

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAGRAPPORT 2009

Nettowinst aandeel van de groep: 7,24 miljoen euro

Terhulpen, 31 augustus 2009

De geconsolideerde resultaten van het eerste semester 2009 bedragen 7,24 miljoen euro. Deze resultaten komen vooral van de voortzetting van de bouwwerken van het project PRESIDENT in Luxemburg (€ 8,18 miljoen euro tegenover € 17,82 miljoen euro in juni 2008), waarvan de voorlopige oplevering zal plaatsvinden tijdens het tweede semester.

**Tabel met geconsolideerde sleutelcijfers (in duizenden euro)
Beperkt nazicht door de Commissaris**

Resultaten	30.06.2009	30.06.2008
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel vd groep)	7.241	15.933
Resultaat per aandeel (in euro)	1,44	3,16
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
waarvan eigen aandelen	109.455	74.889
Balans	30.06.2009	31.12.2008
Totaal der activa	233.543	238.705
Kasmiddelen aan het einde van de periode	20.937	38.757
Netto schuld	65.244	28.220
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	117.380	125.449

Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten en bedrijfsresultaat

De omzet bedraagt 17,01 miljoen euro, dit is een daling van 1,27 miljoen euro. Deze omzet omvat voornamelijk de voortzetting van de bouwwerken van het project PRESIDENT (98,89% tegen 83,14% eind 2008) en de omzet van Hotel CROWNE PLAZA.

De overige bedrijfsopbrengsten omvatten voornamelijk het resultaat van de verkoop van de vennootschappen PRESIDENT (11,99 miljoen euro) en van het partnerschap dat werd gesloten met betrekking tot het project VICTOR (2,19 miljoen euro).

Als gevolg van deze operaties bedraagt **het bedrijfsresultaat** 8,08 miljoen euro.

ATENOR heeft de ontwikkeling van de projecten in portefeuille voortgezet en heeft als gevolg daarvan een netto resultaat (deel van de groep) geboekt van 7,24 miljoen euro.

Netto schuld

Op 30 juni 2009 beschikte de groep over een netto schuld van 65,24 miljoen euro tegenover een netto schuld van 28,22 miljoen euro op 31 december 2008. De fondsen werden vooral aangewend voor de werken (inclusief aanpassingswerken in het kader van verhuringen) van het project PRESIDENT, de ontwikkeling van de overige projecten in portefeuille en de betaling van de dividenden.

Projecten in portefeuille

De economische crisis heeft de vastgoedmarkt nu duidelijk getroffen. In deze context hebben we de ontwikkeling van onze projecten in portefeuille voortgezet.

1. DE AAA KANTOORCOMPLEXEN

PRESIDENT: In mei 2007 verkocht ATENOR GROUP aan COMMERZ REAL de vennootschappen President A, B en C, eigenaars van gronden gelegen op het Plateau van Kirchberg, waarop een vastgoedcomplex van kantoren (29.890 m²) werd gebouwd. Deze verrichting zorgde in juni 2009 voor een netto bijdrage van 8,18 miljoen euro aan het bedrijfsresultaat van de groep.

Hoewel deze resultaten overwegend positief zijn, ondergaan ze toch de impact van financiële kosten die te wijten zijn aan de vertraging bij het opleveren van de gebouwen.

De voorlopige oplevering zal plaatsvinden tijdens het tweede semester en zou het mogelijk moeten maken om de positieve resultaten te boeken die voortvloeien uit de voltooiing van het project en uit de verhuring van de resterende oppervlakte, hoewel dit laatste weinig waarschijnlijk is op een markt die het duidelijk moeilijker heeft.

