

## HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2017

Terhulpen, 31 augustus 2017

### A. Tussentijds jaarverslag

De eerste helft van 2017 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 16,75 miljoen euro, tegenover een resultaat van 6,65 miljoen euro in het eerste semester van 2016.

Het zijn voornamelijk de verkoop van de gebouwen Vaci Greens (A en B) en de gerealiseerde marge op de voorverkochte projecten, zowel qua kantoren als residentiële projecten, die voor dit resultaat hebben gezorgd. De huurinkomsten van de gebouwen HBC (Boekarest) en Nysdam (Terhulpen) hebben hier ook toe bijgedragen. De inkomsten van dit semester zijn dus opnieuw gevarieerd, met 10 projecten die bijdragen aan de resultaten.

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

<b>Resultaten</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	16.749	6.646
Resultaat per aandeel (in euro)	2,97	1,18
Aantal aandelen	5.631.076	5.631.076
Waarvan eigen aandelen	172.927	175.535
<b>Balans</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Totaal der activa	612.697	686.090
Kasmiddelen aan het einde van de periode	114.555	145.395
Netto schuld (-)	-276.771	-305.078
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	147.787	139.395

### Opbrengst uit gewone activiteiten en geconsolideerd resultaat

**De opbrengsten uit gewone activiteiten** op 30 juni 2017 bedragen 144,18 miljoen euro. Deze bevatten vooral (a) de inkomsten uit de verkoop van de gebouwen A en B van het project Vaci Greens in Boedapest (€ 96,95 M), (b) de omzet met betrekking tot de verkoop in toekomstige staat van voltooiing van het gebouw CBC in Namen (€ 7,23 M), (c) de inkomsten afkomstig van de verkopen van de appartementen van de projecten Palatium (Brussel ; € 10,38 M), Au Fil des Grands Prés (Bergen ; € 8,01 M), UP-site (Brussel ; € 5,23 M), Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg ; € 3,55 M) en Port du Bon Dieu (Namen ; € 2,09 M) alsook (d) de huurinkomsten van de gebouwen HBC (Boekarest ; € 4,27 M).

**De andere bedrijfsopbrengsten** (€ 3,69 M) omvatten voornamelijk de herfactureringen van huurlasten en diverse kosten van de verhuurde gebouwen (€ 2,47 M) en de meerwaarden die enerzijds gerealiseerd werden op de verkoop van de participatie Senior Island (project City Dox), in functie van de vorderingsstaat van de bouw van het rusthuis (€ 0,91 M).

**Het operationele resultaat** bedraagt 25,07 miljoen euro, een stijging met 76% ten opzichte van 30 juni 2016. Dit resultaat is voornamelijk beïnvloed door de verkoop van de gebouwen A en B van het project Vaci Greens (Boedapest; € 18,97 M), de verkoop van het gebouw in toekomstige staat van voltooiing aan CBC (Namen; € 1,31 M), door de verkoop van de appartementen van de diverse residentiële projecten waaronder meer bepaald Au Fil des Grands Prés (Bergen), Palatium (Brussel), City Dox (Anderlecht) en The One (Brussel) voor respectievelijk € 1,72 M, € 0,83 M, € 0,64 M en € 0,42 M.

De netto huurinkomsten van de gebouwen HBC (Boekarest; € 3,93 M) en Nysdam (Terhulpen; € 0,28 M) en de verkoop van Senior Island in Anderlecht (project City Dox; € 0,91 M) zorgen voor een aanvullende bijdrage aan het resultaat.

De algemene kosten bedragen ten slotte 3,92 miljoen euro.

**Het netto financiële resultaat** bedraagt -4,93 miljoen euro tegenover -4,53 miljoen euro in de eerste helft van 2016. De lichte verhoging van de netto financiële lasten in het eerste semester kan voornamelijk verklaard worden door de boeking van de interesten met betrekking tot de EMTN-uitgifte (€ 86,10 M) van oktober 2016, gecompenseerd door de inning van interesten op vorderingen ten opzichte van de eerste helft van 2016.

**De belastingen** bedragen € 3,33 miljoen euro op 30 juni 2017 en bevatten hoofdzakelijk enerzijds een overname van actieve uitgestelde belastingen die verband houden met de projecten ontwikkeld in ATENOR s.a. (€ 0,87 M) en anderzijds een boeking van belastingen en passieve uitgestelde belastingen die voornamelijk verband houden met de projecten Vaci Greens (€ 0,84 M), Port Du Bon Dieu (€ 0,47 M) en Au Fil des Grands Prés (€ 0,35 M).

**Het nettoresultaat (aandeel van de groep)** van de eerste helft van het boekjaar bedraagt 16,75 miljoen euro.

### ***Geconsolideerde balans***

---

**Het geconsolideerd eigen vermogen** bedraagt 147,79 miljoen euro, of 24% van het balanstotaal.

Op 30 juni 2017, bedroeg de netto schuld van de groep (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van € 114,55 M) 276,77 miljoen euro in vergelijking met een netto schuld van 305,08 miljoen euro op 31 december 2016 (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van € 145,40 M).

Deze vermindering van de netto schuld van de groep (€ -28,31 M) ten opzichte van 31 december 2016 is voornamelijk te verklaren door de verkoop van de gebouwen A en B van het Vaci Greens project.

