

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2016

Terhulpen, 5 september 2016

A. Tussentijds jaarverslag

De eerste helft van 2016 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 6,65 miljoen euro, tegenover een resultaat van 5,19 miljoen euro in het eerste semester van 2015.

Net als in de eerste helft van vorig boekjaar zijn het voornamelijk de voorverkochte projecten, zowel qua kantoren als residentiële projecten, die voor dit resultaat hebben gezorgd. De huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest), HBC (Boekarest) en Nysdam (Terhulpen) hebben hier ook hun aandeel in. De inkomsten van dit semester zijn dus opnieuw gevarieerd, twee nieuwe projecten (The One en Palatium) dragen voor de eerste keer bij aan de resultaten.

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

Resultaten	30.06.2016	30.06.2015
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	6.646,20	5.193,09
Resultaat per aandeel (in euro)	1,18	0,92
Aantal aandelen	5.631.076	5.631.076
Waarvan eigen aandelen	175.535	167.907
Balans	30.06.2016	31.12.2015
Totaal der activa	541.930	552.208
Kasmiddelen aan het einde van de periode	82.830	23.158
Netto schuld (-)	-265.824	-339.914
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	120.903	126.799

Opbrengst uit gewone activiteiten en geconsolideerd resultaat

De opbrengsten uit gewone activiteiten op 30 juni 2016 bedragen 60,79 miljoen euro. Deze bevatten vooral (a) de inkomsten uit de laatste schijf die betrekking hebben op het Trebel-project (€ 17,61 M), (b) de inkomsten afkomstig van de verkoop van de appartementen van de projecten Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg ; € 7,92 M), Au Fil des Grands Prés (Bergen ; € 6,71 M), Port du Bon Dieu (Namen ; € 4,81 M), The One residentieel (Brussel ; € 4,32 M), La Sucrierie (Ath ; € 2,65 M), alsook (c) de huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest) en HBC (Boekarest) voor 5,42 miljoen euro.

De andere bedrijfsopbrengsten (€ 4,23 M) omvatten voornamelijk de verkoop van de participatie in Senior Island (project City Dox) in functie van de voortgang van de bouw van het rusthuis en het saldo van de verkoop van de aandelen AIR Properties (project AIR in Luxemburg).

Het operationele resultaat bedraagt 14,26 miljoen euro en werd beïnvloed door enerzijds de bijdrage van het Trebel-project (€ 6,62 M) als gevolg van de oplevering van het gebouw op 29 juni en anderzijds door de verkoop van de appartementen van de diverse residentiële projecten waaronder meer bepaald Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg), Au Fil des Grands Prés (Bergen) en Port Du Bon Dieu (Namen) overeenkomstig de vordering van de werken (respectievelijk € 1,34 M, € 1,13 M en € 1,10 M).

De verkoop van het rusthuis van het project City Dox (€ 1,51 M), de eerste verkoop van appartementen van de projecten The One residentieel (€ 0,75 M) en Palatium (€ 0,54 M) in Brussel zorgen eveneens voor een positieve bijdrage aan het operationeel resultaat, evenals de netto huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest ; 2,67 M), HBC (Boekarest ; € 0,47 M) en Nysdam (Terhulpen ; € 0,41 M).

De algemene kosten bedragen ten slotte 3,25 miljoen euro.

Het netto financiële resultaat bedraagt -4,53 miljoen euro tegenover -2,36 miljoen euro in de eerste helft van 2015. De verhoging van de netto financiële lasten over de eerste helft kan voornamelijk verklaard worden door de stijging van de gemiddelde nettoschuld van ATENOR, gekoppeld aan de daling van de activering van de kosten ten opzichte van de eerste helft van 2015.

De belastingen bedragen € 3 miljoen euro op 30 juni 2016 en bevatten hoofdzakelijk enerzijds een overname van actieve uitgestelde belastingen die verband houden met de projecten ontwikkeld in ATENOR s.a. (€ 0,74 M) en anderzijds een boeking van belastingen en passieve uitgestelde belastingen die voornamelijk verband houden met de projecten Port Du Bon Dieu (€ 0,80 M), Les Brasseries de Neudorf (€ 0,42 M) en The One (€ 0,39 M).

Het nettoresultaat van de eerste helft van het boekjaar bedraagt 6,65 miljoen euro.

Geconsolideerde balans

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 120,90 miljoen euro, of 22,3% van het balanstotaal.

Op 30 juni 2016, bedroeg de netto schuld van de groep (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van € 82,83 M) 265,82 miljoen euro in vergelijking met een netto schuld van 339,91 miljoen euro op 31 december 2015 (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van € 23,16 M).

De vermindering van de netto schuld van de groep (€ -74,09 M) is voornamelijk te verklaren door de verkoop van het project AIR en de betaling van het saldo van de prijs van Trebel op 29 juni.