VACI ÚT (Hongarije): In mei 2008 kocht ATENOR GROUP een terrein van 1,7 hectare langs Vaci Ut, een prestigieuze laan die parallel loopt met de Donau in het noorden van Boedapest. De 'Vaci corridor', gemakkelijk te bereiken vanuit het stadscentrum en goed bediend door het openbaar vervoer, ondergaat grote stedenbouwkundige ontwikkelingen: kantoorgebouwen, winkelcentra en wooncomplexen op de oevers van de Donau. Het door ATENOR GROUP gekochte terrein is het voorwerp van een stedenbouwkundig reglement dat de bouw mogelijk maakt van meer dan 60.000 m² kantoren. Een tweede investeringsfase, waarover momenteel nog wordt onderhandeld, zou voor dit project een bijkomende oppervlakte van 40.000 m² opleveren. Met de steun van de lokale overheden en de medewerking van gereputeerde lokale architecten is ATENOR begonnen met het uitwerken van een project voor een campus van kantoorgebouwen. De aanvraag van vergunning voor de eerste fase zal in september worden ingediend.

HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië): ATENOR bevestigt haar ambitie om haar knowhow ook buiten de grenzen te valoriseren. In juli 2008 heeft ATENOR GROUP de vennootschap NGY overgenomen, eigenaar van een uitstekend gelegen terrein in het noorden van de stad. Het is de bedoeling om er een belangrijk kantoorcomplex van 70.000 m² te ontwikkelen aangepast aan de lokale vraag. Dit project, dat in fasen kan worden gerealiseerd, heeft een sterke strategische ligging, niet alleen dankzij het wegennet en het openbaar vervoer, maar ook dankzij de nabijheid van de luchthaven. ATENOR heeft de afbraakvergunning verkregen en zal in september een bouwaanvraag indienen.

2. DE GROTE GEMENGDE STADSPROJECTEN

SOUTH CITY: Dit project bevindt zich in Brussel, in de buurt van het Zuidstation, en is voor 40% in handen van ATENOR GROUP (in partnerschap met Espace-Midi en B.P.I.); het behelst de bouw van een gemengd geheel van 40.010 m² kantoren, winkels en een hotel. De stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd in december 2007 en de werken zijn volop in uitvoering. Tot op heden heeft SOUTH CITY OFFICE met SMALS (een Belgische parastatale) een vaste huurovereenkomst voor een periode van 27 jaar gesloten die in werking treedt bij de levering van het gebouw en betrekking heeft op meer dan één derde van de oppervlakte van het project, nl. 13.100 m². De perspectieven om de rest van het gebouw te verhuren zijn gunstig als gevolg van de beperkte huurleegstand in deze wijk. Voorts werd met Rezidor een

beheersovereenkomst gesloten met het oog op de uitbating van het hotel. Deze overeenkomst heeft een looptijd van 20 jaar en heeft betrekking op de uitbating van het toekomstige hotel met 142 kamers onder de benaming PARK INN. Dit merk kent een sterke groei in Europa, het Midden-Oosten en Afrika. Het hotel wordt het 1^{ste} van dit merk in Brussel en het 4^{de} in België. De uitbating van dit driesterrenhotel zal het mogelijk maken zijn potentieel ten volle te benutten; het is ideaal gelegen op het Broodthaersplein tegenover het HST-station van Brussel.

BRUSSELS EUROPA: Hotel EUROPA CROWNE PLAZA is gelegen in het hart van de Europese wijk en zorgde in juni 2009 voor een bijdrage aan de geconsolideerde omzet van 4,52 miljoen euro en genereerde een positief bedrijfsresultaat (0,13 miljoen euro) ondanks de vertraging van de Belgische hotelactiviteit.

ATENOR GROUP gaat verder met de hoteluitbating, terwijl de alternatieven voor deze activiteit en de ontwikkelingsperspectieven op deze uitzonderlijke site worden onderzocht. Een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning die voldoet aan de huidige stedenbouwkundige voorschriften werd in december 2008 ingediend. Het project heeft tot doel om de vermenging van de functies in de Europese wijk te vergroten door er de rijkdom van Brussel te valoriseren. Deze rijkdom wordt gekenmerkt door de gezelligheid en de Europese dimensie van de stad.

