

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2015

Terhulpen, 2 september 2015

A. Tussentijds jaarverslag

De eerste helft van 2015 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 5,19 miljoen euro, tegenover een resultaat van 3 miljoen euro in het eerste semester van 2014.

Het zijn voornamelijk de voorverkochte projecten, zowel qua kantoren als particuliere woningen, die voor dit resultaat hebben gezorgd. De huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest) en HBC (Boekarest) hebben hier ook hun aandeel in. De inkomsten van dit semester zijn dus opnieuw gevarieerd, zowel geografisch als qua sector. Het eerste semester van 2014 werd bepaald door het resultaat van de verkoop van het laatste kantoorgebouw B1 van het project UP-site aan het RSVZ.

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

Resultaten	30.06.2015	30.06.2014
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	5.193,09	3.000,00
Resultaat per aandeel (in euro)	0,92	0,55
Aantal aandelen	5.631.076	5.457.264
Waarvan eigen aandelen	167.907	157.142
Balans	30.06.2015	31.12.2014
Totaal der activa	473.996	449.198
Kasmiddelen aan het einde van de periode	38.510	67.240
Netto schuld (-)	-268.042	-199.572
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	111.937	112.904

Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten

De omzet op 30 juni 2015 bedraagt 49,43 miljoen euro. Deze bevat vooral (a) de inkomsten uit de derde schijf (€ 18,98 M) die betrekking hebben op het Trebel-project (€ 18,98 M), (b) de inkomsten afkomstig van de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu (Namen) en Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg) (respectievelijk € 9,3 M en € 8,39 M), en (c) het zakencijfer inzake de overdracht van de eenheden van het project UP-site (€ 5,93 M). De huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest) en HBC (Boekarest) vervolledigen deze omzet (€ 3,35 M).

Het operationele resultaat bedraagt 12,44 miljoen euro en werd beïnvloed door enerzijds de bijdrage van het Trebel-project (€ 6,92 M) die geboekt werd overeenkomstig de vorderingsgraad (van 44% naar 68,5%) en anderzijds door de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu (Namen) en Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg) overeenkomstig de vordering van de werken (respectievelijk € 1,39 M en € 2,66 M).

De verkoop van appartementen in het project UP-site evenals de eerste verkopen van appartementen van het project Au Fil des Grands Prés in Bergen zorgen eveneens voor een positieve bijdrage aan het operationeel resultaat, evenals de netto huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest) en HBC (Boekarest) (€ 1,07 M en € 0,81 M). De algemene kosten bedragen ten slotte 2,2 miljoen euro.

Het netto financiële resultaat bedraagt -2,36 miljoen euro tegenover -2,73 miljoen euro in de eerste helft van 2014. De daling van de netto financiële lasten over de eerste helft kan voornamelijk verklaard worden door een verbetering van de financieringsvoorwaarden (gemiddeld financieringspercentage van 3,20% tegenover 4,71% tijdens het eerste semester van 2014, hoofdzakelijk te verklaren door de terugbetaling van de obligatielening 2010-2015).

De belastingen bedragen 4,79 miljoen euro op 30 juni 2015 en bevatten hoofdzakelijk enerzijds een overname van actieve uitgestelde belastingen die verband houden met het project Trebel (€ 2,12 M), en

anderzijds een boeking van passieve uitgestelde belastingen die voornamelijk verband houden met de projecten Port Du Bon Dieu (Namen) en Les Brasseries de Neudorf (€ 0,47 M en € 0,90 M).

Het nettoresultaat van de eerste helft van het boekjaar bedraagt 5,19 miljoen euro.

Geconsolideerde balans

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 111,94 miljoen euro, of 23,6 % van het balanstotaal.

Op 30 juni 2015 bedroeg de netto schuld van de groep (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van 38,51 miljoen euro) 268,04 miljoen euro in vergelijking met een netto schuld van 199,57 miljoen euro op 31 december 2014 (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van 67,24 miljoen euro).

De stijging van de netto schuld van de groep (+68,47 miljoen euro) is voornamelijk te verklaren door de voortzetting van de werken van de projecten in portefeuille.