De "Gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "**Voorraad**") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 360,63 miljoen euro, een netto stijging van 16,46 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2015. Dit verschil is voornamelijk het gevolg van (a) de voortzetting van de werken van de projecten Hermes Business Campus (Boekarest), Vaci Greens (Boedapest) en The One in Brussel, (in totaal +25,33 miljoen euro) en (b) de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu, Les Brasseries de Neudorf en UP-site die de voorraad verminderen ten belope van -12,04 miljoen euro. Het saldo van het netto verschil van deze post (+€ 3,17 M) is 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 de laatste leveringen en nieuwe aankopen telt de portefeuille 15 projecten in ontwikkeling, in totaal goed voor ongeveer 680.000 m².

De projecten kenden de volgende ontwikkelingen:

TREBEL - Europese Wijk, Belliardstraat, Brussel (29.766 m² kantoren)

Op 29 juni kende ATENOR de voorlopige oplevering toe aan Algemene Aannemer BESIX/Jacques Delens na de bouw van het gebouw. Diezelfde dag kreeg het Europees Parlement dit gebouw opgeleverd, dat werd omgedoopt tot "Wilfried Martens". De authentieke akte die deze verkoop vaststelt, werd verleden. Aangezien het resultaat sinds 2013 werd geboekt naarmate de ontwikkeling vorderde, draagt de oplevering van het gebouw sterk bij aan de resultaten van de eerste helft van 2016.

THE ONE - Europese wijk, Wetstraat, Brussel (29.000 m² kantoren, 9.000 m² woningen)

De bouwwerken werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2018.

Op commercieel vlak is 32% van de appartementen al verkocht.

Het beroep tegen de bouwvergunning dat bekende verenigingen hebben ingediend bij de Raad van State kende intussen geen evolutie.

PALATIUM - Louizawijk, naast het justitiepaleis, Brussel (gemengd project van ongeveer 14.000 m²)

De herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2017. Op commercieel vlak is 31% van de appartementen al verkocht.

CITY DOX - Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 145.000 m²)

De bouwwerken van de eerste fase betreffende de bouw van 93 woningen, 8.500 m² geïntegreerde diensten aan ondernemingen, 71 serviceflats en een rusthuis, goed voor 39.500 m² in totaal, zijn van start gegaan in juni.

Ter herinnering, de dochtervennootschap die het rusthuis realiseert heeft in december 2015 het voorwerp uitgemaakt van een verbintenis tot overdracht aan een institutionele belegger; de marge is geleidelijk geboekt naarmate de bouw vordert. De verkoop van de ruimtes die bestemd zijn voor diensten aan ondernemingen, de serviceflats en de appartementen gaat in september van start, een gericht marketingplan zal deze lancering ondersteunen.

De behandeling van de aanvraag voor verkavelingsvergunningen voor de tweede fase van het project, dat voornamelijk residentieel van aard is, en die in mei werd ingediend, is trouwens in volle gang.

Ter herinnering, deze tweede fase omvat de aanbesteding gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS die werd gewonnen door ATENOR; ze heeft betrekking op 16.393 m² woningen, waarvan 12.471 m² bedoeld voor geconventioneerd wonen.

VICTOR - Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 109.500 m²)

Het masterplan van de Zuidwijk zou regelgevende kracht moeten krijgen op grond van de bepalingen in de COBAT (Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening). Op voorstel van de vergunnende overheid onderzoekt ATENOR de lancering van een architectuurwedstrijd die rekening houdt met de nieuwste parameters die zijn opgenomen in het masterplan. Na deze wedstrijd, en parallel aan het stedenbouwkundig onderzoek van het masterplan, zullen de bouw- en milieuvergunningaanvragen zo snel mogelijk ingediend worden, met het oog op de uitvoering van het project Victor in 2020, zoals vermeld in het programma van de Regering. Ondertussen werden de voorbereidingswerken voor de sanering van de site verdergezet krachtens een administratieve vergunning uitgereikt door BIM.

UP-SITE - Kanaalzone, Akenkaai, Brussel (357 woningen, 29.689 m² kantoren)

De verkoop van de rest van de appartementen (10%) gaat voort in een bevredigend tempo.

LES BERGES DE L'ARGENTINE - Terhulpen (woon- en dienstenproject van om en bij de 26.000 m²)

De studies voor het PCAR zoals voorgesteld door de Gemeente zullen van start gaan na goedkeuring van het PCAR door het Gewest. Het doel is om een vergunningsaanvraag in te dienen voor het grootste deel van het project na goedkeuring van dit PCAR.

Een eerste vergunningsaanvraag voor de renovatie van de oude historische gebouwen (4.000 m² kantoren en 4 woningen) wordt momenteel onderzocht.