PREMIUM: Deze uitzonderlijke site van 1,25 ha gelegen langs het Kanaal ter hoogte van de Willebroekkaai, in het verlengde van de noordruimte, is bedoeld om plaats te bieden aan een gemengd geheel van woningen, kantoren en winkels van meer dan 70.000 m². De aanvraag van vergunning voor dit project werd in december 2008 ingediend.

Het grootste deel van de woningen zou worden ondergebracht in een torengedouw en in villa's met een verzorgd architecturaal ontwerp dat beantwoordt aan de strengste criteria inzake milieubescherming. Dit project zal ertoe bijdragen om deze unieke rivierruimte in Brussel te valoriseren vanuit een stedenbouwkundig en economisch oogpunt. We herhalen dat een huurovereenkomst op lange termijn werd gesloten met SMALS voor een oppervlakte van 6.300 m², terwijl er met UNIZO en SVMB een aankoop- en verkoopbelofte werd gesloten met betrekking tot een kantooroppervlakte van 6.288 m², 400 m² archiefruimte en 63 parkeerplaatsen.

VICTOR: In november 2007 kondigde ATENOR aan dat een ontwerpakkoord werd gesloten met het oog op het aankopen van een terrein van 2.300 m² dat uitstekend gelegen is tegenover het HST-station (Zuidstation). Minder dan één jaar later heeft ATENOR met BREEVAST en CFE een principeakkoord gesloten om samen een groot stedelijk project te ontwikkelen op de samengevoegde oppervlakte (7.500 m²) van hun respectieve gronden. Het partnerschap werd onlangs geformaliseerd en de uitvoering wordt voortgezet.

3. DE WOONGEHELEN DIE STEUNEN OP DUURZAME ONTWIKKELING

MEDIA GARDENS (Immobilière des Deux Maisons): Dit project wordt ontwikkeld door ATENOR GROUP op een site met een totale oppervlakte van 1,2 hectare die in het verleden werd ingenomen door haar vroegere dochtermaatschappij Matermaco in Schaarbeek. Het betreft in totaal 281 woningen (25.854 m²) verspreid over vijf gehelen van 4 tot 6 verdiepingen binnen een huizenblok vol groene ruimte. De stedenbouwkundige vergunning werd verkregen op 12 mei 2009 en de afbraakwerken zijn op 3 augustus II. van start gegaan.

We herinneren eraan dat er in november 2007 een principeakkoord werd gesloten met de vastgoedbevak AEDIFICA met het oog op de verkoop aan deze laatste van een van de fasen van het project dat een blok van 75 appartementen beslaat.

ATENOR heeft een akkoord gesloten voor de verkoop van het saldo van het project MEDIA

GARDENS aan Optima Financial Planners. De positieve impact van deze transactie zal echter grotendeels pas in 2010 worden geboekt.

PORT DU BON DIEU: In juni 2008 richtte ATENOR GROUP de vennootschap NAMUR WATERFRONT op met het oog op het realiseren van een project aan de stadspoorten van Namen, op de linkeroever van de Maas, een plaats met een sterke economische vermenging. Het gaat om een strategisch interessante plaats op het vlak van mobiliteit en toegankelijkheid, vlakbij het station, het stadscentrum en alle faciliteiten. ATENOR GROUP heeft de studies aangevat betreffende de bouw van een wooncomplex van circa 30.000 m² en met valorisatie van de relevantste ecologische elementen opdat het project een model van duurzame ontwikkeling zou worden. Een SAR-project (her in te richten locatie) werd ingediend en momenteel loopt de goedkeuringsprocedure.

Vooruitzichten voor het volledige boekjaar 2009

ATENOR maakt dus gebruik van de situatie op de markten om haar liquiditeitspositie te consolideren (via de voltooiing van het project PRESIDENT) en verder te gaan met het voorbereiden van de toekomstige ontwikkelingen.

Hoewel de inkomsten in 2009 duidelijk lager zullen zijn dan de vorige jaren, meent ATENOR dat ze goed geplaatst zal zijn om opnieuw succes te boeken zodra de eerste tekenen van economisch herstel zichtbaar worden.