De "Gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "**Voorraad**") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 296,90 miljoen euro, een netto stijging van 25,82 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2014. Dit verschil is voornamelijk het gevolg van (a) de voortzetting van de werken van de projecten Vaci Greens (Boedapest), Hermes Business Campus (Boekarest) en The ONE in Brussel (in totaal 30,28 miljoen euro) en (b) de verkoop van de appartementen van de UP-site projecten, Port du Bon Dieu en Les Brasseries de Neudorf die de voorraad verminderen ten belope van 7,99 miljoen euro. Het saldo van het netto verschil van deze post (+3,53 miljoen euro) 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 nieuwe aankopen telt de portefeuille 14 projecten in ontwikkeling, in totaal goed voor ongeveer 675.000 m².

De projecten kenden de volgende ontwikkelingen:

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

De ruwbouwwerken zijn achter de rug en men is bezig met de opbouw van de gevels en de technieken. De voorlopige oplevering is uitgesteld van 1 april tot 22 juni 2016 ingevolge bijkomende inrichtingswerken voorgesteld aan en aanvaard door het Europees Parlement.

Ter herinnering, het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement.

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

De stedenbouwkundige vergunning werd in november afgeleverd voor een gemengd project van 97 woningen, 2 winkels en 29.000 m² kantooruimte. De bouwwerken die werden toevertrouwd aan de tijdelijke vereniging Valens-De Waele zijn gestart in augustus, voor een oplevering gepland tijdens de zomer van 2018. Ter herinnering, er werd een procedure ingeleid bij de Raad van State door gekende verenigingen, tegen de bouwvergunning.

VICTOR - Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 100.000 m²)

De regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft het ontwerp van het leidraadschema (Schéma Directeur) goedgekeurd bij een eerste lezing op 30 april 2015, en bevestigt hiermee de grote lijnen van de ontwikkeling van de wijk gericht op mobiliteit, dichtheid, gemengde functies (kantoren, woningen, winkels en uitrusting) en op de kwaliteit van de openbare ruimte.

Het overleg met de bevoegde autoriteiten wordt voortgezet aangaande de uitwerking van dit schema, teneinde een nieuwe bouwaanvraag te kunnen indienen voor de realisatie van het project Victor tegen 2018-2020. Ondertussen zullen de saneringswerken van de site van start gaan in september.

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

In het kader van de bouwaanvraag van december jongstleden bracht de overlegcommissie een gunstig advies uit, hetgeen de herontwikkeling versterkt van dit gemengd project dat de verbouwing beoogt van oude gebouwen tot een complex met 152 woningen en 1.500 m² kantoren. De milieuvergunning werd

afgeleverd en de bouwvergunning wordt weldra verwacht, waarna de werken zullen kunnen starten.

CITY DOCKS- Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 165.000 m²)

De stedenbouwkundige vergunning waarvan de aanvraag werd ingediend in maart 2014 en die werd gewijzigd in mei 2015, werd toegekend op 10 augustus 2015 voor de eerste fase van het project, voor de bouw van woningen, van ruimtes voor geïntegreerde diensten voor bedrijven en van een rusthuis en serviceflats (39.500 m²). De bouwwerken zouden moeten starten voor eind 2015, terwijl er contacten zijn voor een verhuur op lange termijn van het rusthuis.

Er zijn volop studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaat. Voor deze tweede fase werd Atenor weerhouden door Citydev in het kader van een projectoproep betreffende 17.000 m² te bouwen woningen.

Ten slotte worden de saneringswerken die ten laste vallen van de vorige huurder voortgezet tijdens het jaar 2015 en zullen zij worden voltooid eind september.

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

Ter herinnering, Atenor kocht eind 2014 een vastgoed geheel dat zich uitstrekt over bijna 2 hectare, en dat momenteel bestaat uit 8 gebouwen (16.653 m²) en 338 parkeerplaatsen in de openlucht. Het geheel zal worden herontwikkeld om plaats te maken voor een woon- en dienstenproject, ondergebracht in een prachtig park.

