP peut se résumer en 3 grandes phases : une phase d'acquisition de terrain, une phase de développement et de construction du projet et une phase de commercialisation et de vente. La durée et le processus de ces phases ne sont pas similaires, ni comparables d'un projet à l'autre.

Le suivi et le respect du planning de chacun des projets sont assurés par la mise en place d'un système de communication régulier et d'un contrôle interne assuré par :

- un comité de direction qui se réunit de façon hebdomadaire pour chacun des projets et
- par un comité exécutif tenu mensuellement pour chacun des projets et formalisé par un procès-verbal.

Dès qu'un projet arrive en phase de construction, une réunion mensuelle d'état d'avancement est tenue avec :

- les spécialistes externes afin de s'assurer du respect des délais convenus et
- l'entrepreneur.

Ce système de communication permet de connaître, de contrôler et de solutionner les risques opérationnels éventuels en temps utiles.

### Note 4. Autres actifs financiers courants, trésorerie et équivalent de trésorerie

	EUR Milliers		
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
<b>TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b>			
Dépôts à court terme			
Soldes bancaires	3.332	5.753	2.525
Soldes en caisse	3	45	4
<b>Total trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>3.335</b>	<b>5.798</b>	<b>2.529</b>

### Note 5. Dettes financières

	EUR Milliers		
	Courant 1 an au plus	Non courant plus d'1 an	TOTAL
<b>MOUVEMENTS SUR LES DETTES FINANCIERES</b>			
<b>Au 31.12.2011</b>	<b>32.416</b>	<b>92.243</b>	<b>124.659</b>
Mouvements de l'exercice			
- Nouveaux emprunts	17.000		17.000
- Remboursements d'emprunt	-531		-531
- Transfert court terme / long terme			
- Couverture de juste valeur	290		290
- Autres	8	-3	5
<b>Au 30.06.2012</b>	<b>49.183</b>	<b>92.240</b>	<b>141.423</b>

### Note 6. Dividendes payés

	EUR Milliers		
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
Dividendes sur actions ordinaires, déclarés et payés durant le premier semestre :			
<b>Dividende final pour 2011 : 2,00 EUR (2010 : 2,00 EUR)</b>	9.804	9.684	9.659

ATENOR GROUP ne propose pas de dividende intérimaire.

### Note 7. Impôts sur le résultat

	EUR Milliers		
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
<b>VENTILATION DES TAXES</b>			
<b>IMPÔTS COURANTS</b>			
Impôts sur le résultat de l'exercice	-334	-110	-172
Impôts, régularisation des exercices antérieurs	-1		1
<b>Total impôts courants</b>	<b>-335</b>	<b>-110</b>	<b>-171</b>
<b>IMPÔTS DIFFERES</b>			
Afférents à l'exercice	-2.632	1.477	-3.640
Afférents à des exercices antérieurs (pertes fiscales)	7.878	2.330	5.394
<b>Total impôts différés</b>	<b>5.246</b>	<b>3.807</b>	<b>1.754</b>
<b>TOTAL IMPÔTS COURANTS ET DIFFERES</b>	<b>4.911</b>	<b>3.697</b>	<b>1.583</b>

### Note 8. Information sectorielle

ATENOR GROUP exerce son métier principal de développeur de projets de promotion immobilière principalement axé sur la construction d'immeubles de bureaux et de logements, de caractéristiques relativement homogènes et qui présentent des profils de risque et de rentabilité similaires.

Les activités du groupe ATENOR forment ainsi un seul et même secteur (Real Estate), au sein duquel les projets de développement de promotion immobilière ne sont pas différenciés par nature ou par zone géographique. La segmentation primaire (Real Estate) reflète l'organisation des affaires du Groupe et le reporting interne fourni par le Management au Conseil d'Administration et au Comité d'Audit. Il n'y a pas de segment secondaire.

Le rapport d'activités d'ATENOR GROUP fournit de plus amples informations sur les résultats, les acquisitions et cessions intervenues durant la période sous revue.

### **Note 9. Immobilisations corporelles**

Le poste «Immobilisations corporelles» n'est impacté que par la charge d'amortissement et les éventuels investissements.

### **Note 10. Actifs détenus en vue d'être vendus**

Cette rubrique reprend l'immeuble de LAZER IMMO transféré de la rubrique « Immeuble de placement » en 2011.

### **Note 11. Stocks**

Le poste d'« Immeubles destinés à la vente » augmente sous l'influence de l'évolution des constructions des complexes HERMES BUSINESS CAMPUS (Roumanie), VACI GREENS (Hongrie) et UP-site tenant compte de la cession de trois de ses blocs de bureaux ainsi que de 68 appartements de la tour.

### **Note 12. Plans d'options sur actions pour le personnel et autres paiements fondés sur des actions**

Le Conseil d'Administration du 3 mars 2009 a approuvé un plan d'options sur actions pour 3 ans. ATENOR GROUP a émis en date du 13 janvier 2012 une troisième tranche de 50 000 options sur actions propres destinées aux membres du Management et du Personnel. Ces options seront exerçables durant les périodes du 10 mars au 8 avril 2016 et du 2 au 30 septembre 2016 au prix unitaire de 23,46 euros correspondant à la moyenne des cotations boursières des 30 jours précédant l'émission.

La valorisation de ces options sera basée sur les paramètres suivants (sources Banque DEGROOF et ATENOR) :

- Accroissement du dividende : stable
- Volatilité : 25 %
- Cotation de référence : 25,05 euros
- Taux d'intérêt sans risque : 1,58 %.