NYS DAM - Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m²)

Ter herinnering, eind 2015 verwierf ATENOR van BNP Paribas Fortis Bank 100% van de aandelen van de s.a. HEXATEN, eigenaar van het kantoorgebouw Nysdam in Terhulpen. ATENOR herpositioneert in eerste instantie dit gebouw op de kantorenmarkt. Op termijn zal ATENOR, in goede verstandhouding met de lokale overheden, de alternatieve herontwikkelingsmogelijkheden ervan onderzoeken. Dit gebouw telt 15.600 m² en 408 parkeerplaatsen. Er werden onlangs nieuwe huurcontracten gesloten voor de verhuur van 70%.

PORT DU BON DIEU - LOT 1 - Namen (140 woningen, 5 winkels, 1 restaurant)

Alle appartementen zijn voorlopig opgeleverd en de aanleg van de oevers is afgerond. De verkoop van de rest van de appartementen (24%) gaat voort aan een bevredigend tempo.

PORT DU BON DIEU - LOT 2 - Namen (Aankoop/Verkoop grond – 7.600 m² kantoren)

De bouwwerken die in januari 2016 begonnen evolueren volgens schema voor een levering gepland voor ten laatste oktober 2017. De marge wordt geboekt naarmate de bouw vordert.

AU FIL DES GRANDS PRÉS - Wijk van de winkelgalerij "Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ±70.000 m²)

De commercialisering van de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) door Wilink, een consortium dat gespecialiseerd is in de verkoop en het beheer van investeringsgoederen, werd succesvol voortgezet. De eerste drie blokken, die nog in aanbouw zijn, zijn immers volledig voorverkocht en de vierde is voor 73% verkocht. Dit commercialiseringsritme, overeengekomen met het consortium, zal de mogelijkheid bieden

om de voorverkoop van de resterende woningen af te sluiten tegen eind 2016, met een geplande levering van het vierde blok eind 2017.

Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, werd goedgekeurd. Op termijn kunnen hier enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren ontwikkeld worden.

Een verkavelingsvergunningsaanvraag zal binnenkort worden ingediend.

LA SUCRERIE – Aat (183 woningen, 3 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m²)

De bouw van de eerste twee fasen betreffende de realisatie van drie blokken (75 eenheden en 1 crèche) werden voortgezet voor een oplevering van juli 2016 tot eind 2016. De verkoop van de rest van de appartementen (41%) evolueerde in een bevredigend tempo.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg-stad (87 woningen, 12 winkels - 11.500 m²)

Het einde van de bouwwerken is gepland voor het vierde kwartaal van 2016. Sinds eind december 2015 waren alle appartementen verkocht, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

AIR – Wijk la Cloche d'Or, Luxemburg (11.000 m² kantoren)

Het gebouw werd op 31 maart opgeleverd en de aandelen van de vennootschap die er eigenaar van is, Air Properties, werden op 7 april overgedragen.

NAOS – Site van Belval, Groothertogdom Luxemburg (gebouw met kantoren en winkels – 14.000 m²)

Zoals op 7 maart werd meegedeeld, sloten ATENOR en een groep privé-investeerders een samenwerkingsovereenkomst met het oog op de realisatie van een gemengd vastgoedproject (14.000 m² van kantoren en winkels) op de site van BELVAL, Groothertogdom Luxemburg.

Het gebouw zal onderdak verlenen aan het moederbedrijf van de groep IT-bedrijven Arns en A3T, een vennootschap voor consultancy, audit, boekhoudkundige diensten en fiscaal advies. Deze twee bedrijven zullen 40% van de oppervlakken van het gebouw in gebruik nemen.

Het project wordt uitgevoerd door de Luxemburgse vennootschap "NAOS", waarvan ATENOR 55% in handen heeft.

De aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning zal in het 4e kwartaal ingediend worden.

HERMES BUSINESS CAMPUS – D. Pompeiulaan, Boekarest (73.180 m² kantoren)

Ter herinnering, het eerste gebouw is voor 100% verhuurd. Het tweede gebouw werd in maart 2016 opgeleverd en is voor ongeveer 80% verhuurd. Voor het derde gebouw, waarvan de bouw in mei 2015 begon voor een oplevering in december 2016, werd een huurovereenkomst gesloten met de vennootschap Genpact voor een vaste duur van 10 jaar.

De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in dit land, dat een economische groei kent. De eerste stappen zijn gezet met het oog op de verkoop van deze gebouwen, maar in dit stadium kan er nog geen timing gegeven worden.

