

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2013

Terhulpen, 27 augustus 2013

A. Tussentijds jaarverslag

De eerste helft van 2013 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 9,21 miljoen euro, tegenover een resultaat van 7,68 miljoen euro in het eerste semester van 2012.

De resultaten van de eerste helft van 2013 werden vooral beïnvloed door de verwachte evolutie van UP-site (voortzetting van de werken aan blok B2 die werd verkocht aan Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) en het boeken van de verkoopaktes van enkele tientallen gereserveerde appartementen in de Toren en de Terras-gebouwen) enerzijds, en de boeking van een eerste schijf van het resultaat van het project TREBEL anderzijds.

Naast de evolutie van de lopende projecten sloot Atenor Group enerzijds een overeenkomst met ING voor de overname van hun zetel in Cloche d'Or in Luxemburg, en anderzijds met BDO voor de huur vanaf 2016 van het gerenoveerde en uitgebreide gebouw.

Tabel met geconsolideerde kerncijfers (in duizenden euro) - Beperkte controle door de Commissaris

| Resultaten | 30.06.2013 | 30.06.2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel vd groep) | 9.212,33 | 7.679,73 |
| Resultaat per aandeel (in euro) | 1,75 | 1,52 |
| Aantal aandelen | 5.251.918 | 5.038.411 |
| waarvan eigen aandelen | 157.583 | 157.583 |
| Balans | 30.06.2013 | 31.12.2012 |
| Totaal der activa | 396.234 | 394.786 |
| Kasmiddelen aan het einde van de periode | 42.118 | 98.716 |
| Netto schuld (-) | -190.746 | -131.849 |
| Totaal geconsolideerd eigen vermogen | 102.945 | 98.743 |

Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten

De omzet op 30 juni 2013 bedraagt 77,98 miljoen euro. Deze bevat vooral enerzijds de inkomsten in verband met het project UP-site (meer bepaald de verkoop van de appartementen van de Toren en de Terras-gebouwen), en anderzijds de omzet uit de eerste schijf (€ 39,66 M) in verband met het TREBEL-project.

Het operationele resultaat bedraagt 17,71 miljoen euro en werd gunstig beïnvloed door enerzijds de verkoop aan PMV van het kantoorgebouw B2 van UP-site en de appartementen van de Toren en de Terras-gebouwen (pro rata de vordering van de werken) (6,12 miljoen euro), en anderzijds door de bijdrage van het TREBEL-project (15,18 miljoen euro) die geboekt werd overeenkomstig vorderingsgraad (35%) ervan. Deze stemt overeen met de verhouding tussen de reeds gemaakte kosten voor de aankoop van de grond en de architectuurstudies en het totale budget.

De ontvangen vergoedingen in het project CITY DOCKS in Anderlecht en de eerste verkochte appartementen binnen het project Port du Bon Dieu in Namen zorgen ook voor een positieve bijdrage aan het operationele resultaat (0,42 miljoen euro).

Het netto financiële resultaat bedraagt -2,77 miljoen euro tegen -1,60 miljoen euro in de eerste helft van 2012. De stijging van de financiële lasten kan verklaard worden door de intrestlasten van de tweede obligatielening (2012-2017) die in oktober 2012 werd gesloten. Ondanks de toename van de netto schuld

door de ontwikkeling van de projecten heeft ATENOR haar financieringskosten beperkt door te profiteren van de gunstige financiële marktomstandigheden.

Uitgestelde belastingen: In overeenstemming met IAS 12 en de overgedragen verliezen van ATENOR werden voor de projecten UP-site en TREBEL bij de start ervan uitgestelde belastingen geboekt. In de eerste helft van 2013 bedraagt de impact van de terugname van deze uitgestelde belastingen 6,72 miljoen euro. Er werd trouwens een uitgestelde belasting geboekt voor een bedrag van 2,83 miljoen euro als gevolg van de fiscale situatie van ATENOR en de gunstige evolutie van de projecten UP-site en TREBEL.

Het nettoresultaat van de eerste helft van het boekjaar bedraagt 9,21 miljoen euro.

Geconsolideerde balans

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 102,95 miljoen euro, of 25,98 % van het balanstotaal.