De "Gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "**Voorraad**") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 396,68 miljoen euro, een netto vermindering van 32,53 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2016. Dit verschil is voornamelijk het gevolg van (a) de verkoop van de gebouwen A en B van het project Vaci Greens (€ -63,57 M), (b) de aankoop van de gebouwen grenzend aan het project Realex en van zone 1 van het project Au Fil des Grands Prés in Bergen (€ +16,64 M), (c) de voortzetting van de werken van de projecten The One (Brussel), City Dox (Anderlecht), Vaci Greens blok D (Boedapest) en Hermes Business Campus (Boekarest) voor in totaal 19,61 miljoen euro en (d) de verkoop van de appartementen van de projecten Palatium, Au Fil des Grands Prés, Port du Bon Dieu en UP-site die de voorraad verminderen ten belope van 8,33 miljoen euro. Het saldo van het netto verschil van deze post (€ +3,12 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 17 projecten in portefeuille voort, in totaal goed voor een oppervlakte in de orde van 640.000 m<sup>2</sup>.

De gunstige evolutie die de projecten in portefeuille tijdens de voorbije maanden kenden, getuigt van een actief beheer van onze projecten op een bevredigende vastgoedmarkt.

De projecten kenden de volgende ontwikkelingen:

#### ***THE ONE – Europese wijk, Wetstraat, Brussel (29.000 m<sup>2</sup> kantoren, 9.000 m<sup>2</sup> woningen)***

De bouwwerken gaan voort volgens de planning met het oog op een voorlopige oplevering eind 2018. Momenteel reiken de structuurwerken tot de 16e verdieping (van de 21).

Op commercieel vlak zijn 37% van de appartementen en de twee handelsruimtes op de gelijkvloerse verdieping al verkocht (reserveringen niet meegerekend). De marketingcampagne gelanceerd eind mei brengt nieuw leven in de commercialisering. Het gebouw The One werd door België weerhouden in het kader van zijn voorstel voor de huisvesting van het EMA (Europees Geneesmiddelen Agentschap). Er zijn ook contacten aan de gang voor de verhuur van de kantoren.

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

**REALEX [90% ATENOR]** - Europese wijk, tussen de Wetstraat en de Lalaingstraat, Brussel (42.000 m<sup>2</sup> kantoren)

Niettegenstaande de bestaande vergunning voor de bouw van 42.000 m<sup>2</sup> kantoren, is beslist om de lancering van het project wat uit te stellen in afwachting van een waarschijnlijke projectoproep vanwege de Europese instellingen. Het is in deze context dat we in maart jongstleden de aankoop verrichtten van het gebouw van de VDAB en het aanpalende gebouw, waardoor we hetzij het project Realex zullen kunnen uitbreiden, hetzij een nieuw project van ongeveer 10.000 m<sup>2</sup> zullen kunnen ontwikkelen.

**PALATIUM** - Louizawijk, naast het justitiepaleis, Brussel (gemengd project van ongeveer 14.000 m<sup>2</sup>)

De herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2017.

Op commercieel vlak is 74% van de 152 appartementen en drie kantoorruimtes al verkocht. Sinds februari 2017 ondersteunen de kijkappartementen de commercialisering.

**CITY DOX** - Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 165.000 m<sup>2</sup>)

De bouwwerken en de verkoop van de eerste fase, meer bepaald de bouw van 93 appartementen (waarvan 26% al is verkocht), 8.500 m<sup>2</sup> geïntegreerde diensten aan ondernemingen, 71 serviceflats en een rusthuis, goed voor 39.500 m<sup>2</sup> in totaal, werden voortgezet met het oog op een oplevering midden 2018.

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 wordt geboekt naarmate de bouw vordert.

De behandeling van de aanvraag tot verkavelingsvergunning voor de tweede fase van het project, dat voornamelijk residentieel van aard is, die in mei 2016 werd ingediend, loopt trouwens nog. Ter herinnering, deze tweede fase omvat ook de aanbesteding gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS die werd gewonnen door ATENOR; ze heeft betrekking op 16.393 m<sup>2</sup> woningen, waarvan 12.471 m<sup>2</sup> bedoeld voor geconventioneerd wonen.

**VICTOR** - [50% ATENOR] - Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 109.500 m<sup>2</sup>)

Het masterplan van de Zuidwijk zou regelgevende kracht moeten krijgen op grond van de bepalingen in de nieuwe COBAT (uitwerking van een masterplan voor de ontwikkeling: PAD), aangekondigd voor de maand september. Op voorstel van de vergunnende overheid zal ATENOR, wanneer het stedenbouwkundige kader is goedgekeurd, de lancering onderzoeken 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 PAD, zullen de bouw- en milieuvergunningaanvragen zo snel mogelijk ingediend worden, met het oog op de uitvoering van het project Victor, zoals vermeld in het programma van de Regering.

**LES BERGES DE L'ARGENTINE** – Terhulpen (woon- en dienstenproject van om en bij de 26.000 m<sup>2</sup>)

De start van de renovatiewerken aan de kantoren langs de straatkant (fase 1 – 4.000 m<sup>2</sup>) is midden september gepland, met het oog op een oplevering in het najaar van 2018.

Tegelijkertijd en naar aanleiding van de beslissing van de Gemeente om de PCAR-procedure stop te zetten, zijn besprekingen met de bevoegde instanties aan de gang om een richtlijn te definiëren voor het vervolg van het programma, waarbij het de bedoeling is zo snel mogelijk een bouwvergunning aan te vragen voor de tweede fase van het project, die voornamelijk residentieel van aard is.

**LE NYSDAM** – Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m<sup>2</sup>)

Het gebouw, dat momenteel voor 80% verhuurd is, genereert bruto huurinkomsten van 1,1 miljoen euro per jaar. Er lopen nog contacten voor de huur van de resterende oppervlakken. Ter herinnering, dit gebouw werd in 2015 verworven met het oog op een toekomstige herontwikkeling.

**PORT DU BON DIEU LOT 2** – Namen (Aankoop/Verkoop grond – 7.600 m<sup>2</sup> kantoren)

De bouwwerken die in januari 2016 begonnen, evolueren volgens schema voor een levering gepland voor 4 september 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 ±75.000 m<sup>2</sup>)

De vijf blokken van de eerste fase (168 woningen in totaal) zijn allemaal voorverkocht; de eerste twee werden respectievelijk in december 2016 en april 2017 opgeleverd. De commercialisering van het 6e woonblok (34 appartementen) is van start gegaan en is voor 74% voorverkocht.