De contacten met de lokale en gewestelijke overheden worden voortgezet om te zorgen voor een harmonieuze integratie van dit project in zijn stedelijke omgeving, het is de bedoeling om een eerste bouwaanvraag in te dienen voor eind 2015.

Met het oog op de optimalisering van het project, kocht Atenor het bedrijf SEVAL dat eigenaar is van het naburig terrein (1.074 m²) om dit perceel te kunnen integreren in zijn ontwikkeling.

PORT DU BON DIEU LOT 1 – Namen (140 woningen, 5 winkels, 1 restaurant - 20.614 m²)

De voorlopige opleveringen van de twee eerste blokken gingen respectievelijk door in juni en in augustus, overeenkomstig de initiële planning. De bouw van het geheel zal worden voltooid met de levering van het derde blok en de inrichting van de directe omgeving tijdens het laatste trimester van 2015.

Het commercialiseringsritme voldoet aan onze verwachtingen. Vandaag zijn zowat 75 % van de eenheden van de twee eerste blokken verkocht, en 33 % van de eenheden van het laatste blok. Deze trend bevestigt de interesse op de markt voor dit uniek project in Namen.

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

Ter herinnering, Atenor kocht de grond van Lot 2 in november 2014 van de SPGE en verkocht deze door aan de bank CBC met een ontbindend beding voor het verkrijgen van een unieke vergunning voor de bouw van een kantoorgebouw van 7.600 m² dat voldoet aan de behoeften van CBC.

De contacten met CBC worden voortgezet om de bouw van hun gebouw uit te voeren van zodra de vergunning wordt bekomen, die wordt verwacht voor het einde van het jaar.

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

De commercialisering door een consortium dat gespecialiseerd is in de verkoop en het beheer van investeringsgoederen en dat betrekking had op de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) werd succesvol verder gezet tijdens het eerste semester van 2015. Het eerste blok, waarvan de bouw is gestart in februari jongstleden, ging volledig van de hand in voorverkoop en voor het tweede blok zijn er aankoopopties voor zowat 50 % van de eenheden. Dit commercialiseringsritme overeengekomen met het consortium zal de mogelijkheid bieden om de verkoop van de resterende woningen af te sluiten tegen eind 2017, met een levering van het vierde blok voorzien voor volgend jaar.

Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg (PCA révisionnel) dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, ligt ter onderzoek op tafel; de definitieve goedkeuring ervan is gepland voor oktober.

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

De bouw van de eerste fase (twee blokken – 39 eenheden en 1 crèche; 4.385 m²) ging van start in februari 2015 en qua commercialisering wordt een voorverkoop genoteerd van 55 %. De oplevering van deze eerste fase is gepland voor juli 2016. Gezien dit succes overweegt Atenor om een tweede fase te starten (een blok – 37 woningen; 3.660 m²) in de loop van de maand september.

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

De bouwwerken gingen in oktober 2014 van start en werden voortgezet ondanks enkele moeilijkheden die geen opmerkelijke invloed hebben op de einddatum voor de levering die voorzien is voor het vierde trimester van 2016.

Tot op heden werd 100 % van de appartementen en winkelruimtes verkocht of gereserveerd, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

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

Ter herinnering, dit gebouw dat momenteel wordt gesloopt en heropgebouwd en de BREEAM-certificatie 'Excellent' kreeg, werd in oktober 2014 verkocht op plan aan een groep institutionele beleggers.

De oplevering is gepland tijdens het eerste semester van 2016.

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

Zoals aangekondigd in maart jongstleden sloot Atenor een huurovereenkomst voor 22.000 m² met de onderneming Genpact voor een vaste duur van 10 jaar. Deze onderneming zal zich in 2016 vestigen in het derde HBC-gebouw, waarvan de bouw werd gestart in mei jongstleden. In juli sloot HBC een nieuwe huurovereenkomst af voor gebouw 2, waardoor het percentage van de voorverhuur op 55 % komt. Ter herinnering, het eerste gebouw van 18.000 m² werd opgeleverd in maart 2014 en is volledig verhuurd.

De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in dit land dat een economische groei kent.