Op 30 juni 2012 bedroeg de netto schuld van de groep 190,75 miljoen euro in vergelijking met een netto schuld van 131,85 miljoen euro op 31 december 2012. De schuld van de groep bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn van 190,16 miljoen euro en anderzijds uit een netto schuld op korte termijn die sterk aanleunt bij het evenwicht (- 0,59 miljoen euro).

Zoals in 2012 werden de werken in verband met de reeds verkochte projecten en met de projecten in ontwikkeling gefinancierd door liquide middelen en middelen afkomstig van de nieuwe verkopen die hierboven beschreven werden en door een stijging van de schulden op korte termijn (+ 10 miljoen euro).

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "Voorraad" vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 245,52 miljoen euro, een stijging van 15,06 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2012. Deze stijging is het gevolg van de aankoop van de rest van het perceel Europa van Connectimmo (11,67 miljoen euro) en van de voortzetting van de werken van de projecten Vaci Greens (Hongarije), Hermes Business Campus (Roemenië) en Port du Bon Dieu in Namen, in totaal goed voor +15,45 miljoen euro. Terwijl de verkoop van appartementen in het project UP-site deze voorraad aan netto waarde doet dalen met -12,96 miljoen euro, is de rest van deze post (0,90 miljoen euro) verspreid over de andere projecten in ontwikkeling.

Projecten in portefeuille

In de loop van de eerste jaarhelft zette ATENOR de ontwikkeling van haar projecten in portefeuille voort, en vonden er enkele belangrijke gunstige gebeurtenissen plaats.

Als gevolg van een nieuwe aankoop die in juli 2013 wordt gepubliceerd, telt de portefeuille 12 projecten in ontwikkeling, in totaal goed voor ongeveer 660.000 m².

De projecten kenden de volgende ontwikkelingen:

UP-SITE - Kanaalzone, Brussel

Het UP-site project evolueert op een bevredigende manier. De ruwbouw van de toren werd begin juli afgerond, het gebouw is nu 140 meter hoog. De voorlopige oplevering van het kantoorgebouw B2, dat werd verkocht aan PMV om te worden gebruikt door GO, zou binnenkort moeten plaatsvinden.

Voor de woningen hebben we in de loop van dit semester gemerkt dat de belangstelling voor dit unieke project aanhoudt, waardoor het reservatiepercentage (vaste verkopen meegerekend) oploopt tot 60% voor de toren en tot 55% voor de "Villafats". De eerste voorlopige opleveringen van de Terras-gebouwen vonden plaats in juni 2013.

PORT DU BON DIEU – Namen

De zuiveringswerken op de site van PORT DU BON DIEU in Namen worden volop afgerond. De aanbesteding voor de bouw werd gegund aan BPC. De daadwerkelijke start van de werkzaamheden zal de verkoop van de 46 appartementen van het eerste blok ondersteunen (op een totaal van 140 appartementen, waaronder 14% al gereserveerd werd (vaste verkopen meegerekend).

HERMES BUSINESS CAMPUS - Dimitri Pompeiulaan, Boekarest

We hebben te kampen gekregen met het faillissement van de Oostenrijkse groep ALPINE, de algemene aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden van het eerste blok (17.000 m²) van het project HERMES BUSINESS CAMPUS. We hebben inmiddels een nieuw contract gesloten met de groep OCTAGON, die in onderaanneming de ruwbouwwerken had uitgevoerd. De werken gaan voort zonder materiële impact op het budget en de timing. Op een actieve huurmarkt sloten we een tweede voorhuurovereenkomst (na de ambassade van Nederland) voor een oppervlakte van 1.300 m² met een AAA internationale gebruiker.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Boedapest

Tot ons genoegen sloten we met vooraanstaande huurders twee nieuwe huurcontracten af voor het eerste blok kantoren van VACI GREENS. Het gebouw wordt binnenkort opgeleverd, weliswaar met 3 maanden vertraging, en is op heden voor 57% verhuurd.

TREBEL - Belliardstraat, Brussel

De aanbesteding voor de bouw van TREBEL werd gegund aan BESIX, dat met de werken gestart is. Er werd een akkoord bereikt met het Europees Parlement voor de betaling van het tweede voorschot (35 miljoen euro) dat begin juli werd geïnd.