Naar aanleiding van de saneringswerken op het einde van het perceel zullen twee nieuwe blokken (64 woningen) deze eerste fase aanvullen. De bouwvergunningsaanvraag voor de bouw ervan werd in juni jongstleden ingediend.

Bovendien is de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die de andere percelen (fase 2) van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, nog altijd in onderzoek. Op termijn zal dit de ontwikkeling mogelijk maken van enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren. Zodra deze vergunning wordt verkregen, zal een eerste stedenbouwkundige vergunning voor kantoren worden ingediend.

**LA SUCRERIE** – Aat (183 woningen, 3 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m<sup>2</sup>)

De eerste twee blokken werden opgeleverd en de oplevering van de derde en vierde ging deze maand van start. Momenteel is 69% van de 91 appartementen verkocht. De bouw van het 5e blok (35 woningen) die in december 2016 van start ging, is aan de gang.

In juni jongstleden werd een nieuwe marketingcampagne gelanceerd en werden opendeurdagen georganiseerd om een goed verkooptempo aan te houden.

**LES BRASSERIES DE NEUDORF** – Luxemburg-stad (87 woningen, 12 winkels - 11.500 m<sup>2</sup>)

De werkzaamheden en de oplossing van de opmerkingen lopen eindelijk ten einde. Er moeten enkel nog enkele appartementen opgeleverd worden omwille van wijzigingen op verzoek van de kopers. Ter herinnering, alle appartementen zijn verkocht; er zijn nog 3 winkelruimten beschikbaar voor aankoop.

**NAOS [55% Atenor]** – Site van Belval, Groothertogdom Luxemburg (gebouw met kantoren en winkels – 14.000 m<sup>2</sup>)

Aangezien alle vergunningen in juli jongstleden werden verkregen, gingen de bouwwerken van start aansluitend op de grondwerken. Het gebouw is voor 51% voorverhuurd na de ondertekening van huurcontracten met de informatiebedrijven Arns en de vennootschap voor advies, audit, boekhoudkundige diensten en fiscaal advies A3T. Er zullen heel binnenkort contacten gelegd worden voor de verhuur van de resterende oppervlaktes.

**BORDS DE SEINE 1 [95% Atenor]** – Bezons (Parijs) (32.500 m<sup>2</sup> kantoren)

Op 7 juli 2017 heeft ATENOR, via een Franse dochtermaatschappij, een site verworven met een grondoppervlakte van ongeveer 7.000 m<sup>2</sup> aan de oever van de Seine, in de wijk Péri-Défense in Parijs (Frankrijk) in Bezons. Deze site heeft al een bouwvergunning voor een kantoorgebouw van ongeveer 32.500 m<sup>2</sup> bovengrondse oppervlakte.

Het project zal gerealiseerd worden in samenwerking met een Franse vennootschap die gecontroleerd wordt door de bestuurders van HRO, de project manager. ATENOR zal 95% van de joint venture in handen hebben.

ATENOR is van plan om zo snel mogelijk een nieuwe bouwvergunning aan te vragen om het aspect van de duurzame ontwikkeling van het gebouw te optimaliseren. Het is de bedoeling te beginnen met de bouw zodra de vergunning is uitgereikt.

**VACI GREENS** – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m<sup>2</sup> kantoren)

Ter herinnering, op een zeer actieve investeringsmarkt sloten we in de loop van dit eerste semester de verkoop van de gebouwen A en B van Vaci Greens voor een omzet van meer dan 96 miljoen euro. Tegelijkertijd sloten we ook twee nieuwe huurovereenkomsten voor diezelfde gebouwen A en B, waardoor hun bezetting respectievelijk 93% en 95% bedraagt, wat resulteert in een extra positieve impact op de resultaten van 2017.

De werken aan het 4e blok, het gebouw Vaci Greens D (17.000 m<sup>2</sup>), gaan verder, de oplevering is gepland in het 1e kwartaal van 2018. 3.200 m<sup>2</sup> van dit gebouw is al voorverhuurd en er zijn actieve onderhandelingen aan de gang, zowel voor de verhuur als de voor de verkoop. Er zijn nog altijd architectuurstudies aan de gang voor de ontwikkeling van de twee laatste blokken (E en F) van de campus (45.000 m<sup>2</sup>).

Over het algemeen blijven de economische vooruitzichten gunstig en ze blijven de kantoorhuurmarkt en investeringsmarkt positief beïnvloeden.

***HERMES BUSINESS CAMPUS – D. Pompeiulaan, Boekarest (73.180 m<sup>2</sup> kantoren)***

Momenteel zijn de drie gebouwen (72.000 m<sup>2</sup>) volledig verhuurd. De laatste ruimtes maken nog het voorwerp uit van inrichtingswerken voor de huurders die in fasen hun intrek nemen in de gebouwen.

Er worden contacten onderhouden in het kader van de toekomstige verkoop van deze gebouwen, zonder dat ernaar gestreefd worden om een verkoop te sluiten in 2017, rekening houdend met de aanhoudende positieve evolutie van de investeringsmarkt.

***DACIA ONE – Kruispunt Calea Victoria en Boulevard DACIA, CBD, Boekarest (15.000 m<sup>2</sup> kantoren)***

De komende maanden wordt er een vergunningsaanvraag ingediend die betrekking heeft op 15.800 m<sup>2</sup> kantoorruimte in het kader van een ZSP (Zonaal Stedenbouwkundig Plan). Er werd een vergunning aangevraagd voor de restauratie van een geklasseerd gebouw. Verwacht wordt dat deze in de komende weken uitgereikt worden. De werken zullen dus gespreid worden tot eind 2019.