Financiële kalender

Publicatie van het tweede tussentijds bericht:	19 november 2009
Bekendmaking van de jaarresultaten:	5 maart 2010
Gewone Algemene Vergadering:	23 april 2010
Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de AV)	29 april 2010

Contactpersonen en informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met De Heer Stéphan Sonnevile, CEO, of de heer Sidney D. Bens, CFO.

Tel. 02.387.22.99

Fax 02.387.23.16

e-mail: info@atenor.be

www.atenor.be

GBALE GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

In duizenden EUR

30.06.2009

30.06.2008

Opbrengsten	17.609	18.604
Omzet	17.008	18.274
Huuropbrengsten uit vastgoed	601	331
Overige bedrijfsopbrengsten	0	0
Overige bedrijfsopbrengsten	14.639	19.080
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa	14.264	18.097
Overige bedrijfsopbrengsten	375	988
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa	0	-5
Bedrijfskosten (-)	-24.164	-23.786
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)	-12.972	-348
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering	16.320	352
Personeelskosten (-)	-3.211	-3.414
Afschrijvingen (-)	-555	-978
Aanpassingen van waarde (-)	-221	6
Overige bedrijfskosten (-)	-23.525	-19.404
<u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u>	8.085	13.899
Financieringskosten (-)	-1.402	-1.059
Financieringskosten (-)	625	2.031
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	38	112
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u>	7.346	14.982
Belastingen op het resultaat (-)	-183	951
<u>RESULTAAT NA BELASTING</u>	7.163	15.933
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>	7.163	15.933
Resultaat minderheidsbelangen	-78	0
Resultaat (aandeel van de Groep)	7.241	15.933

WINST PER AANDEEL

In EUR

30.06.2009

30.06.2008

Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
Verwaterd resultaat per aandeel	1,44	3,16

Andere elementen van het totaalresultaat

In duizenden EUR

30.06.2009

30.06.2008

Resultaat (aandeel van de Groep)	7.241	15.933
Omrekeningsverschillen	-1.795	177
Cash flow hedge	44	-12
Totaalresultaat (aandeel van de groep)	5.490	16.097
Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden	-78	0

GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA

	In duizenden EUR	
	30.06.2009	31.12.2008
<u>VASTE ACTIVA</u>	61.264	46.373
Materiële vaste activa	21.581	22.009
Vastgoedbeleggingen	1.734	3.157
Immateriële activa	5.761	3.490
Deelnemingen in verbonden entiteiten	255	255
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	9.399	-9
Uitgestelde belastingvorderingen	10.485	10.478
Overige financiële vaste activa	12.048	6.990
Afgeleide instrumenten	0	1
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	0	0
Overige vaste activa	1	1
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>	172.279	192.332
Voorraden	93.080	99.452
Overige financiële vlottende activa	341	1.428
Belastingvorderingen	1.371	1.542
Handelsvorderingen en overige vorderingen	45.263	44.442
Betalingen van voorschotten, vlottende	0	5
Kas en kasequivalenten	20.596	37.329
Overige vlottende activa	11.629	8.134
TOTAAL DER ACTIVA	233.543	238.705

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

	In duizenden EUR	
	30.06.2009	31.12.2008
<u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u>	117.380	125.449
<u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u>	117.981	125.878
Geplaatst kapitaal	38.880	38.880
Reserves	83.803	91.112
Eigen aandelen (-)	-4.701	-4.114
<u>Minderheidsbelangen</u>	-601	-430
<u>Langlopende passiva</u>	46.125	24.762
Langlopende rentedragende verplichtingen	30.493	8.873
Langlopende voorzieningen	558	1.396
Pensioen verplichting	254	346
Afgeleide instrumenten	2.071	1.499
Uitgestelde belastingverplichtingen	12.748	12.647
<u>Kortlopende passiva</u>	70.039	88.494
Kortlopende rentedragende passiva	55.687	58.103
Kortlopende voorzieningen	2.086	1.989
Pensioen verplichting	190	190
Afgeleide instrumenten	53	52
Belastingverplichtingen	595	549
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	10.573	25.232
Overige kortlopende passiva	854	2.379
TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA	233.543	238.705