Er werd bezwaar aangetekend tegen de vergunningen door een nabije buur. In dit stadium hebben we op basis van het advies van onze raadsheren geen enkele reden om te geloven dat dit verzet enige gevolgen zal hebben en de transactie wordt in die zin geboekt.

VICTOR - Zuidstation, Brussel

Zoals aangegeven in het kwartaaloverzicht werd de voortzetting van de vergunningaanvraag VICTOR onderbroken door de opstelling van het masterplan voor de hele Zuidwijk. In dit verband hebben we vernomen dat er 4 kandidaten werden geselecteerd en de winnaar wordt eind september aangesteld. Deze procedure zal bijdragen tot de succesvolle integratie van het project in de wijk, maar heeft als gevolg dat de behandeling van de vergunningsaanvraag vertraging oploopt. Verwacht wordt dat de vergunning in de eerste helft van 2014 zal worden uitgereikt.

BRUSSELS EUROPA - Wetstraat, Brussel

Het is ook wachten tot begin september op de bekendmaking van de GGSV (Gezoneerde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening), die onmisbaar is voor de uitvoering van het project EUROPA. Het advies van de overlegcommissie voor deze "herziene GGSV" werd begin juli uitgebracht en het advies van de overlegcommissie over het lastenboek van de milieueffectenstudie in verband met ons project werd eind juni uitgebracht. Beide schetsen de uitwerking van een gemengd project (dat waarschijnlijk zal moeten worden aangepast) waarvoor in december 2012 een vergunningsaanvraag werd ingediend.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg

De afbraakwerken op de site van project DE BROUWERIJEN VAN NEUDORF in Luxemburg naderen hun voltooiing. De voorafgaande vergunning werd aangepast als gevolg van gesprekken met de Stad en liet ons toe om de handelsdocumenten af te ronden. Ons doel is om in oktober 2013 een stedenbouwkundige vergunning te krijgen voor 87 woningen, 5 handelszaken en 4 kantooreenheden. Wij bereiden de start van de verkoop voor tegen eind september ter gelegenheid van de plaatselijk bekende vastgoedbeurs: "La Semaine Nationale du Logement".

CITY DOCKS - Kanaalzone, Anderlecht

Het GBP (Gewestelijk Bestemmingsplan) dat de OGSO (Ondernemingsgebieden in een Stedelijke Omgeving) moet inzegenen, een stedenbouwkundige tool die onmisbaar is voor de uitvoering van CITY DOCKS, werd na een tweede lezing goedgekeurd door de Regering. De Regering lijkt de beslissing van het GBP echter te willen koppelen aan de beslissing over de nieuwe lasten op het vlak van stedenbouw. Deze beslissingen zullen daarom pas ten vroegste van kracht zijn in september. De vergunningaanvragen worden indien nodig aangepast in functie van de laatste besloten bepalingen.

De voormalige huurder gaat trouwens verder met de saneringswerken.

AU FIL DES GRANDS PRES - Bergen

In Bergen werd een vergunning voor de ontwikkeling van de eerste twee woonblokken (Le Préambule en Le Prélude, in totaal goed voor 78 appartementen) van het project "AU FIL DES GRANDS PRÉS" in juni uitgereikt in het kader van het bestaande GPA. De procedure om een vergunning te krijgen voor de sanering (nieuwe wetgeving) loopt nog en zou tegen januari in orde moeten zijn. Er wordt binnenkort een vergunning voor 4 andere blokken (14.500 m² woningen) aangevraagd. We zullen ook vergunningaanvragen kunnen indienen voor de rest van het project tijdens fase 2 (die de winkelgalerie verbindt met het nieuwe station) zonder te wachten op een nieuw GPA.

LA SUCRERIE - Aat

De vergunning voor de renovatie van het gebouw van de Suikerfabriek van Aat (eerste fase van het project) werd begin mei uitgereikt. De enige vergunningsaanvraag voor de hele site wordt in september ingediend na de verschillende onderhandelingen die we in juni gevoerd hebben met de lokale overheden over de algemene inrichting. De vergunning zou in januari 2014 worden uitgereikt, net als de toelatingen voor de sanering.

ANDERE INFORMATIE

De verkoop in december 2012 van het gebouw "LAZER IMMO", gelegen in de Tsjechische Republiek, werd in juni 2013 afgerond en geïnd.