De huurmarkt heeft al interesse getoond voor dit ideaal gelegen project.

***Andere informatie***

---

- ATENOR heeft in overeenstemming met Immo Beaulieu beslist om de besprekingen met het oog op de aankoop van het erfpachtrecht op de twee gebouwen van het Beaulieucertificaat in Oudergem (Brussel) niet voort te zetten.
- Op 19 juli 2017 heeft ATENOR meegedeeld na een architectuurconкурс op initiatief van AGORA, dat verantwoordelijk is voor de stedelijke ontwikkeling in BELVAL (Groothertogdom Luxemburg), geselecteerd te zijn voor de ontwikkeling van deel 46 in de wijk Square Mile gelegen in de nieuwe pool voor residentiële en tertiaire ontwikkeling op het grondgebied van de gemeenten Sanem en Esch-sur-Alzette. Dit project betreft de ontwikkeling van een gemengd gebouw van 14.300 m<sup>2</sup> op een terrein van 28,8 are dat zal bestaan uit kantoren, woningen en winkels. De volgende stap zal bestaan uit de indiening van een Bijzonder Plan van Aanleg (PAP - Plan d'Aménagement Particulier) in overleg met de lokale autoriteiten.

***Voornaamste risico's en onzekerheden***

---

- In het kader van de bouw van het gebouw PIXEL in Luxemburg (2007) heeft de tijdelijke associatie van aannemers Soludec en CIT Blaton, ATENOR Luxembourg gedagvaard voor de terugbetaling van de boetes wegens laattijdige uitvoering, waarvan ATENOR de betaling had verkregen door een beroep te doen op de bankgaranties (0,54 miljoen euro) en voor de betaling van verschillende andere vergoedingen. Op 9 maart 2012 heeft de Rechtbank van het Arrondissement Luxemburg gedeeltelijk gevolg verleend aan die vraag, tot beloop van 0,37 miljoen euro. Op 24 mei 2012 heeft ATENOR beroep aangetekend tegen dat vonnis, en een bedrag van 0,37 miljoen euro als provisie voorzien in de rekeningen van 2012. De procedure is nog altijd hangende in beroep. De pleidooien zijn vastgelegd op 8 januari 2018.
- Een geschil stelt ATENOR Luxembourg tegenover de tijdelijke associatie van de aannemers Soludec, CIT Blaton en Van Laere, aan wie de bouw van PRESIDENT in Luxemburg was toevertrouwd. ATENOR eist onder meer voor de rechtbank de toepassing van de contractuele boetes wegens laattijdige uitvoering, terwijl de aannemers verschillende schadeloosstellingen eisen. De gerechtelijke expert die in juli 2010 werd benoemd, heeft zijn verslag in maart 2013 neergelegd. ATENOR Luxembourg heeft een beroep gedaan op de bankgaranties die voor haar werden gesteld. Ze heeft, bij vonnis in februari 2011, een betaling verkregen van rond de 5 miljoen euro. Dit vonnis werd bekrachtigd in december 2012 door het Hof van Beroep van Luxemburg. Dit bedrag is niet geregistreerd in de geconsolideerde resultaten. De procedures ten gronde zijn nog steeds aanhangig bij de arrondissementsrechtbank van Luxemburg. Deze rechtbank sprak op 17 november 2016 een vonnis "alvorens recht te doen" uit waarbij aan dezelfde expert een bijkomende expertiseopdracht werd toevertrouwd die van start ging op 26 april 2017. Zoals ATENOR sinds het begin van de gerechtelijke procedures heeft meegedeeld en heeft herhaald in haar jaarverslagen, heeft ATENOR er alle vertrouwen in dat haar standpunt en haar goede trouw zal blijken voor de rechtbank.

### ***Eigen aandelen***

---

Op 31 december 2016 had ATENOR 11.308 eigen aandelen in handen.

Als gevolg van de verschillende transacties in de loop van het eerste semester heeft ATENOR s.a. eind juni 2017 9.500 eigen aandelen in handen. Hoewel het beleid van de onderneming op zich niet gericht is op een systematische terugkoop van eigen aandelen, grijpt ATENOR elke kans om eigen aandelen terug te kopen gezien de waarde van het aandeel en de comfortabele thesauriesituatie.

De dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS heeft nog altijd 163.427 aandelen ATENOR in handen, met het oog op de valorisatie van de optieplannen (2014 tot 2017) toegekend aan de werknemers en aan de dienstverleners van ATENOR.

### ***Vooruitzichten voor het einde van het boekjaar 2017***

---

Onder voorbehoud van belangrijke gebeurtenissen verwacht ATENOR in het lopende boekjaar een positief resultaat te realiseren dat minstens gelijk is aan het resultaat van 2016.

Bovendien worden nieuwe investeringen overwogen in het kader van het continue proces van aankoop-valorisatie-verkoop van projecten, met een bijzondere nadruk op de internationale diversificatie van de activiteiten.

### ***Dividendbeleid***

---

ATENOR is van plan om de aandeelhouders een aantrekkelijke en recurrente vergoeding te blijven aanbieden.