DACIA – Intersection Calea Victoria et Boulevard DACIA, CBD, Bucarest (12.000 m² de bureaux)

Zoals reeds werd aangekondigd, heeft ATENOR heeft de aankoop afgerond van twee aangrenzende percelen in het CBD van Boekarest in Roemenië. De site, gelegen op het kruispunt van twee hoofdverkeersaders van de Roemeense hoofdstad: Calea Victoria en DACIA Boulevard, is in totaal goed voor 5.000 m² grondoppervlakte. Het terrein maakt het mogelijk om een nieuw kantoorgebouw van klasse A te ontwikkelen van ongeveer 12.000 m² (bovengronds), dat voldoet aan de hoogste normen inzake ruimte-efficiëntie en energieprestaties, terwijl het harmonieus past in de omgeving van het historische centrum van Boekarest. Er zou een vergunningaanvraag moeten worden ingediend begin 2017.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m²)

Het derde gebouw van 25.000 m² werd opgeleverd in maart 2016 en wordt voor 60% bezet door General Electric. Onlangs werden er nieuwe huurcontracten gesloten, waardoor de bezettingsgraad nu 65% bedraagt.

De stappen die momenteel worden gezet met het oog op de verkoop van de eerste gebouwen gaan voort.

Andere informatie

Zoals eerder aangekondigd is ATENOR exclusieve onderhandelingen gestart met Europa Real Estate III sàrl om in een joint venture te stappen (90/10) via de vennootschap die onrechtstreeks de zakelijke rechten bezit op het project "REALEX", gelegen tussen de Wetstraat en de Lalaingstraat in Brussel. Momenteel is er een due diligence aan de gang.

Voornaamste risico's en onzekerheden

De lopende gerechtelijke procedures in het kader van de fiscale dossiers met de zogenaamde "kasgeldvennootschappen", waarbij met name ATENOR en verschillende van haar leidinggevenden betrokken zijn, gaan verder.

In het kader van het dossier "E. Migeotte/Société Générale" (Frankrijk) had de Correctionele Rechtbank van Turnhout in januari 2015 erkend dat ATENOR en haar leidinggevenden te goeder trouw gehandeld hadden en dat er geen sprake was van enige inbreuk in hun hoofde, en de rechtbank had hen dan ook vrijgesproken. Het Parket tekende echter beroep aan tegen deze uitspraak. Het dossier werd in mei 2016 opnieuw beoordeeld door het Antwerpse Hof van Beroep. Het vonnis wordt op 28 september 2016 verwacht.

In het kader van het zogenaamde dossier "D-Facto - Cabepo" vaardigde de Correctionele Rechtbank van Brussel op 4 mei 2016 haar vonnis uit. De rechtbank heeft zich duidelijk uitgesproken over de totale afwezigheid van vervalsing en valse fiscale praktijken door ATENOR en haar leidinggevenden, met als rechtsgevolg de verjaring van de vervolgingen betreffende de andere vooroordelen die hen werden verweten. Er werd benadrukt dat de overeenkomsten die zowel door ATENOR en haar management werden gesloten, vrij zijn van enig strafrechtelijk verwijt. Bij het verstrijken van de beroepstermijn blijkt dat het Parket niet in hoger beroep wenste te gaan.

Het vonnis van 4 mei 2016 kan dan ook als definitief worden beschouwd op strafrechtelijk vlak.

De eisen van de belastingdienst als burgerlijke partij werden in duidelijke bewoordingen verworpen door de Rechtbank.

Het zogenaamde dossier "Erasmone-American, Energy" zal in september 2016 voorkomen voor de Correctionele Rechtbank van Brussel.

Zoals ATENOR sinds het begin van de gerechtelijke procedures heeft meegedeeld en heeft herhaald in haar jaarverslagen, zijn ATENOR en haar leidinggevenden van mening dat ze geen fraude hebben gepleegd, noch een inbreuk hebben begaan en ze hebben er alle vertrouwen in dat hun goede trouw zal blijken voor de rechtbank.

Eigen aandelen

Op 31 december 2015 had ATENOR 4.480 eigen aandelen in handen.

Tijdens de eerste helft van 2016 heeft ATENOR s.a. 14.128 eigen aandelen gekocht, waarvan een deel vervolgens werd verkocht aan de begunstigden van de aandelenoptieplannen (AOP 2012), zodat ze momenteel 12.108 aandelen in haar bezit heeft.

De dochtermaatschappij ATENOR GROUP INVESTMENTS bezit 163.427 ATENOR aandelen om haar verplichtingen te vervullen ten aanzien van de begunstigden van de AOP 2013-2016.