De bedrijfsresultaten voor de eerste helft van 2013 van hotel "PARK INN", Zuidstation, waren hoger dan verwacht, wat leidt tot een netto positieve bijdrage; Atenor herhaalt haar voornemen om haar participatie te verkopen zodra de financiële markten dit mogelijk maken.

Geen van de lopende geschillen kende belangrijke wijzigingen sinds het laatste bericht. De dossiers, meer bepaald in het kader van de liquiditeitsbedrijven, lopen verder.

Eigen Aandelen

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

Op 30 juni 2013, bezit ATENOR GROUP 157.583 eigen 583 aandelen, verworven tegen een gemiddelde prijs van 40,45 euro voor een totaal bedrag van 6,37 miljoen euro.

Op 5 augustus 2013 gaf ATENOR GROUP een aandelenoptieplan (AOP 2013) uit van een dochteronderneming genaamd ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI).

Deze dochteronderneming kocht van Atenor Group 150.000 eigen aandelen tegen een gemiddelde prijs van 31,90 euro (gewogen gemiddelde van de 3 maanden die voorafgingen aan de aankoop), die haar enige activa vormen.

De uitgegeven opties zullen toegekend worden aan het Management, het personeel en de dienstverleners van ATENOR GROUP.

Een eerste schijf van 37.500 opties op AGI-aandelen geeft dit AOP 2013 concrete vorm.

Dit AOP 2013 is uitvoerbaar tijdens de volgende drie perioden van 14 maart tot 1 april 2016, van 13 maart tot 31 maart 2017 en van maart 12 tot 30 maart 2018.

Voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van boekjaar 2013

De zeer specifieke niches waarin Atenor actief is zijn afhankelijk van complexe stedenbouwkundige procedures. Daarom kan de voorziene planning voor de uitvoering van de projecten wijzigen.

De vastgoedmarkt, zowel voor woningen als kantoren, is trouwens nauw verbonden met de evolutie van de economische conjunctuur, vooral in België, maar ook in Boedapest en Boekarest, waar we aanwezig zijn.

Ondanks de gunstige ontwikkeling van de verkoop van de projecten in portefeuille tijdens de afgelopen maanden, blijft Atenor in dit stadium voorzichtig over de timing van toekomstige resultaten en het niveau van de verwachte winstgevendheid als gevolg van het heersende algemene klimaat van onzekerheid.

Dividend

Na de Algemene Vergadering van 2013 heeft de Raad van Bestuur een optioneel dividend voorgesteld. 76,3 % van de aandeelhouders kozen deze modaliteit en drukten zo hun vertrouwen in de strategie van de groep uit.

Financiële agenda

| | |
|--|------------------|
| Tussentijds bericht (derde kwartaal 2013) | 14 november 2013 |
| Bekendmaking van de jaarresultaten 2013 | 10 maart 2014 |
| Algemene vergadering 2013 | 25 april 2014 |
| Tussentijds bericht (eerste kwartaal 2014) | 16 mei 2014 |

Contact en Informatie

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

Tél +32 (2) 387.22.99 Fax +32 (2) 387.23.16 e-mail : info@atenor.be www.atenor.be

B. Verkorte financiële overzichten

Geconsolideerde Winst- en Verliesrekening

| | In duizenden EUR | |
|--|------------------|----------------|
| | 30.06.2013 | 30.06.2012 |
| Opbrengsten | 77.983 | 26.676 |
| Omzet | 77.974 | 26.307 |
| Huuropbrengsten uit vastgoed | 9 | 369 |
| Overige bedrijfsopbrengsten | 1.157 | 2.304 |
| Winst (verlies) op afboeking van financiële activa | 9 | 936 |
| Overige bedrijfsopbrengsten | 940 | 1.368 |
| Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa | 208 | |
| Bedrijfskosten (-) | -61.433 | -24.285 |
| Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-) | -54.946 | -27.597 |
| Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering | 6.415 | 12.983 |
| Personeelskosten (-) | -743 | -2.181 |
| Afschrijvingen (-) | -87 | -94 |
| Aanpassingen van waarde (-) | -246 | -195 |
| Overige bedrijfskosten (-) | -11.826 | -7.201 |
| <u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u> | 17.707 | 4.695 |
| Financiële kosten (-) | -3.205 | -2.176 |
| Financiële opbrengsten | 433 | 573 |
| Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode | -125 | -323 |
| <u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u> | 14.810 | 2.769 |
| Belastingen op het resultaat (-) | -5.598 | 4.911 |
| <u>RESULTAAT NA BELASTING</u> | 9.212 | 7.680 |
| Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd | 0 | 0 |
| <u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u> | 9.212 | 7.680 |
| Resultaat minderheidsbelangen | 0 | 1 |
| Resultaat (aandeel van de Groep) | 9.212 | 7.679 |