In dit stadium kan er nog geen timing worden opgegeven maar Atenor is van plan om deze gebouwen door te verkopen.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m²)

Het tweede gebouw van 20.000 m² werd met succes opgeleverd in juni 2015, waardoor de groep General Electric (GE) de mogelijkheid krijgt om uit te breiden vanaf 1 juli en dit voor de totaliteit van de terreinen en gedurende 10 jaar. Parallel wordt de bouw voortgezet van een derde gebouw van 27.000 m² dat zou moeten voltooid zijn tegen eind 2015. Over dit laatste wordt onderhandeld inzake de huur.

Bovendien kocht Atenor in juni ook een naburig perceel met een oppervlakte van 8.364 m² dat de mogelijkheid zal bieden om de voortzetting te optimaliseren van de ontwikkeling van de campus en deze uit te breiden met 40.000 m².

Ter herinnering, het eerste gebouw (16.000 m²) is volledig verhuurd aan enkele toonaangevende bedrijven, waaronder de groep General Electric, die twee derden van het gebouw inpalmt.

In dit stadium kan er echter nog geen timing gegeven worden, stappen werden ondernomen voor de verkoop van één of meerdere blokken.

Andere informatie

Het RSVZ nam in juni 2015 zijn intrek in het laatste kantorenblok (10.000 m²) van UP-site, waarmee zodoende in totaal 30.000 m² aan kantoorruimte wordt ingenomen.

De verkoop van de laatste appartementen van het project UP-site verloopt aan een tempo dat de trend van de Brusselse markt weerspiegelt. Op vandaag zijn er meer dan 300 appartementen verkocht in dit complex, hetgeen de toon moet zetten voor de heropleving van een hele wijk. De kaaien werden aangelegd op initiatief en op kosten van Atenor, waarmee we ook aantonen dat we onze maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen.

Ter herinnering, de verkoop van de vennootschap South City Hotel, dat eigenaar is van het hotel dat wordt uitgebaat onder de merknaam PARK INN, werd voltooid op 31 maart 2015, zonder impact op de resultaten van 2015.

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, zijn voortgezet.

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

Een tweede hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel zal op 9 september worden gehouden voor het zogenaamde "Erasmone - AmericanEnergy"-dossier, waarin 13 bedrijven en personen, waaronder ATENOR GROUP en haar gedelegeerd bestuurder, vervolgd worden.

In het kader van het zogenaamde "E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk)"-dossier, na een buitenvervolgstelling die werd uitgesproken in februari 2012 door de Raadkamer van Turnhout, nam de Kamer van Inbeschuldigingstelling van Antwerpen in maart 2013 een beslissing om de zaak door te verwijzen. Het beroep in Cassatie, ingesteld door een derde, werd verworpen. Het dossier werd op 3 en 4 december 2014 behandeld voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout. Na een grondige analyse van de elementen van het dossier deed het Hof uitspraak op 14 januari 2015. Het erkende de goede trouw van ATENOR GROUP en haar leidinggevenden, alsook het ontbreken van enige inbreuk in hun hoofde en het heeft hen vrijgesproken.

Het Parket is echter in beroep gegaan tegen deze uitspraak, zodat dit dossier nog niet definitief kan worden afgesloten.

Wat betreft het dossier "D-Facto - Cabepo" vond er een eerste hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel plaats op 15 mei 2015. Een twaalfstal natuurlijke of rechtspersonen, waaronder ATENOR GROUP, haar gedelegeerd bestuurder en haar financieel directeur, worden in dit dossier dat nu al enkele jaren loopt, vervolgd.

Over het algemeen bevestigt ATENOR GROUP, die volledige medewerking heeft verleend aan de onderzoeken door de gerechtelijke en fiscale autoriteiten, dat zij geen enkele fraude heeft gepleegd volgens het fiscaal recht of het vennootschapsrecht en dat ze ervan overtuigd is dat in alle dossiers wordt erkend dat ze te goeder trouw heeft gehandeld.

Eigen aandelen

Tijdens het eerste semester van 2015 heeft Atenor Group n.v. 22.330 aandelen gekocht. 17.850 aandelen werden vervolgens overgedragen aan de begunstigen van het aandelenoptieplan (SOP's 2008 en 2011) waardoor het aantal dat deze bezit op 30 juni 2015 4.480 bedraagt.