GECONSOLIDEERDE KASTROMENTABEL (indirecte methode)

	In duizenden EUR		
	30.06.2009	30.06.2008	31.12.2008
Bedrijfsverrichtingen			
- Winst (verlies) na belastingen (buiten bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd)	7.163	15.933	41.144
- Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	-38	-112	-9
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)	555	978	1.970
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)	221	-6	2.005
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)	-833	-156	-482
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen	0	-26	5
- Resultaat op overdrachten van activa	-14.264	-18.092	-52.812
- Geactiveerde interne productie	0	0	0
- Toevoegingen (terugnemingen) van uitgestelde belastingen	93	-964	-1.840
- Kasstroom	-7.102	-2.444	-10.019
- Wijzigingen in de behoefte aan werkkapitaal	10.120	-10.298	-21.397
Toename (afname) van de bedrijfsthesaurie	3.018	-12.742	-31.416
Investeringsverrichtingen			
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa	-15	-185	-17.432
- Aanschaffing van financiële vaste activa	-13.379	-7.078	-23.428
- Nieuwe toegestane leningen	-80	-3.569	0
- Subtotaal van de aangekochte investeringen	-13.474	-10.831	-40.861
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa	0	11	68
- Overdrachten van financiële vaste activa	0	0	33.000
- Terugbetaling van leningen	6.964	0	1.472
- Subtotaal van de verkochte investeringen	6.964	11	34.540
Toename (afname) van de investeringsthesaurie	-6.510	-10.820	-6.321
Financieringsverrichtingen			
- Kapitaalverhoging	0	0	0
- Wijziging van de langetermijnleningen	-1.500	0	-5.000
- Dividenden uitbetaald door de moederverenootschap	-12.682	-11.532	-12.852
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders	-150	-150	-150
Toename (afname) van de financieringsthesaurie	-14.332	-11.682	-18.002
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen	4	178	47
Nettowijziging over de periode	-17.820	-35.067	-55.691
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar	38.757	94.448	94.448
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	20.937	59.381	38.757

GECONSOLIDEERD WIJZINGOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

In duizenden EUR

	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Omrekenings- verschillen	Minderheids- belangen	Totaal eigen vermogen
Saldo per 01.01.2008	38.879	(358)	(2.124)	66.362		208	89	103.057
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	41.292	-	(148)	41.144
Andere elementen van het totaalresultaat	-	(71)	-	-	-	(3.212)	-	(3.283)
Totaalresultaat	-	(71)	-	-	41.292	(3.212)	(148)	37.861
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(13.250)	-	-	-	(13.250)
Eigen aandelen	-	-	(1.990)	-	-	-	-	(1.990)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	141	-	-	-	141
Andere	-	-	-	-	-	-	(371)	(371)
Saldo per 31.12.2008	38.879	(429)	(4.114)	53.254	41.292	(3.004)	(430)	125.449
Eerste semester 2008								
Solde d'ouverture au 01.01.2008	38.879	(358)	(2.124)	66.362	-	208	89	103.057
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	15.933	-	-	15.933
Andere elementen van het totaalresultaat	-	(12)	-	-	-	177	-	164
Totaalresultaat	-	(12)	-	-	15.933	177	-	16.097
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(13.250)	-	-	-	(13.250)
Eigen aandelen	-	-	(1.160)	-	-	-	-	(1.160)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	-	-	-	-	-
Andere	-	-	-	-	-	-	90	90
Saldo per 30.06.2008	38.879	(370)	(3.284)	53.112	15.933	385	179	104.835
Eerste semester 2009								
Saldo per 01.01.2009	38.879	(429)	(4.114)	94.545		(3.004)	(430)	125.449
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	7.241	-	(78)	7.163
Andere elementen van het totaalresultaat	-	44	-	-	-	(1.795)	-	(1.751)
Totaalresultaat	-	44	-	-	7.241	(1.795)	(78)	5.412
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(12.976)	-	-	-	(12.976)
Eigen aandelen	-	-	(588)	-	-	-	-	(588)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	176	-	-	-	176
Andere	-	-	-	-	-	-	(93)	(93)
Saldo per 30.06.2009	38.879	(385)	(4.701)	81.745	7.241	(4.799)	(601)	117.380

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30 JUNI 2009

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 28 augustus 2009 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2009 vastgesteld.