WINST PER AANDEEL

| | 30.06.2013 | 30.06.2012 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Aantal aandelen | 5.251.918 | 5.038.411 |
| Verwaterd resultaat per aandeel | 1,75 | 1,52 |

Andere elementen van het totaalresultaat

Resultaat (aandeel van de Groep)

Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperiodes :

| | 30.06.2013 | 30.06.2012 |
|------------------------|------------|------------|
| Omrekeningsverschillen | -924 | 1.110 |
| Cash flow hedge | | -1 |

Totaalresultaat (aandeel van de groep)

Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden

| | In duizenden EUR | |
|--|------------------|--------------|
| | 30.06.2013 | 30.06.2012 |
| | 9.212 | 7.679 |
| | | 1.110 |
| | | -1 |
| | 8.288 | 8.788 |

1

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde Balans

ACTIVA

| | In duizenden EUR | |
|---|------------------|----------------|
| | 30.06.2013 | 31.12.2012 |
| <u>VASTE ACTIVA</u> | 42.091 | 45.412 |
| Materiële vaste activa | 372 | 362 |
| Vastgoedbeleggingen | | |
| Immateriële activa | 4.716 | 4.910 |
| <i>waarvan goodwill</i> | 4.686 | 4.875 |
| Deelnemingen in verbonden entiteiten | | 74 |
| Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode | 9.960 | 10.085 |
| Uitgestelde belastingvorderingen | 9.408 | 13.395 |
| Overige financiële vaste activa | 17.501 | 16.450 |
| Afgeleide instrumenten | 0 | |
| Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel) | 2 | 4 |
| Overige vaste activa | 132 | 132 |
| <u>VLOTTENDE ACTIVA</u> | 354.143 | 349.374 |
| Activa aangehouden voor verkoop | | 1.546 |
| Voorraden | 245.524 | 230.467 |
| Overige financiële vlottende activa | 39.066 | 96.707 |
| Afgeleide instrumenten | 0 | |
| Belastingvorderingen | 1.533 | 1.307 |
| Handelsvorderingen en overige vorderingen | 64.275 | 16.511 |
| Betalingen van voorschotten, vlottende | 5 | 11 |
| Kas en kasequivalenten | 3.052 | 2.009 |
| Overige vlottende activa | 688 | 816 |
| TOTAAL DER ACTIVA | 396.234 | 394.786 |

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

| | 30.06.2013 | 31.12.2012 |
|---|----------------|----------------|
| <u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u> | 102.945 | 98.743 |
| <u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u> | 102.945 | 98.605 |
| Geplaatst kapitaal | 44.644 | 38.880 |
| Reserves | 64.676 | 66.100 |
| Eigen aandelen (-) | -6.375 | -6.375 |
| <u>Minderheidsbelangen</u> | | 138 |
| <u>Langlopende passiva</u> | 187.770 | 200.156 |
| Langlopende rentedragende verplichtingen | 164.331 | 164.310 |
| Langlopende voorzieningen | 411 | 398 |
| Pensioen verplichting | 34 | 34 |
| Afgeleide instrumenten | 146 | 165 |
| Uitgestelde belastingverplichtingen | 9.204 | 8.786 |
| Langlopende handelsschulden en overige schulden | 13.644 | 26.463 |
| <u>Kortlopende passiva</u> | 105.519 | 95.887 |
| Kortlopende rentedragende passiva | 68.532 | 66.255 |
| Kortlopende voorzieningen | 1.052 | 1.052 |
| Pensioen verplichting | | 9 |
| Afgeleide instrumenten | | 0 |
| Belastingverplichtingen | 2.961 | 1.092 |
| Kortlopende handelsschulden en overige schulden | 25.780 | 18.368 |
| Overige kortlopende passiva | 7.194 | 9.111 |
| TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA | 396.234 | 394.786 |

B. . Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde Kasstroomtabel (indirecte methode)

| | 30.06.2013 | 30.06.2012 | 31.12.2012 |
|---|----------------|---------------|----------------|
| Bedrijfsverrichtingen | | | |
| - Winst (verlies) na belastingen (buiten bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd) | 9.212 | 7.680 | 9.490 |
| - Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode | 125 | 323 | 568 |
| - Aandelenoptieplannen / IAS 19 | 49 | 138 | 201 |
| - Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen) | 108 | 103 | 203 |
| - Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen) | 246 | 194 | -613 |
| - Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen) | 4 | -986 | -1.076 |
| - Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen | 14 | -12 | -15 |
| - Resultaat op overdrachten van activa | -173 | -879 | -833 |
| - Geïmmobiliseerde activa | | | |
| - Toevoegingen (terugnemingen) van uitgestelde belastingen | 4.444 | -5.246 | -5.120 |
| - Kasstroom | 14.029 | 1.315 | 2.805 |
| - Wijziging in voorraden | -15.890 | -12.008 | -31.954 |
| - Wijziging in vorderingen | -46.079 | -8.159 | -10.412 |
| - Wijziging in schulden | 9.910 | 15.254 | 26.256 |
| - Wijzigingen in de behoefte aan werkkapitaal | -52.059 | -4.913 | -16.110 |
| Toename (afname) van de bedrijfsthésaurie | -38.030 | -3.598 | -13.305 |
| Investeringsverrichtingen | | | |
| - Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa | -91 | -80 | -114 |
| - Aanschaffing van financiële vaste activa | | -86 | -86 |
| - Nieuwe toegestane leningen | -1.201 | -711 | -1.165 |
| - Subtotaal van de aangekochte investeringen | -1.292 | -877 | -1.365 |
| - Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa | | | 0 |
| - Overdrachten van financiële vaste activa | 11.309 | 957 | 957 |
| - Terugbetaling van leningen | 163 | 108 | 71 |
| - Subtotaal van de verkochte investeringen | 11.472 | 1.065 | 1.028 |
| Toename (afname) van de investeringsthésaurie | 10.180 | 188 | -337 |
| Financieringsverrichtingen | | | |
| - Kapitaalverhoging | 0 | | 0 |
| - Kapitaalvermindering | -11.438 | | |
| - Eigen aandelen | | -2 | -2 |
| - Nieuwe langetermijnleningen | 38.321 | 14.997 | 91.354 |
| - Terugbetaling van langetermijnleningen | -51.118 | | 0 |
| - Dividenden uitbetaald door de moeder vennootschap | -3.983 | -9.804 | -9.877 |
| - Tantièmes uitbetaald voor bestuurders | -225 | -205 | -205 |
| Toename (afname) van de financieringsthésaurie | -28.443 | 4.986 | 81.270 |
| - Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen | -305 | -22 | -20 |
| Nettowijziging over de periode | -56.598 | 1.554 | 67.608 |
| - Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar | 98.716 | 31.108 | 31.108 |
| - Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar | 42.118 | 32.662 | 98.716 |