De dochteronderneming Atenor Group Investments, die 157.142 Atenor-aandelen in handen had, opteerde voor nieuwe aandelen bij de uitbetaling van het dividend van het boekjaar 2014, zodat ze in totaal nu 163.427 Atenor-aandelen in haar bezit heeft.

Vooruitzichten voor de resterende maanden van boekjaar 2015

De positieve evolutie van de projecten in de portefeuille op commercieel en stedenbouwkundig vlak zou de resultaten in de tweede helft van het jaar moeten ondersteunen.

Onder voorbehoud van uitzonderlijke gebeurtenissen die men tot op vandaag niet kan voorzien, verwacht Atenor dat de resultaten voor 2015 minstens deze van 2014 zullen evenaren.

Dividend

Na de algemene vergadering van 24 april 2015 heeft de raad van bestuur een optioneel dividend voorgesteld. 79,69 % van de aandeelhouders kozen deze modaliteit en drukten zo hun vertrouwen in de strategie van de groep uit.

Financiële agenda

Tussentijds bericht (derde kwartaal 2015)	19 november 2015
Bekendmaking van de jaarresultaten 2015	10 maart 2016
Algemene vergadering 2015	22 april 2016

Contact en informatie

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

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

B. Verkorte financiële overzichten

Geconsolideerde overzicht van het volledig resultaat

	Nota's	In duizenden EUR	
		30.06.2015	30.06.2014
Bedrijfsopbrengsten		49.435	65.753
Omzet		46.082	64.472
Huuropbrengsten uit vastgoed		3.353	1.281
Overige bedrijfsopbrengsten		3.666	4.375
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa		599	0
Overige bedrijfsopbrengsten		3.060	4.360
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa		7	15
Bedrijfskosten (-)		-40.657	-57.025
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)		-46.887	-27.433
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering		24.787	-14.001
Personeelskosten (-)		-1.077	-887
Afschrijvingen (-)		-265	-184
Aanpassingen van waarde (-)		1.045	-120
Overige bedrijfskosten (-)		-18.260	-14.400
<u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u>		12.444	13.103
Financiële kosten (-)		-2.686	-2.977
Financiële opbrengsten		323	248
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		-94	-139
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u>		9.987	10.235
Belastingen op het resultaat (-)	7	-4.794	-7.235
<u>RESULTAAT NA BELASTING</u>		5.193	3.000
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd		0	0
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>		5.193	3.000
Aandelen van de minderheidsbelangen		0	0
Resultaat (aandeel van de Groep)		5.193	3.000
<u>WINST PER AANDEEL</u>		EUR	
Aantal aandelen		30.06.2015	30.06.2014
Resultaat per aandeel		5.631.076	5.457.264
<i>(berekend op basis van de kapitaalverhoging verbonden aan het keuzedividend)</i>		0,94	0,57
<u>Andere elementen van het totaalresultaat</u>		In duizenden EUR	
Resultaat (aandeel van de Groep)		30.06.2015	30.06.2014
Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperioden :		5.193	3.000
Omrekeningsverschillen		-866	-968
Cash flow hedge		0	0
Totaalresultaat (aandeel van de groep)		4.327	2.032
Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden		0	0

B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerde overzicht van de financiële positie

ACTIVA

	Nota's	In duizenden EUR	
		30.06.2015	31.12.2014
VASTE ACTIVA		107.955	88.093
Materiële vaste activa	9	932	1.098
Vastgoedbeleggingen		0	0
Immateriële activa		3.351	3.386
<i>waarvan goodwill</i>		3.323	3.373
Deelnemingen in verbonden entiteiten		0	0
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		15.317	15.388
Uitgestelde belastingvorderingen		2.691	5.459
Overige financiële vaste activa		16.380	14.807
Afgeleide instrumenten		0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)		69.284	47.955
Overige vaste activa		0	0
VLOTTENDE ACTIVA		366.041	361.105
Activa aangehouden voor verkoop		0	0
Voorraden	10	296.903	271.081
Overige financiële vlottende activa	4	33.208	61.102
Afgeleide instrumenten		0	0
Belastingvorderingen		2.791	3.792
Handelsvorderingen en overige vorderingen		25.032	16.808
Betalingen van voorschotten, vlottende		90	164
Kas en kasequivalenten	4	5.302	6.137
Overige vlottende activa		2.715	2.021
TOTAAL DER ACTIVA		473.996	449.198