Vooruitzichten voor het einde van het boekjaar 2016

Alle projecten evolueren zoals verwacht op stedenbouwkundig en commercieel vlak. De oplevering van de gebouwen AIR en Trebel was een belangrijk doel voor de eerste helft, dat met succes werd bereikt. De resultaten van 2016, die net als vorig jaar zullen steunen op de verkopen die gesloten werden in 2013, 2014 en 2015 in toekomstige staat van voltooiing van de gebouwen en appartementen, worden dus volop gerealiseerd. Deze resultaten zullen bovendien worden verhoogd met de huurinkomsten gegenereerd door de gebouwen in Boedapest (Vaci Greens), in Boekarest (Hermes Business Campus) en Terhulpen (Nysdam). Bovendien blijft ATENOR alert enerzijds om nieuwe projecten te verwerven die voldoen aan haar criteria, zoals zij heeft gedaan in de eerste jaarhelft en anderzijds om elke verkoopkans van projecten in de portefeuille aan te grijpen.



Tot slot is ATENOR, gezien de huidige marktomstandigheden, in de nabije toekomst van plan om over te gaan tot een of meer uitgiftes in het kader van haar nieuwe programma EMTN.

Als er zich geen belangrijke onvoorziene gebeurtenissen voordoen, verwacht ATENOR een positief resultaat te boeken dat haar toelaat om het dividendbeleid voort te zetten. Dit resultaat zou onder meer nog beïnvloed kunnen worden door de evolutie van de lopende onderhandelingen over de verkoop van gebouwen van VACI GREENS, waarvoor het in dit stadium onmogelijk is om een ondertekeningsdatum op te geven.

Dividendbeleid

ATENOR handhaaft haar dividendbeleid en biedt de aandeelhouders een aantrekkelijke en terugkerende vergoeding. Het niveau van het voorgestelde dividend wordt echter bepaald in functie van verschillende parameters en gegevens, waaronder de nodige middelen voor de ontwikkeling van de projecten in de portefeuille en de verwerving van nieuwe kansen.

Financiële agenda

Tussentijds bericht (derde kwartaal 2016)	17 november 2016
Bekendmaking van de jaarresultaten 2016	9 maart 2017
Algemene Vergadering 2016	28 april 2017

Contact en Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevill SA, 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

Geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat

	In duizenden EUR	
Nota's	30.06.2016	30.06.2015
Bedrijfpbrengsten	60.788	49.435
Omzet	53.547	46.082
Huuropbrengsten uit vastgoed	7.241	3.353
Overige bedrijfsopbrengsten	4.229	3.666
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa	2.447	599
Overige bedrijfsopbrengsten	1.767	3.060
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa	15	7
Bedrijfskosten (-)	-50.761	-40.657
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)	-50.004	-49.306
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering	17.636	24.787
Personeelskosten (-)	-2.260	-1.077
Afschrijvingen (-)	-263	-265
Aanpassingen van waarde (-)		1.045
Overige bedrijfskosten (-)	-15.870	-15.841
<u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u>	14.256	12.444
Financiële kosten (-)	-4.712	-2.686
Financiële opbrengsten	178	323
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	-74	-94
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u>	9.648	9.987
Belastingen op het resultaat (-)	-3.002	-4.794
<u>RESULTAAT NA BELASTING</u>	6.646	5.193
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>	6.646	5.193
Aandelen van de minderheidsbelangen	0	0
Resultaat (aandeel van de Groep)	6.646	5.193
<u>WINST PER AANDEEL</u>		
	EUR	
	30.06.2016	30.06.2015
Aantal aandelen	5.631.076	5.631.076
Basisresultaat	1,18	0,94
Verwaterd resultaat per aandeel	1,18	0,94

Andere elementen van het totaalresultaat

Resultaat (aandeel van de Groep)

Niet te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperiodes :

Voordelen van het personeel

Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperiodes :

Omrekeningsverschillen

Cash flow hedge

Totaalresultaat (aandeel van de groep)

Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden

	In duizenden EUR	
	30.06.2016	30.06.2015
	6.646	5.193
	0	0
	-915	-866
	0	0
	5.731	4.327
	0	0

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde overzicht van de financiële positie