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 01.01.2012 | 38.880 | (99) | (6.373) | 76.646 | - | (10.947) | (589) | 97.518 |
| Resultaat van het boekjaar | - | - | - | - | 9.489 | - | 1 | 9.490 |
| Andere elementen van het totaalresultaat | - | 99 | - | - | - | 857 | - | 956 |
| Totaalresultaat | - | 99 | - | - | 9.489 | 857 | 1 | 10.446 |
| Uitbetaalde dividenden en tantièmes | - | - | - | (9.967) | - | - | - | (9.967) |
| Eigen aandelen | - | - | (2) | - | - | - | - | (2) |
| Betalingen op basis van de aandelen | - | - | - | 222 | - | - | - | 222 |
| Andere | - | - | - | (200) | - | - | 726 | 526 |
| Saldo per 31.12.2012 | 38.880 | - | (6.375) | 66.701 | 9.489 | (10.090) | 138 | 98.743 |
| 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 |
| Eerste semester 2013 | | | | | | | | |
| Saldo per 01.01.2013 | 38.880 | - | (6.375) | 76.190 | - | (10.090) | 138 | 98.743 |
| Resultaat van het boekjaar | - | - | - | - | 9.212 | - | - | 9.212 |
| Andere elementen van het totaalresultaat | - | - | - | - | - | (924) | - | (924) |
| Totaalresultaat | - | - | - | - | 9.212 | (924) | - | 8.288 |
| Kapitaalverhoging | 5.764 | - | - | - | - | - | - | 5.764 |
| Uitbetaalde dividenden en tantièmes | - | - | - | (9.762) | - | - | - | (9.762) |
| Eigen aandelen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Betalingen op basis van de aandelen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Andere | - | - | - | 50 | - | - | (138) | (88) |
| Saldo per 30.06.2013 | 44.644 | - | (6.375) | 66.478 | 9.212 | (11.014) | - | 102.945 |

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2013

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 23 augustus 2013 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2013 vastgesteld.

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2013 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 2012 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2013, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2012.

De nieuwe IAS 19-norm is van kracht geworden voor de lopende boekjaren beginnend vanaf 1 januari 2013 met terugwerkende kracht. Gezien de beperkte blootstelling van Atenor Group aan het probleem van de voordelen aan het personeel, is de impact van de nieuwe norm verwaarloosbaar.

De IAS 1R-norm werd gewijzigd en is verplicht van toepassing op de boekjaren die starten vanaf 1 juli 2012.

De IFRS 13-norm voorziet in een nieuwe definitie van de "reële waarde", namelijk "de prijs die ontvangen zou worden bij de verkoop van een actief of betaald zou moeten worden bij het overdragen van een verplichting in een ordelijke transactie tussen marktpartijen op de waarderingsdatum", en is van toepassing vanaf 1 januari 2013, maar vereist geen wijziging van vergelijkbare boekjaren. De vereiste informatie vult nota 5 (Financiële schulden) aan.

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 | | |
|--------------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| | 30.06.2013 | 30.06.2012 | 31.12.2012 |
| KAS EN KASEQUIVALENTEN | | | |
| Kortetermijndeposito's | | | |
| Banksaldi | 3.050 | 3.332 | 2.006 |
| Kassaldi | 2 | 3 | 3 |
| Totaal kas en kasequivalenten | 3.052 | 3.335 | 2.009 |

Nota 5. Financiële schulden

| | In duizenden EUR | | |
|--|------------------|-----------------|----------------|
| | Kortlopend | Langlopend | Totaal |
| | Max. 1 jaar | Meer dan 1 jaar | |
| BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN | | | |
| Op 31.12.2012 | 66.255 | 164.310 | 230.565 |
| Bewegingen van de periode | | | |
| - Nieuwe leningen | 10.500 | | 10.500 |
| - Terugbetalingen van leningen | -8.249 | | -8.249 |
| - Transfer korte termijn / lange termijn | | | |
| - Dekking van reële waarde | 20 | | 20 |
| - Andere | 6 | 21 | 27 |
| Op 30.06.2013 | 68.532 | 164.331 | 232.863 |

Atenor Group gaf twee obligatieleningen uit met een nominale waarde van 75 miljoen euro (2010-2015) en van 60 miljoen euro (2012-2017). In overeenstemming met IFRS 13 bedroeg de "reële waarde" van deze twee genoteerde effecten op 28 juni 2013 respectievelijk 77,40 miljoen euro (103,20 % noteringsprijs - Beurs van Luxemburg) en 62,41 miljoen euro (104,01% noteringsprijs op Euronext Brussels).