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

		30.06.2015	31.12.2014
TOTAAL EIGEN VERMOGEN		111.937	112.904
Eigen vermogen - Groepsaandeel		111.937	112.904
Geplaatst kapitaal		57.631	51.113
Reserves		61.102	68.136
Eigen aandelen (-)		-6.796	-6.345
Minderheidsbelangen		0	0
Langlopende passiva		196.623	151.232
Langlopende rentedragende verplichtingen	5	179.409	135.971
Langlopende voorzieningen		1.691	1.827
Pensioen verplichting		238	238
Afgeleide instrumenten		0	0
Uitgestelde belastingverplichtingen		10.724	9.254
Langlopende handelsschulden en overige schulden		3.569	3.650
Overige langlopende passiva		992	292
Kortlopende passiva		165.436	185.062
Kortlopende rentedragende passiva	5	127.143	130.829
Kortlopende voorzieningen		1.052	1.052
Pensioen verplichting		0	0
Afgeleide instrumenten		10	22
Belastingverplichtingen		2.999	2.590
Kortlopende handelsschulden en overige schulden		27.436	43.169
Overige kortlopende passiva		6.796	7.400
TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA		473.996	449.198

B. . Verkorte financiële overzichten (vervolg)

Geconsolideerd kasstroomoverzicht (indirecte methode)

	Nota's	In duizenden EUR		
		30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
Bedrijfsverrichtingen				
- Netto resultaat		5.193	3.000	15.333
- Resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		94	139	257
- Nettokost van financiering		2.048	2.490	6.171
- Actuele belastingen	7	556	1.570	3.804
- <i>Resultaat van het boekjaar</i>		7.891	7.199	25.565
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)		264	205	457
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)		-1.045	120	1.518
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen		-285	40	-10
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)		-136	13	435
- Uitgestelde belastingen (toevoeging / terugname)	7	4.239	5.664	4.072
- Resultaat op overdrachten van activa		-556	-15	-5.534
- Stock options plans / IAS 19		81	41	88
- <i>Aanpassingen van niet-monetaire posten</i>		2.562	6.068	1.026
- Wijziging in voorraden		-27.657	10.750	-14.615
- Wijziging in vorderingen		-30.091	-27.223	-19.978
- Wijziging in schulden		-14.778	2.337	14.984
- <i>Wijzigingen van het werkkapitaal</i>		-72.526	-14.136	-19.609
- Ontvangen rente		159	245	498
- Betaalde belastingen op het resultaat (ontvangen)		3.442	-1.610	-1.306
Toename (afname) van de bedrijfsthésaurie		-58.472	-2.234	6.174
Investeringsverrichtingen				
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa		-165	-1.044	-1.205
- Aanschaffing van financiële vaste activa		0	-10.875	-10.947
- Nieuwe toegestane leningen		-4.674	-372	-3.492
- <i>Subtotaal van de aangekochte investeringen</i>		-4.839	-12.291	-15.644
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa		23	851	15
- Overdrachten van financiële vaste activa		0	0	1.400
- Terugbetaling van leningen		3.118	6	7
- <i>Subtotaal van de verkochte investeringen</i>		3.141	857	1.422
Toename (afname) van de investeringsthésaurie		-1.698	-11.434	-14.222
Financieringsverrichtingen				
- Kapitaalverhoging		0	0	0
- Kapitaalvermindering		0	0	0
- Eigen aandelen		-1.066	29	255
- Nieuwe leningen		127.697	12.412	56.549
- Terugbetaling van leningen		-87.147	-6.158	-6.583
- Betaalde rente		-3.581	-2.963	-9.531
- Dividenden uitbetaald door de moederverenootschap	6	-4.387	-4.024	-3.960
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders		-324	-225	-225
Toename (afname) van de financieringsthésaurie		31.192	-929	36.505
Nettowijziging over de periode				
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar		67.240	38.909	38.909
- Netto schommeling van de kas		-28.978	-14.597	28.457
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen		248	71	-126
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	4	38.510	24.383	67.240