### ***Financiële agenda***

---

Tussentijds bericht (derde kwartaal 2017)	15 november 2017
Bekendmaking van de jaarresultaten 2017	8 maart 2018
Algemene Vergadering 2017	27 april 2018
Tussentijds bericht (1 <sup>ste</sup> kwartaal 2017)	17 mei 2018

### ***Contact en Informatie***

---

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

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

## B. Verkorte financiële overzichten

### Geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat

	Nota's	In duizenden EUR	
		30.06.2017	30.06.2016
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		<b>144.181</b>	<b>60.788</b>
Omzet		138.582	53.547
Huuropbrengsten uit vastgoed		5.599	7.241
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>		<b>3.691</b>	<b>4.229</b>
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa		914	2.447
Overige bedrijfsopbrengsten		2.705	1.767
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa		72	15
<b>Bedrijfskosten (-)</b>		<b>-122.801</b>	<b>-50.761</b>
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)		-60.661	-50.004
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering		-36.848	17.636
Personeelskosten (-)		-1.322	-2.260
Afschrijvingen (-)		-172	-263
Aanpassingen van waarde (-)		539	
Overige bedrijfskosten (-)		-24.337	-15.870
<b><u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u></b>		<b>25.071</b>	<b>14.256</b>
<b>Financiële kosten</b>		<b>-5.767</b>	<b>-4.712</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		<b>833</b>	<b>178</b>
<b>Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode</b>		<b>-115</b>	<b>-74</b>
<b><u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u></b>		<b>20.022</b>	<b>9.648</b>
<b>Belastingen op het resultaat (-)</b>	7	<b>-3.326</b>	<b>-3.002</b>
<b><u>RESULTAAT NA BELASTING</u></b>		<b>16.696</b>	<b>6.646</b>
<b>Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u></b>		<b>16.696</b>	<b>6.646</b>
Resultaat (aandeel van de minderheidsbelangen)		-53	
<b>Resultaat (aandeel van de Groep)</b>		<b>16.749</b>	<b>6.646</b>
<b><u>WINST PER AANDEEL</u></b>			
		<b>EUR</b>	
		<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>Totaal aantal uitgegeven aandelen</b>		<b>5.631.076</b>	<b>5.631.076</b>
waarvan eigen aandelen		<b>172.927</b>	<b>175.535</b>
<b>Gemiddeld gewogen aantal aandelen exclusief eigen aandelen</b>		<b>5.457.339</b>	<b>5.458.446</b>
<b>Basisresultaat</b>		<b>3,07</b>	<b>1,22</b>
<b>Verwaterd resultaat per aandeel</b>		<b>3,07</b>	<b>1,22</b>
<b><u>Andere elementen van het totaalresultaat</u></b>			
		<b>In duizenden EUR</b>	
		<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>Resultaat (aandeel van de Groep)</b>		<b>16.749</b>	<b>6.646</b>
<b>Niet te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige oefeningsperioden :</b>			
Voordelen van het personeel			
<b>Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperioden :</b>			
Omrekeningsverschillen		2.800	-915
Cash flow hedge			
<b>Totaalresultaat (aandeel van de groep)</b>		<b>19.549</b>	<b>5.731</b>
<b>Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden</b>		<b>-53</b>	<b>0</b>

## B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

### Geconsolideerde overzicht van de financiële positie

#### ACTIVA

In duizenden EUR

	Nota's	30.06.2017	31.12.2016
<b><u>VASTE ACTIVA</u></b>		<b>64.853</b>	<b>65.577</b>
Materiële vaste activa		251	355
Vastgoedbeleggingen			
Immateriële activa		441	2.564
<i>waarvan goodwill</i>		264	2.374
Deelnemingen in verbonden entiteiten			0
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		20.474	20.589
Uitgestelde belastingvorderingen		4.865	6.000
Overige financiële vaste activa		16.196	12.971
Afgeleide instrumenten			
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)		22.626	23.098
Overige vaste activa			
<b><u>VLOTTENDE ACTIVA</u></b>		<b>547.844</b>	<b>620.513</b>
Activa aangehouden voor verkoop			
Vorraden	9	396.675	429.209
Overige financiële vlottende activa	4	75.661	41.944
Afgeleide instrumenten			
Belastingvorderingen		3.264	4.241
Handelsvorderingen en overige vorderingen		27.158	36.178
Betalingen van voorschotten, vlottende		1.018	185
Kas en kasequivalenten	4	38.894	103.451
Overige vlottende activa		5.174	5.305
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>		<b>612.697</b>	<b>686.090</b>

#### PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

		30.06.2017	31.12.2016
<b><u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u></b>		<b>147.787</b>	<b>139.395</b>
<b><u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u></b>		<b>144.801</b>	<b>136.655</b>
Geplaatsd kapitaal		57.631	57.631
Reserves		94.182	86.116
Eigen aandelen (-)		-7.012	-7.092
<b><u>Minderheidsbelangen</u></b>		<b>2.986</b>	<b>2.740</b>
<b><u>Langlopende passiva</u></b>		<b>243.588</b>	<b>245.253</b>
Langlopende rentedragende verplichtingen	5	223.014	226.422
Langlopende voorzieningen		5.863	2.314
Pensioen verplichting		335	335
Afgeleide instrumenten			0
Uitgestelde belastingverplichtingen		13.361	15.193
Kortlopende handelsschulden en overige schulden		195	195
Overige langlopende passiva		820	794
<b><u>Kortlopende passiva</u></b>		<b>221.322</b>	<b>301.442</b>
Kortlopende rentedragende passiva	5	168.312	224.051
Kortlopende voorzieningen			
Pensioen verplichting			
Afgeleide instrumenten			
Belastingverplichtingen		5.487	4.243
Kortlopende handelsschulden en overige schulden		39.596	66.964
Overige kortlopende passiva		7.927	6.184
<b>TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA</b>		<b>612.697</b>	<b>686.090</b>