Nota 6. Betaalde dividenden

| | In duizenden EUR | | |
|--|------------------|------------|------------|
| | 30.06.2013 | 30.06.2012 | 31.12.2012 |
| Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester: | | | |
| Finaal dividend voor 2012 : € 2,00 | | | |
| De aandeelhouders van Atenor opteerden (optioneel dividend) voor 76,3% voor de uitgifte van nieuwe aandelen. Het bedrag van de kapitaalverhoging (28.05.2013) bedroeg 5,77 miljoen euro. | -3.983 | -9.804 | -9.877 |
| Finaal dividend voor 2011 : € 2,00 | | | |

ATENOR GROUP stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

| | In duizenden EUR | | |
|--|------------------|--------------|--------------|
| | 30.06.2013 | 30.06.2012 | 31.12.2012 |
| BELASTINGVERDELING | | | |
| ACTUELE BELASTINGEN | | | |
| Belastingen op het resultaat van het boekjaar | -1.153 | -334 | -691 |
| Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden | | -1 | -5 |
| Totaal actuele belastingen | -1.153 | -335 | -696 |
| UITGESTELDE BELASTINGEN | | | |
| Gerelateerd aan het boekjaar | -8.450 | -2.632 | -4.232 |
| Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen) | 4.005 | 7.878 | 9.352 |
| Totaal uitgestelde belastingen | -4.445 | 5.246 | 5.120 |
| TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN | -5.598 | 4.911 | 4.424 |

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 sinds 2011 het gebouw van LAZER IMMO. De verkoop van deze activa werd in mei afgerond voor de prijs van 1,7 miljoen euro, zodat een meerwaarde van 0,21 miljoen euro geboekt kon worden.

Nota 11. Voorraden

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "Voorraad") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 245,52 miljoen euro, een stijging van 15,06 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2012. Deze stijging is het gevolg van de aankoop van de rest van het perceel Europa van Connectimmo (11,67 miljoen euro) en van de voortzetting van de werken van de projecten Vaci Greens (Hongarije), Hermes Business Campus (Roemenië) en Port du Bon Dieu in Namen, in totaal goed voor +15,45 miljoen euro. Terwijl de verkoop van appartementen in het project UP-site deze voorraad aan netto waarde doet dalen met -12,96 miljoen euro, is de rest van deze post (0,90 miljoen euro) verspreid over de andere projecten in ontwikkeling.

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

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 2012 jaarverslag (pagina 26). De kost opgenomen door Atenor voor de eerste helft van 2013 bedroeg 915,3 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% | 13.915 |
| - VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50% | 486 |
| - SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 40% | 2.934 |

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 2013 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 01.01.2013 (gemiddelde prijs 40,45 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2013 tot 30.06.2013

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2013 (gemiddelde prijs 40,45 € per aandeel)

| <i>Bedrag (in duizenden EUR)</i> | <i>Aantal eigen aandelen</i> |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 6.375 | 157.583 |
| 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

| <i>Aantal aandelen</i> |
|------------------------|
| 47.800 |
| 51.100 |
| 50.600 |
| 45.800 |
| 49.300 |
| 48.000 |
| 292.600 |

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

Luxemburg

Zoals hierboven vermeld werd u via een persbericht op de hoogte gebracht dat ATENOR GROUP enerzijds een overeenkomst sloot met ING voor de overname van hun zetel in Cloche d'Or in Luxemburg, en anderzijds met BDO voor de verhuur vanaf 2016 van het gerenoveerde en uitgebreide gebouw.

Stock Option Plan

Op 5 augustus 2013 gaf ATENOR GROUP een aandelenoptieplan (AOP 2013) uit van een dochteronderneming genaamd ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI).

Deze dochteronderneming kocht van Atenor Group 150.000 eigen aandelen tegen een gemiddelde prijs van 31,90 euro (gewogen gemiddelde van de 3 maanden die voorafgingen aan de aankoop), die haar enige activa vormen.

De uitgegeven opties zullen toegekend worden aan het Management, het personeel en de dienstverleners van ATENOR GROUP.

Een eerste schijf van 37.500 opties op AGI-aandelen geeft dit AOP 2013 concrete vorm.

Dit AOP 2013 is uitvoerbaar tijdens de volgende drie perioden van 14 maart tot 1 april 2016, van 13 maart tot 31 maart 2017 en van maart 12 tot 30 maart 2018.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2013 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 2013 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 2013

Inleiding

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR GROUP NV per 30 juni 2013 en over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, met inbegrip van het verkort geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat, de verkorte geconsolideerde balans, het verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht, het verkort geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen, en geselecteerde 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 audit verslag 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, 23 augustus 2013

MAZARS - Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA,
Commissaris
Vertegenwoordigd door Philippe GOSSART