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	Omrekeningsverschillen	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
Saldo per 01.01.2014	44.644	-	(6.375)	78.537	-	(141)	(11.879)	-	104.786
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	15.333	-	-	-	15.333
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	(185)	(3.288)	-	(3.473)
Totaalresultaat	-	-	-	-	15.333	(185)	(3.288)	-	11.860
Kapitaalverhoging	6.469	-	-	-	-	-	-	-	6.469
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.204)	-	-	-	-	(10.204)
Eigen aandelen	-	-	30	-	-	-	-	-	30
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(37)	-	-	-	-	(37)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 31.12.2014	51.113	-	(6.345)	68.296	15.333	(326)	(15.167)	-	112.904
Eerste semester 2014									
Saldo per 01.01.2014	44.644	-	(6.375)	78.537	-	(141)	(11.879)	-	104.786
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	3.000	-	-	-	3.000
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	(968)	-	(968)
Totaalresultaat	-	-	-	-	3.000	-	(968)	-	2.032
Kapitaalverhoging	6.469	-	-	-	-	-	-	-	6.469
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.204)	-	-	-	-	(10.204)
Eigen aandelen	-	-	30	-	-	-	-	-	30
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(85)	-	-	-	-	(85)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 30.06.2014	51.113	-	(6.345)	68.248	3.000	(141)	(12.847)	-	103.028
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

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2015

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 31 augustus 2015 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2015 vastgesteld.

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2015 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen moeten als aanvulling op het jaarverslag van 31 december 2014 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2015, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2014.

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 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 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 opgemaakt.

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		
	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
Overige financiële vlottende activa			
Kas en kasequivalenten	33.208	12.439	61.102
	5.302	11.944	6.137
TOTAAL KAS AAN HET EINDE VAN DE PERIODE	38.510	24.383	67.239

(Zie pagina 8)

Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		
	Kortlopend	Langlopend	Totaal
	Max. 1 jaar	Meer dan 1 jaar	
BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN			
Op 31.12.2014	130.829	135.971	266.800
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	83.295	43.517	126.812
- Terugbetalingen van leningen	-87.000	0	-87.000
- Transfer korte termijn / lange termijn	0	0	0
- Dekking van reële waarde	12	0	12
- Andere	7	-79	-72
Op 30.06.2015	127.143	179.409	306.552

Atenor Group gaf twee obligatieleningen uit met een nominale waarde van 75 miljoen euro (2010-2015) en van 60 miljoen euro (2012-2017). De eerste lening van 75 miljoen is vervallen en werd terugbetaald op 19 januari 2015.

Overeenkomstig de IFRS 13 bedroeg de "reële waarde" van het tweede genoteerde effect op 30 juni 2015 64,04 miljoen euro (genoteerd aan een prijs van 106,74 % op Euronext Brussels).

Ter herinnering, Atenor Group ging eveneens in november 2014 over tot een onderhandse obligatielening op 5 jaar voor een bedrag van 25 miljoen euro.

Nota 6. Betaalde dividenden

	In duizenden EUR		
	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester:			
Finaal dividend voor 2014 : € 2,00			
De aandeelhouders van Atenor opteerden (optioneel dividend) voor 79,69% voor de uitgifte van nieuwe aandelen. Het bedrag van de kapitaalverhoging (21.05.2015) bedroeg 6,52 miljoen euro.	-4.387	-4.024	-3.960
Finaal dividend voor 2013 : € 2,00			

Atenor Group stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

	In duizenden EUR		
	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
BELASTINGVERDELING			
ACTUELE BELASTINGEN			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-563	-1.596	-3.902
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	7	26	98
Totaal actuele belastingen	-556	-1.570	-3.804
UITGESTELDE BELASTINGEN			
Gerelateerd aan het boekjaar	-4.699	-5.767	-8.404
Gerelateerd aan fiscale verliezen	461	102	4.332
Totaal uitgestelde belastingen	-4.238	-5.665	-4.072
TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN	-4.794	-7.235	-7.876