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2009 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen bevatten niet alle informatie die in het jaarverslag moet worden opgenomen en moeten parallel met het jaarverslag op 31 december 2008 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2009 werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2008, met uitzondering van de aanpassingen die noodzakelijk waren als gevolg van de inwerkingtreding van de IFRS-normen en –interpretaties die van toepassing zijn sinds 1 januari 2009:

- IAS 1 (herziene) *Presentatie van de jaarrekening*, conform dewelke ATENOR GROUP voortaan in een unieke globale resultatenrekening enerzijds de resultatenrekening voorstelt en anderzijds de overige elementen van het totaalresultaat (nl. de elementen die een impact hebben op het eigen kapitaal zonder dat ze het gevolg zijn van transacties met de eigenaars van de moedermaatschappij).

Andere nieuwe normen, wijzigingen en interpretaties die op 1 januari 2009 in werking zijn getreden, hadden geen impact op de financiële staten van ATENOR GROUP of zijn momenteel niet relevant met betrekking tot de groep, met name:

- IAS 8, *Operationele segmenten*, die de managersbenadering van de reporting per sector invoeren (sectoren waarvan de bedrijfsresultaten regelmatig worden bestudeerd door de belangrijkste operationele beslisser van de entiteit met het oog op het nemen van beslissingen inzake voor de sector aan te wenden middelen en om zijn prestatie te evalueren).
- IAS 23, *Financieringskosten*, die voortaan de optie uitsluiten om de kapitaliseerbare kosten van leningen onmiddellijk te boeken.
- IFRIC 15, *Overeenkomsten voor de ontwikkeling van onroerend goed*, die de omtrekken herdefiniëren van de vastgoedoperaties die ressorteren onder IAS 11 of IAS 18.
- IFRIC 16, *Afdekking van een netto investering in een buitenlandse activiteit*, waarbij de limieten van de dekkingen van dergelijke investeringen worden afgebakend.

Nota 3. Seizoensgebonden informatie

De levenscyclus van de vastgoedprojecten van ATENOR GROUP kan in 3 grote fasen worden samengevat: een fase van verwerving van de grond, een fase van ontwikkeling en bouw van het project en een commercialiserings- en verkoopfase. De duur en het proces van deze fasen zijn niet dezelfde en kunnen evenmin van project tot project met elkaar worden vergeleken.

De follow-up en de naleving van de planning van de projecten gebeurt via een systeem van regelmatige communicatie en van een interne controle uitgevoerd door:

- een directiecomité dat wekelijks samenkomt voor elk van de projecten, en
- een Executive Committee dat maandelijks gehouden wordt voor elk van de projecten en waarvan een verslag wordt opgesteld.

Zodra het project in de bouwfase terechtkomt, wordt een maandelijkse vergadering over de voortgang van de werken gehouden met:

- de externe specialisten om er zeker van te zijn dat de overeengekomen termijnen nageleefd worden;
- de aannemer.

Dit communicatiesysteem laat toe om tijdig op de hoogte te zijn van de eventuele financiële risico's en deze te controleren en op te lossen.