	Nota's	In duizenden EUR	
		30.06.2016	31.12.2015
ACTIVA			
VASTE ACTIVA		69.879	81.064
Materiële vaste activa	9	465	696
Vastgoedbeleggingen		0	0
Immateriële activa		3.370	3.398
<i>waarvan goodwill</i>		3.217	3.297
Deelnemingen in verbonden entiteiten		0	0
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		15.170	15.244
Uitgestelde belastingvorderingen		3.053	1.498
Overige financiële vaste activa		10.555	30.003
Afgeleide instrumenten		0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)		37.266	30.225
Overige vaste activa		0	0
VLOTTENDE ACTIVA		472.051	471.144
Activa aangehouden voor verkoop		0	0
Voorraden	10	360.627	344.167
Overige financiële vlottende activa	4	72.762	15.593
Afgeleide instrumenten		0	0
Belastingvorderingen		3.495	4.563
Handelsvorderingen en overige vorderingen		20.745	95.365
Betalingen van voorschotten, vlottende		224	165
Kas en kasequivalenten	4	10.068	7.565
Overige vlottende activa		4.130	3.726
TOTAAL DER ACTIVA		541.930	552.208
PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN			
		30.06.2015	31.12.2015
TOTAAL EIGEN VERMOGEN		120.903	126.799
Eigen vermogen - Groepsaandeel		120.903	126.799
Geplaatst kapitaal		57.631	57.631
Reserves		70.393	75.964
Eigen aandelen (-)		-7.121	-6.796
Minderheidsbelangen		0	0
Langlopende passiva		223.024	205.099
Langlopende rentedragende verplichtingen	5	206.338	190.291
Langlopende voorzieningen		1.721	2.278
Pensioen verplichting		172	172
Afgeleide instrumenten		0	0
Uitgestelde belastingverplichtingen		14.073	10.573
Langlopende handelsschulden en overige schulden		78	1.479
Overige langlopende passiva		642	306
Kortlopende passiva		198.003	220.310
Kortlopende rentedragende passiva	5	141.723	172.209
Kortlopende voorzieningen		1.338	1.338
Pensioen verplichting		0	0
Afgeleide instrumenten		0	0
Belastingverplichtingen		3.257	4.663
Kortlopende handelsschulden en overige schulden		43.022	36.907
Overige kortlopende passiva		8.663	5.193
TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA		541.930	552.208

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde kasstroomoverzicht (indirecte methode)

	Nota's	In duizenden EUR		
		30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
Bedrijfsverrichtingen				
- Netto resultaat		6.646	5.193	19.958
- Resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		74	94	167
- Nettokost van financiering		4.016	2.048	5.088
- Actuele belastingen	7	1.030	556	2.566
- <i>Resultaat van het boekjaar</i>		<i>11.766</i>	<i>7.891</i>	<i>27.779</i>
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)		263	264	535
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)			-1.045	1.807
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen		22	-285	-72
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)		-557	-136	730
- Uitgestelde belastingen (toevoeging / terugname)	7	1.972	4.239	5.372
- Resultaat op overdrachten van activa		-2.462	-556	-6.803
- Stock options plans / IAS 19		-391	81	-3
- <i>Aanpassingen van niet-monetaire posten</i>		<i>-1.153</i>	<i>2.562</i>	<i>1.566</i>
- Wijziging in voorraden		-17.481	-27.657	-65.088
- Wijziging in vorderingen en andere te verkrijgen bedragen		49.361	-30.091	-60.461
- Wijziging in handelsschulden		4.397	2.900	5.190
- Wijziging in fiscale schulden op bezoldigingen		-135	-75	63
- Wijziging in de overige vorderingen en schulden		2.342	-17.603	-15.475
- <i>Wijzigingen van het werkkapitaal</i>		<i>38.484</i>	<i>-72.526</i>	<i>-135.771</i>
- Ontvangen rente		178	159	470
- Betaalde belastingen op het resultaat (ontvangen)		-2.513	3.442	3.160
Toename (afname) van de bedrijfthesaurie		46.762	-58.472	-102.796
Investeringsverrichtingen				
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa		-112	-165	-349
- Aanschaffing van financiële vaste activa		-30	0	-500
- Nieuwe toegestane leningen		-1.195	-4.674	-18.300
- <i>Subtotaal van de aangekochte investeringen</i>		<i>-1.337</i>	<i>-4.839</i>	<i>-19.149</i>
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa		42	23	23
- Overdrachten van financiële vaste activa		22.361	0	4.379
- Terugbetaling van leningen		19.765	3.118	3.118
- <i>Subtotaal van de verkochte investeringen</i>		<i>42.168</i>	<i>3.141</i>	<i>7.520</i>
Toename (afname) van de investeringthesaurie		40.831	-1.698	-11.629
Financieringsverrichtingen				
- Kapitaalverhoging		0	0	0
- Kapitaalvermindering		0	0	0
- Eigen aandelen		-462	-1.066	-215
- Nieuwe leningen		58.295	127.697	168.572
- Terugbetaling van leningen		-72.206	-87.147	-84.676
- Betaalde rente		-2.323	-3.581	-8.799
- Dividenden uitbetaald door de moederverenootschap	6	-10.911	-4.387	-4.309
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders		-316	-324	-324
Toename (afname) van de financieringthesaurie		-27.923	31.192	70.249
Nettowijziging over de periode				
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar		23.158	67.240	67.240
- Netto schommeling van de kas		59.670	-28.978	-44.176
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen		2	248	94
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	4	82.830	38.510	23.158