(Zie pagina 6)

Nota 8. Sectorale informatie

De hoofdactiviteit van Atenor Group is de ontwikkeling van projecten rond vastgoedpromoties, met nadruk 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 één en hetzelfde 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 auditcomité. Er is geen bijkomend 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. De daling in vergelijking met 31 december 2014 weerspiegelt de afschrijvingen van het semester (170 duizend euro).

Nota 10. Voorraden

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "Voorraad") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 296,90 miljoen euro, een netto stijging van 25,82 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2014. Dit verschil is voornamelijk het gevolg van (a) de voortzetting van de werken van de projecten Vaci Greens (Boedapest), Hermes Business Campus (Boekarest) en The ONE in Brussel (in totaal 30,28 miljoen euro) en (b) de verkoop van de appartementen van de UP-site projecten, Port du Bon Dieu en Les Brasseries de Neudorf die de voorraad verminderen ten belope van 7,99 miljoen euro. Het saldo van het netto verschil van deze post (+3,53 miljoen euro) is verspreid over de andere projecten in ontwikkeling.

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

Op 23 februari 2015 gaf Atenor Group de derde schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2015) van dochteronderneming Atenor Group Investments (AGI). De uitgegeven opties op deze dochteronderneming komen ten goede aan het management, het personeel en de dienstverleners van ATENOR GROUP (zie pagina 108 van het jaarverslag 2014).

Op 4 maart 2015 heeft de raad van bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 1.059 aandelenopties op Atenor Group Participations (AGP) toegekend overeenkomstig het bezoldigingsbeleid beschreven in het deel "Corporate Governance" van het jaarverslag 2014 (pagina 46). Het bedrag opgenomen voor de eerste helft van 2015 bedroeg 80.830 euro.

Nota 12. Verbonden partijen

	In duizenden EUR	
	Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
- IMMOANGE deel van de groep : 50%	-	8.475
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	506

Op 31 maart 2015 verkochten Atenor Group, Espace Midi en B.P.I. samen de vennootschap South City Hotel waarvan ze respectievelijk 40, 50 en 10 % in handen hadden.

Ter herinnering, op 30 mei 2014 verwierven Atenor Group en PI Group gezamenlijk (50/50) de vennootschap Air Properties. Deze vennootschappen sloten een partnerschap af tussen de aandeelhouders voor de ontwikkeling van het project, gelegen in de Cloche d'Or.

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 enkele andere belangrijke verandering heeft plaatsgevonden met betrekking tot de verbonden partijen. De geactualiseerde informatie betreffende de andere verbonden partijen zal het voorwerp uitmaken van een voetnoot in het jaarrapport.

Nota 13. Afgeleide instrumenten

Atenor Group gebruikt afgeleide financiële instrumenten voor hedgingdoeleinden (en niet voor tradingdoeleinden). Er werd in het eerste semester van 2015 geen enkel nieuw contract afgesloten 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 overeenkomstig 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 14. Eigen aandelen

BEWEGING IN EIGEN AANDELEN

Op 01.01.2015 (gemiddelde prijs 40,38 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2015 tot 30.06.2015

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2015 (gemiddelde prijs 40,47 € per aandeel)

	<i>Bedrag (in duizenden EUR)</i>	<i>Aantal eigen aandelen</i>
	6.345	157.142
	1.307	28.615
	-856	-17.850
	6.796	167.907

Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

- stock option plan 2011

- stock option plan 2012

TOTAAL

<i>Aantal aandelen</i>
32.000
9.950
1.500
46.000
89.450

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

Nota 15. Gebeurtenissen sinds de afsluiting

Er valt geen belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2015 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 2015 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 het beperkt nazicht van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR GROUP NV voor de periode afgesloten op 30 juni 2015

Inleiding

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR GROUP NV per 30 juni 2015 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, 1 september 2015

Mazars Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door Xavier DOYEN