Le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité de rémunération, a distribué des options sur actions AG Participations conformément à la politique de rémunération décrite dans la partie « Corporate Governance » de notre rapport financier annuel 2011 (page 47). La charge comptabilisée par Atenor au premier semestre 2012 s'élève à 528,5 K euros.

### **Note 13. Parties liées**

Eur Milliers	
Montants dus aux sociétés liées	Montants dus par les sociétés liées au groupe
- IMMOANGE part de groupe : 50%	13.338
- VICTOR PROPERTIES part de groupe : 50%	598
- SOUTH CITY HOTEL part de groupe : 40%	4.172

Pour rappel, SOUTH CITY HOTEL est une société mise en équivalence. Dans le cadre du projet VICTOR, le partenariat a été mis en œuvre avec la société CFE afin de pouvoir y développer un projet majeur mixte. Ce partenariat (50/50) entraîne la mise en équivalence des sociétés IMMOANGE, VICTOR PROPERTIES et VICTOR ESTATES.

Aucun autre changement important ne s'est opéré concernant les parties liées.

#### **Note 14. Instruments dérivés**

ATENOR GROUP n'a pas pour politique d'utiliser des instruments financiers dérivés à des fins de trading. Aucun nouveau contrat n'a été mis en œuvre pour une couverture de taux ou de change au premier semestre 2012.

Le poste « Instruments dérivés » (au passif courant et au passif non-courant) concerne la juste valeur des « interest rate swaps » contractés par ATENOR GROUP s.a. dans le cadre de son financement à long terme. Les instruments financiers sont évalués à leur juste valeur avec variations de valeur imputées au compte de résultats, sauf pour les instruments financiers qualifiés de «Cash flow hedge» pour lesquels la partie du profit ou de la perte sur l'instrument de couverture qui est considéré constituer une couverture efficace est comptabilisée directement en capitaux propres via le tableau de variation des capitaux propres.

Pour ce qui concerne les «Fair value hedge», les changements de la juste valeur des dérivés désignés et qualifiés de couvertures de juste valeur sont comptabilisés dans le compte de résultats, de même que les changements de la juste valeur de l'actif ou du passif couvert imputables au risque couvert.

#### **Note 15. Actions propres**

##### **MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES**

Au 01.01.2012 (prix moyen 40,46 € par action)

Mouvements de l'exercice

- acquisitions

- cessions

Au 30.06.2012 (prix moyen 40,45 € par action)

<i>Montant (EUR milliers)</i>	<i>Nombre d'actions</i>
6.373	157.513
2	70
<b>6.375</b>	<b>157.583</b>

##### **Nombre d'actions propres à obtenir afin de couvrir**

- le plan de stock options 2007

- le plan de stock options 2008

- le plan de stock options 2009

- le plan de stock options 2010

- le plan de stock options 2011

- le plan de stock options 2012

**TOTAL**

<i>Nombre d'actions</i>
47.800
51.100
50.600
46.800
52.300
50.000
<b>298.600</b>

Le nombre d'options des SOP 2007 à 2012 fait partie d'un plan d'émissions d'options portant sur un total de 300.000 actions existantes.

#### **Note 16. Evénements postérieurs à la date de clôture**

Aucun autre événement important depuis le 30 juin 2012 n'est à signaler.

### **C. Déclaration des responsables**

Stéphan SONNEVILLE s.a., CEO, Président de l'Executive Committee et les Membres de l'Executive Committee dont Monsieur Sidney D. BENS, CFO, attestent, au nom et pour le compte d'ATENOR GROUP SA, qu'à leur connaissance,

- Les états financiers résumés au 30 juin 2012 ont été établis conformément aux normes IFRS et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats d'ATENOR GROUP et des entreprises comprises dans la consolidation<sup>1</sup>;
- Le rapport semestriel contient un exposé fidèle des événements importants et des principales transactions entre parties liées survenus au cours des six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur le jeu des états financiers résumés ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice (voir page 4 du présent document).

---

<sup>1</sup> Les sociétés filiales d'ATENOR GROUP aux sens de l'article 11 du Code des Sociétés

## **D. Contrôle externe**

### **Rapport du commissaire sur l'examen limité de l'information financière consolidée intérimaire d'ATENOR GROUP SA résumée pour la période clôturée le 30 juin 2012**

#### *Introduction*

Nous avons procédé à un examen limité de l'état consolidé, ci-joint, de la situation financière d'ATENOR GROUP SA et de ses filiales (le « Groupe ») au 30 juin 2012, ainsi que du compte de résultats global consolidés, de l'état consolidé du résultat global, de l'état consolidé des variations de capitaux propres et de l'état consolidé des flux de trésorerie pour la période de six mois se terminant à cette date, des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de cette information financière consolidée intermédiaire résumée conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée par l'Union Européenne. Notre responsabilité consiste à émettre une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire résumée sur la base de notre examen limité.

#### *Etendue de l'examen limité*

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme ISRE (International Standard on Review Engagements) 2410 "*Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité*". Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les International Standards on Auditing et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

#### *Conclusion*

Sur la base de notre examen limité, aucun fait n'a été porté à notre connaissance nous laissant penser que l'information financière consolidée intermédiaire résumée ci-jointe n'a pas été établie, à tous égards importants, conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire* tel qu'adoptée par l'Union Européenne.

Bruxelles, le 30 août 2012

Mazars Réviseurs d'Entreprises SCRL  
Commissaire  
représentée par

Philippe GOSSART