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen

In duizenden EUR

	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	IAS19R reserves	Omrekenings- verschillen	Minderheids- belangen	Totaal eigen vermogen
Saldo per 01.01.2015	51.113	-	(6.345)	83.629	-	(326)	(15.167)	-	112.904
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	19.958	-	-	-	19.958
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	59	(1.595)	-	(1.536)
Totaalresultaat	-	-	-	-	19.958	59	(1.595)	-	18.422
Kapitaalverhoging	6.518	-	-	-	-	-	-	-	6.518
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.591)	-	-	-	-	(10.591)
Eigen aandelen	-	-	(451)	-	-	-	-	-	(451)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 31.12.2015	57.631	-	(6.796)	73.035	19.958	(267)	(16.762)	-	126.799
Eerste semester 2015									
Saldo per 01.01.2015	51.113	-	(6.345)	83.629	-	(326)	(15.167)	-	112.904
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	5.193	-	-	-	5.193
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	(866)	-	(866)
Totaalresultaat	-	-	-	-	5.193	-	(866)	-	4.327
Kapitaalverhoging	6.518	-	-	-	-	-	-	-	6.518
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.591)	-	-	-	-	(10.591)
Eigen aandelen	-	-	(451)	-	-	-	-	-	(451)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(770)	-	-	-	-	(770)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 30.06.2015	57.631	-	(6.796)	72.268	5.193	(326)	(16.033)	-	111.937
Eerste semester 2016									
Saldo per 01.01.2016	57.631	-	(6.796)	92.993	-	(267)	(16.762)	-	126.799
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	6.646	-	-	-	6.646
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	(915)	-	(915)
Totaalresultaat	-	-	-	-	6.646	-	(915)	-	5.731
Kapitaalverhoging	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.911)	-	-	-	-	(10.911)
Eigen aandelen	-	-	(325)	-	-	-	-	-	(325)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(391)	-	-	-	-	(391)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 30.06.2016	57.631	-	(7.121)	81.691	6.646	(267)	(17.677)	-	120.903

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2016

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 31 augustus 2016 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2016 vastgesteld .

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2016 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen moeten als aanvulling op het jaarverslag van 31 december 2015 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2016, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2015.

De geconsolideerde halfjaarlijkse rekeningen zijn opgesteld conform het referentiestelsel van de IFRS (International Financial Reporting Standards) zoals aangenomen in de Europese Unie.

Nota 3. Seizoensgebonden informatie

De levenscyclus van de vastgoedprojecten van ATENOR 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 opvolging en de naleving van de planning van elk 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 uitvoeringscomité dat maandelijks samenkomt voor elk project, en waarbij er een verslag wordt opgesteld.

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

- de externe specialisten om na te gaan of 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, om ze te controleren en op te lossen.

Nota 4. Overige financiële vlottende activa, kas en kasequivalenten

	In duizenden EUR		
	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
Overige financiële vlottende activa	72.762	33.208	15.593
Kas en kasequivalenten	10.068	5.302	7.565
TOTAAL KAS AAN HET EINDE VAN DE PERIODE	82.830	38.510	23.158

Cfr. page 8

Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		
	Kortlopend Max. 1 jaar	Langlopend Meer dan 1 jaar	Totaal
BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN			
Op 31.12.2015	172.209	190.291	362.500
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	37.565	20.248	57.813
- Terugbetalingen van leningen	-72.020	0	-72.020
- Transfer korte termijn / lange termijn	4.015	-4.015	0
- Veranderingen als gevolg van wisselkoerswijzigingen	-58	-57	-115
- Dekking van reële waarde	0	0	0
- Andere	12	-129	-117
Op 30.06.2016	141.723	206.338	348.061

De voortzetting van het werk van de projecten in de portefeuille, gekoppeld aan de herfinanciering van blok A van het project Vaci Greens, en de aflossingen van leningen na de verkoop van de projecten Trebel en van de vennootschap Air Properties hebben geleid tot een daling van de financiële schuld op 30 juni 2016 (€ - 14,44 M). Overeenkomstig de IFRS 13 bedroeg de "reële waarde" van de obligatielening (beursgenoteerd effect) van een nominale waarde van 60 miljoen euro (2012-2017) op 30 juni 2016 62,7 miljoen euro (genoteerd aan een prijs van 104,50 % op Euronext Brussels).

Nota 6. Betaalde dividenden

Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester:

Finaal dividend voor 2015 : € 2,00

Finaal dividend voor 2014 : € 2,00

In duizenden EUR		
30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
-10.911	-4.387	-4.309

ATENOR stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

	In duizenden EUR		
	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
BELASTINGVERDELING			
ACTUELE BELASTINGEN			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-1.024	-563	-2.611
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	-6	7	45
Totaal actuele belastingen	-1.030	-556	-2.566
UITGESTELDE BELASTINGEN			
Gerelateerd aan het boekjaar	-3.818	-4.699	-10.610
Gerelateerd aan fiscale verliezen van het boekjaar	1.846	461	5.237
Totaal uitgestelde belastingen	-1.972	-4.238	-5.373
TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN	-3.002	-4.794	-7.939

Cfr. page 7

Nota 8. Gesegmenteerde informatie

De hoofdactiviteit van ATENOR 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.