## B. Verkorte financiële overzichten (vervolg)

### Geconsolideerde kasstroomoverzicht (indirecte methode)

	Nota's	In duizenden EUR		
		30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
<b>Bedrijfsverrichtingen</b>				
- Nettoresultaat		16.749	6.646	20.375
- Nettoresultaat - Minderheidsbelangen		-53		-14
- Resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		115	74	155
- Nettokost van financiering		4.285	4.016	8.427
- Actuele belastingen	7	4.038	1.030	5.315
- <i>Resultaat van het boekjaar</i>		<i>25.134</i>	<i>11.766</i>	<i>34.258</i>
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)		172	263	500
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)		-539	0	8
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen		2.906	22	1.608
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)		3.549	-557	-1.162
- Uitgestelde belastingen (toevoeging / terugname)	7	-712	1.972	99
- Resultaat op overdrachten van activa		-986	-2.462	-2.692
- Stock options plans / IAS 19		-330	-391	-294
- <i>Aanpassingen van niet-monetaire posten</i>		<i>4.060</i>	<i>-1.153</i>	<i>-1.933</i>
- Wijziging in voorraden		35.690	-17.481	-39.782
- Wijziging in vorderingen en andere bedragen te krijgen		9.711	49.361	65.129
- Wijziging in handelsschulden		-2.501	4.397	5.663
- Wijziging in fiscale schulden op bezoldigingen		-134	-135	-25
- Wijziging in de overige vorderingen en schulden		-24.915	2.342	4.220
- <i>Wijzigingen van het werkkapitaal</i>		<i>17.851</i>	<i>38.484</i>	<i>35.205</i>
- Ontvangen rente		832	178	775
- Betaalde belastingen op het resultaat (ontvangen)		-2.460	-2.513	-6.468
<b>Toename (afname) van de bedrijfsthesaurie</b>		<b>45.417</b>	<b>46.762</b>	<b>61.837</b>
<b>Investeringsverrichtingen</b>				
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa		-56	-112	-277
- Aanschaffing van financiële vaste activa		-2.700	-30	-5.500
- Nieuwe toegestane leningen		-3.555	-1.195	-3.615
- <i>Subtotaal van de aangekochte investeringen</i>		<i>-6.311</i>	<i>-1.337</i>	<i>-9.392</i>
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa		71	42	44
- Overdrachten van financiële vaste activa			22.361	0
- Terugbetaling van leningen		331	19.765	19.765
- <i>Subtotaal van de verkochte investeringen</i>		<i>402</i>	<i>42.168</i>	<i>19.809</i>
<b>Toename (afname) van de investeringsthesaurie</b>		<b>-5.909</b>	<b>40.831</b>	<b>10.417</b>
<b>Financieringsverrichtingen</b>				
- Kapitaalverhoging		0	0	0
- Kapitaalvermindering		0	0	0
- Eigen aandelen		42	-462	-422
- Nieuwe leningen		6.723	58.295	165.492
- Terugbetaling van leningen		-66.774	-72.206	-95.645
- Betaalde rente		-1.535	-2.323	-8.964
- Dividenden uitbetaald door de moedervereniging	6	-11.154	-10.911	-10.911
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders		-316	-316	-316
<b>Toename (afname) van de financieringsthesaurie</b>		<b>-73.014</b>	<b>-27.923</b>	<b>49.234</b>
<b>Nettowijziging over de periode</b>		<b>-33.506</b>	<b>59.670</b>	<b>121.488</b>
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar		145.396	23.158	23.158
- Netto schommeling van de kas		-33.506	59.670	121.488
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen		2.665	2	750
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	4	114.555	82.830	145.396

## 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	IAS 19R reserves	Omrekenings- verschillen	Minderheids- belangen	Totaal eigen vermogen
<b>2016</b>									
<b>Saldo per 01.01.2016</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(6.796)</b>	<b>92.993</b>	-	<b>(267)</b>	<b>(16.762)</b>	-	<b>126.799</b>
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	20.375	-	-	(15)	20.360
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	(24)	1.006	-	982
<b>Totaalresultaat</b>	-	-	-	-	<b>20.375</b>	<b>(24)</b>	<b>1.006</b>	<b>(15)</b>	<b>21.342</b>
Kapitaalverhoging	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.911)	-	-	-	-	(10.911)
Eigen aandelen	-	-	(296)	-	-	-	-	-	(296)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(294)	-	-	-	-	(294)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	2.755	2.755
<b>Saldo per 31.12.2016</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(7.092)</b>	<b>81.788</b>	<b>20.375</b>	<b>(291)</b>	<b>(15.756)</b>	<b>2.740</b>	<b>139.395</b>
<b>Eerste semester 2016</b>									
<b>Saldo per 01.01.2016</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(6.796)</b>	<b>92.993</b>	-	<b>(267)</b>	<b>(16.762)</b>	-	<b>126.799</b>
Resultaat van de periode	-	-	-	-	6.646	-	-	-	6.646
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	(915)	-	(915)
<b>Totaalresultaat</b>	-	-	-	-	<b>6.646</b>	-	<b>(915)</b>	-	<b>5.731</b>
Kapitaalverhoging	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(10.911)	-	-	-	-	(10.911)
Eigen aandelen	-	-	(325)	-	-	-	-	-	(325)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(391)	-	-	-	-	(391)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo per 30.06.2016</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(7.121)</b>	<b>81.691</b>	<b>6.646</b>	<b>(267)</b>	<b>(17.677)</b>	-	<b>120.903</b>
<b>Eerste semester 2017</b>									
<b>Saldo per 01.01.2017</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(7.092)</b>	<b>102.163</b>	-	<b>(291)</b>	<b>(15.756)</b>	<b>2.740</b>	<b>139.395</b>
Resultaat van de periode	-	-	-	-	16.749	-	-	(53)	16.696
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	2.800	-	2.800
<b>Totaalresultaat</b>	-	-	-	-	<b>16.749</b>	-	<b>2.800</b>	<b>(53)</b>	<b>19.496</b>
Kapitaalverhoging	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbetaalde dividenden	-	-	-	(11.154)	-	-	-	-	(11.154)
Eigen aandelen	-	-	80	-	-	-	-	-	80
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(329)	-	-	-	-	(329)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	299	299
<b>Saldo per 30.06.2017</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(7.012)</b>	<b>90.680</b>	<b>16.749</b>	<b>(291)</b>	<b>(12.956)</b>	<b>2.986</b>	<b>147.787</b>

## **NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2017**

### **Nota 1. Corporate inlichtingen**

De raad van bestuur van 31 augustus 2016 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 augustus 2017 vastgesteld.