Het activiteitenverslag van ATENOR 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. Ze is in totaal goed voor 460 duizend euro en bestaat voornamelijk uit de inrichtingen aangebracht aan de verhuurde lokalen in het kader van het project TRP "Temporary Relocation Package" in Luxemburg.

Nota 10. Voorraden

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "Voorraad") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 360,63 miljoen euro, een netto stijging van 16,46 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2015. Dit verschil is voornamelijk het gevolg van (a) de voortzetting van de werken van de projecten Hermes Business Campus (Boekarest), Vaci Greens (Boedapest) en The One in Brussel (in totaal +25,33 miljoen euro) en (b) de verkopen van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu, Les Brasseries de Neudorf en UP-site die de voorraad verminderen ten belope van -12,04 miljoen euro. Het saldo van het netto verschil van deze post (+3,17 miljoen euro) is verspreid over de andere projecten in ontwikkeling.

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

Op 3 maart 2016 gaf ATENOR een nieuw aandelenoptieplan (AOP 2016) uit van dochteronderneming Atenor Group Investments (AGI). De uitgegeven opties op deze dochteronderneming brengen voordeel aan het Management, het personeel en dienstverleners van ATENOR (zie pagina 56 van het jaarverslag 2015).

Dit AOP is uitvoerbaar tijdens de volgende drie perioden: van 11 maart tot 31 maart 2019, van 9 maart tot 31 maart 2020 en van 8 maart tot 31 maart 2021.

Op 3 maart 2016 heeft de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 528 aandelenopties op Atenor Group Participations (AGP) toegekend overeenkomstig het bezoldigingsbeleid beschreven in het deel "Corporate Governance" van het jaarverslag 2015 (pagina 58). Het bedrag opgenomen voor de eerste helft van 2016 bedroeg 1,002 miljoen euro.

Nota 12. Verbonden partijen

In het kader van het gemengde project Victor leidt het partnerschap (50/50) met de vennootschap BPI tot de consolidatie volgens de vermogensmutatiemethode van de vennootschappen Immoange, Victor Properties en Victor Estates.

ATENOR beschikt over de volgende vorderingen ten opzichte van de vennootschappen Immoange (0,24M), Victor Properties (€ 0,51 M) en Victor Estates (9,11 M).

Er hebben geen significante veranderingen plaatsgevonden met betrekking tot de verbonden partijen in de loop van de eerste helft van 2016.

Nota 13. Afgeleide instrumenten

ATENOR gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor tradingdoeleinden. Er werd in 2016 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen.

Het laatste IRS-contract liep ten einde in juli 2015.

Nota 14. Eigen aandelen

BEWEGING IN EIGEN AANDELEN

Op 01.01.2016 (gemiddelde prijs 40,47 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2015 tot 30.06.2015

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2016 (gemiddelde prijs 40,56 € per aandeel)

	Bedrag (in duizenden EUR)	Aantal eigen aandelen
	6.796	167.907
	615	14.128
	-290	-6.500
	7.121	175.535

Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

TOTAAL

Aantal aandelen
32.000
9.250
41.250

Nota 15. Gebeurtenissen sinds de afsluiting

Zoals aangekondigd op 12 juli heeft ATENOR zich ertoe verbonden om 90% te verwerven van de vennootschap die onrechtstreeks de zakelijke rechten bezit op het project REALEX in Brussel. Deze transactie is echter onderworpen aan de bevredigende afronding van een volledige due diligence en gaat gepaard met de gebruikelijke voorzorgsmaatregelen.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2016 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 nv, dat bij hun weten,

- de op 30 juni 2016 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 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 5 van dit document).

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

D. Externe controle

Verslag van de Commissaris omtrent het beperkt nazicht van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR NV voor de periode afgesloten op 30 juni 2016

Inleiding

Wij hebben een beoordeling uitgevoerd van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR NV afgesloten per 30 juni 2016, met inbegrip van de geconsolideerde balans, de geconsolideerde resultatenrekening, het geconsolideerd overzicht van het globale resultaat, het geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen en het geconsolideerd overzicht van de kasstromen over de periode van zes maanden afgesloten op die datum en van geselecteerde toelichtingen.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 - *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie te formuleren op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

Reikwijdte van de beoordeling

We hebben onze beoordeling 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 beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de voor financiën en administratie verantwoordelijke personen, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de Internationale Controlestandaarden uitgevoerde controle. Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controle-oordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Gebaseerd op onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de bijgaande verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie niet, in alle materiële opzichten, is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de Europese Unie.

Brussel, 31 augustus 2016

Mazars Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door Xavier DOYEN