### **Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes**

#### **1. Voorbereidingsbasis**

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2017 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen moeten als aanvulling op het jaarverslag van 31 december 2016 worden gelezen.

#### **2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes**

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2017, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2016.

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

Wat de impact van de invoering van de nieuwe norm IFRS 15 betreft en zoals vermeld in het jaarverslag 2016, verwacht ATENOR een beperkte impact van de invoering van de norm op haar geconsolideerde jaarrekening van 2018, aangezien het onderzoek naar de transacties van de vennootschap geen belangrijke nieuwe elementen aan het licht heeft gebracht.

### **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 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 Algemene Aannemer die verantwoordelijk is voor de bouw van het project..

Dit communicatiesysteem maakt het mogelijk om tijdig op de hoogte te zijn van de eventuele operationele risico's, om ze te controleren en om ze tijdig en in de mate van het mogelijke op te lossen.

### **Nota 4. Overige financiële vlottende activa, kas en kasequivalenten**

	In duizenden EUR		
	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
Overige financiële vlottende activa	75.661	72.762	41.944
Kas en kasequivalenten	38.894	10.068	103.451
<b>Totaal kas aan het einde van de periode</b>	<b>114.555</b>	<b>82.830</b>	<b>145.395</b>

Zie tabel pagina 8

## Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		
	Kortlopend Max. 1 jaar	Langlopend Meer dan 1 jaar	TOTAAL
<b>BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN</b>			
<b>Op 31.12.2016</b>	<b>224.051</b>	<b>226.422</b>	<b>450.473</b>
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	1.373	4.991	<b>6.364</b>
- Terugbetalingen van leningen	-65.956		<b>-65.956</b>
- Binnengekomen in de consolidatiekring			
- Veranderingen als gevolg van wisselkoerswijzigingen	107	9	<b>116</b>
- Transfer korte termijn / lange termijn	8.514	-8.514	
- Dekking van reële waarde			
- Andere	223	106	<b>329</b>
<b>Op 30.06.2017</b>	<b>168.312</b>	<b>223.014</b>	<b>391.326</b>

Zie commentaar op pagina 2 betreffende de geconsolideerde balans en de vermindering van de schuldenlast.

Overeenkomstig IFRS 13 bedroeg de "reële waarde" van de obligatielening (beursgenoteerd effect) van een nominale waarde van 60 miljoen euro (2012-2017) op 30 juni 2017 60,67 miljoen euro (101,12% noteringsprijs - Euronext Brussels). Deze verplichting vervalt op 26 oktober 2017.

In 2016 gaf ATENOR in het kader van haar nieuwe programma van de European Medium Term Notes (EMTN) vier obligatieschijven uit van respectievelijk € 30 M (3% - vervalt in 2021), € 18 M (3,125% - vervalt in 2022), € 30 M (3,50% - vervalt in 2023) en € 8,1 M (3,75% - vervalt in 2024). De obligaties zijn genoteerd op Alternext Brussels.

Op 30 juni 2017 bedraagt hun "reële waarde" respectievelijk € 29,61 M (98,70%), € 17,42 M (96,79%), € 29,06 M (96,88%) en € 7,93 M (97,87%).

Ter herinnering, ATENOR voerde in november 2014 een privéplaatsing door van een obligatielening op 5 jaar van een bedrag van 25 miljoen euro, waarvan de vervalddag is vastgesteld op 31.12.2019.

## Nota 6. Betaalde dividenden

	In duizenden EUR		
	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende het jaar:	-11.154	-10.911	-10.911
Finaal dividend voor 2016 : € 2,04			
Finaal dividend voor 2015 : € 2,00			

ATENOR stelt geen tussentijds dividend voor.

## Nota 7. Belastingen op het resultaat

BELASTINGVERDELING	In duizenden EUR		
	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
<b>ACTUELE BELASTINGEN</b>			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-4.116	-1.024	-5.308
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	77	-6	-7
<b>Totaal actuele belastingen</b>	<b>-4.039</b>	<b>-1.030</b>	<b>-5.315</b>
<b>UITGESTELDE BELASTINGEN</b>			
Gerelateerd aan het boekjaar	500	-3.818	-4.265
Gerelateerd aan fiscale verliezen	213	1.846	4.166
<b>Totaal uitgestelde belastingen</b>	<b>713</b>	<b>-1.972</b>	<b>-99</b>
<b>TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>-3.326</b>	<b>-3.002</b>	<b>-5.414</b>

Lees tabel pagina 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. Voorraden**

	In duizenden EUR		
	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
<b>Gebouwen bestemd voor verkoop, beginsaldo</b>	<b>429.209</b>	<b>344.167</b>	<b>344.167</b>
Gekapitaliseerde uitgaven	66.568	66.205	125.505
Overdrachten van het boekjaar	-103.416	-49.944	-111.897
Wijzigingen van de consolidatiekring (+)			69.392
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)			0
Overboeking van / naar "Vorraden"	2.071		
Leningskosten (IAS 23)	1.158	1.220	2.185
Waardeverminderingverliezen (opgenomen) teruggenomen	117	-1.021	-138
Geboekte waardeverliezen			-471
Teruggenomen waardeverliezen	968		466
<b>Bewegingen van het boekjaar</b>	<b>-32.534</b>	<b>16.460</b>	<b>85.042</b>
<b>Gebouwen bestemd voor verkoop, eindsaldo</b>	<b>396.675</b>	<b>360.627</b>	<b>429.209</b>
Boekwaarde van de voorraden in pand gegeven (beperkt tot leningen)	103.351	84.296	124.744

We verwijzen naar de commentaar op pagina 2.

### **Nota 10. Aandelenoptieplannen voor het personeel en andere betalingen op basis van aandelen**

Op 24 maart 2017 gaf ATENOR een nieuw aandelenoptieplan (AOP 2017) uit van dochteronderneming Atenor Group Investments (AGI). De uitgegeven opties op deze dochteronderneming brengen voordeel aan de leden van het Executive Committee, het personeel en dienstverleners van ATENOR.

Dit AOP is uitoefenbaar tijdens de volgende drie perioden: van 9 maart tot 31 maart 2020 en van 8 maart tot 31 maart 2021 en van 8 au 31 maart 2022.

Op 8 maart 2017 heeft de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 980 aandelenopties op Atenor Group Participations (AGP) toegekend overeenkomstig het bezoldigingsbeleid beschreven in het deel "Corporate Governance" van het jaarverslag 2016 (pagina 64).

### **Nota 11. 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%	-	417
- VICTOR ESTATES deel van de groep : 50%	-	4.858
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	255
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	2.296
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	4.091
- NAOS deel van de groep : 55%	-	2.646

Als gevolg van de gedeeltelijke splitsing van de vennootschap Immoange worden twee nieuwe vennootschappen opgenomen in de consolidatiekring van ATENOR, met name Victor Spaak en Victor Bara.

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, Victor Estates, Victor Spaak en Victor Bara.

ATENOR beschikt over de vorderingen (opgenomen in de tabel hiervoor) ten opzichte van de vennootschappen verwerkt volgens de 'equity'-methode.

Er hebben geen andere significante veranderingen plaatsgevonden met betrekking tot de verbonden partijen in de loop van de eerste helft van 2017.

### **Nota 12. Afgeleide instrumenten**

ATENOR gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor tradingdoeleinden. Er werd in 2017 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen.

### **Nota 13. Eigen aandelen**

<b>BEWEGING IN EIGEN AANDELEN</b>	<b>Bedrag (in duizenden EUR)</b>	<b>Aantal eigen aandelen</b>
Op 01.01.2017 (gemiddelde prijs € 40,59 per aandeel)	7.092	174.735
Beweging van het boekjaar		
- acquisities	466	10.192
- verkopen	-546	-12.000
<b>Op 30.06.2017 (gemiddelde prijs € 40,77 per aandeel)</b>	<b>7.012</b>	<b>172.927</b>

<b>Aantal eigen aandelen te verkrijgen om te dekken</b>	<b>Aantal aandelen</b>
- stock option plan 2008	7.750
<b>TOTAAL</b>	<b>7.750</b>

Hoewel het beleid strikt genomen geen systematische afkoop van eigen aandelen is, grijpt Atenor elke gelegenheid tot afkoop aan, rekening houdend met de waarde van het aandeel en de comfortabele kaspositie.

### **Nota 14. Gebeurtenissen sinds de afsluiting**

- ATENOR heeft in overeenstemming met Immo Beaulieu beslist om de besprekingen met het oog op de aankoop van het erfpachtrecht op de twee gebouwen van het Beaulieucertificaat in Oudergem (Brussel) niet voort te zetten.
- Op 7 juli 2017 heeft ATENOR, via een Franse dochtermaatschappij, een site verworven met een grondoppervlakte van ongeveer 7.000 m<sup>2</sup> aan de oever van de Seine, in de wijk Péri-Défense in Parijs (Frankrijk) in Bezons. Deze site heeft al een bouwvergunning voor een kantoorgebouw van ongeveer 32.500 m<sup>2</sup> bovengrondse oppervlakte.  
Het project zal gerealiseerd worden in samenwerking met een Franse vennootschap die gecontroleerd wordt door de bestuurders van HRO, de project manager. ATENOR zal 95% van de joint venture in handen hebben. ATENOR is van plan om zo snel mogelijk een nieuwe bouwvergunning aan te vragen om het aspect van de duurzame ontwikkeling van het gebouw te optimaliseren. Het is de bedoeling te beginnen met de bouw zodra de vergunning is uitgereikt.
- Op 19 juli 2017 heeft ATENOR meegedeeld na een architectuurconкурс op initiatief van AGORA, dat verantwoordelijk is voor de stedelijke ontwikkeling in BELVAL (Groothertogdom Luxemburg), geselecteerd te zijn voor de ontwikkeling van deel 46 in de wijk Square Mile gelegen in de nieuwe pool voor residentiële en tertiaire ontwikkeling op het grondgebied van de gemeenten Sanem en Esch-sur-Alzette. Dit project betreft de ontwikkeling van een gemengd gebouw van 14.300 m<sup>2</sup> op een terrein van 28,8 are dat zal bestaan uit kantoren, woningen en winkels. De volgende stap zal bestaan uit de indiening van een Bijzonder Plan van Aanleg (PAP - Plan d'Aménagement Particulier) in overleg met de lokale autoriteiten.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2017 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 2017 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 consolidatiekring<sup>1</sup>;
- het financieel 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).

---

<sup>1</sup> 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 2017**

#### *Inleiding*

Wij hebben een beoordeling uitgevoerd van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR NV afgesloten per 30 juni 2017 over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, die de verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening, het verkort geconsolideerd overzicht van het globale resultaat, de verkorte geconsolideerde balans, het verkort geconsolideerd overzicht van de kasstromen, het verkort geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen en de waarderingsgrondslagen omvat, evenals de 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 de internationale standaard 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 internationale standaard 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 (International Standards on Auditing) 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 de internationale standaard IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de Europese Unie.

Brussel, 30 augustus 2017

Mazars Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris  
vertegenwoordigd door Xavier DOYEN