Nota 4. Kasmiddelen en kasequivalenten

	In duizenden EUR		
	30.06.2009	30.06.2008	31.12.2008
KAS EN KASEQUIVALENTEN			
Kortetermijndeposito's	17.800	50.607	36.162
Banksaldi	2.753	3.750	1.108
Kassaldi	43	62	59
Totaal geldmiddelen en kasequivalenten	20.596	54.418	37.329

Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		
	Kortlopend	Langlopend	Totaal
	Max. 1 jaar	Meer dan 1 jaar	
Bewegingen op financiële schulden			
Op 31.12.2008	58.103	8.873	66.976
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	49.200	500	49.700
- Terugbetalingen van leningen	-29.900		-29.900
- Transfer korte termijn / lange termijn	-21.000	21.000	
- Dekking van reële waarde	-554		-554
- Andere	-161	120	-41
Op 30.06.2009	55.687	30.493	86.181

Nota 6. Betaalde dividenden

	In duizenden EUR		
	30.06.2009	30.06.2008	31.12.2008
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester:			
Finaal dividend voor 2008 : € 2,60 (2007 : € 2,60)	12.682	11.532	12.852

ATENOR GROUP stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

	In duizenden EUR		
	30.06.2009	30.06.2008	31.12.2008
BELASTINGVERDELING			
ACTUELE BELASTINGEN			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	87	-31	-61
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	3	18	18
Totaal actuele belastingen	90	-13	-43
UITGESTELDE BELASTINGEN			
Gerelateerd aan het boekjaar	86	864	1.740
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)	8	100	100
Totaal uitgestelde belastingen	93	964	1.840
TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN	183	951	1.797

Nota 8. Gesegmenteerde informatie

De hoofdactiviteit van ATENOR GROUP is de ontwikkeling van projecten rond vastgoedpromoties, met het accent op de bouw van kantoor- en flatgebouwen die een relatief homogeen karakter en een gelijkaardig risico- en rentabiliteitsprofiel vertonen.

Om redenen van concurrentie op hun respectieve markten verstrekt ATENOR GROUP geen gedetailleerde gegevens betreffende de individuele posten per project.

Bovendien past ATENOR GROUP geen geografische segmentering toe als gevolg van het ontbreken van relaties tussen de activiteiten van de projecten onderling en het ontbreken van specifieke risico's verbonden met de activiteiten in eenzelfde zone. Er wordt geen informatie over het tweede segment gegeven. Een geografisch sectorieel beeld zou het niet mogelijk maken om het belang van de activiteit in elk land te interpreteren.

Het activiteitenverslag van ATENOR GROUP geeft meer informatie over de aankopen en verkopen tijdens het boekjaar.

Nota 9. Materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen

De posten 'Materiële vaste activa' en 'Vastgoedbeleggingen' ondergaan alleen de impact van de afschrijvingslasten.

Nota 10. Voorraden

De post 'Gebouwen bestemd voor verkoop' wordt negatief beïnvloed als gevolg van de herklassering van het terrein met betrekking tot het sluiten van het partnerschap in verband met het project VICTOR onder de post 'Deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode'. Anderzijds oefent de evolutie van de overige lopende projecten een positieve invloed uit op de waarde van de post 'Voorraden'.

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

Conform de beslissing van het Vergoedingscomité van 17 december 2008, geratificeerd door de Raad van Bestuur van 3 maart 2009, gaf ATENOR GROUP bovendien op 20 januari 2009 een totaal van 50.600 opties op eigen aandelen uit aan diverse leden van het Management en van het Personeel. De uitoefenprijs werd vastgesteld op 37,83 euro, ofwel het gemiddelde van de 30 laatste beursdagen voorafgaand aan de datum waarop de opties werden aangeboden. Deze opties zijn uitvoerbaar tijdens de perioden van 11 maart tot 11 april 2013 en van 2 tot 30 september 2013.

De waardering van deze opties steunde op de volgende parameters (bron: Degroof Bank):

- Verhoging van het dividend: 8%
- Volatiliteit: 25,9%
- Referentienotering: 37,7 euro
- Rentevoet zonder risico: 2,29%.

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%	-	4.813
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	289
- SOUTH CITY OFFICE deel van de groep : 40%	-	5.176
- SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 40%	-	792

We wijzen erop dat SOUTH CITY HOTEL en SOUTH CITY OFFICE twee vennootschappen zijn die gewaardeerd zijn volgens de 'equity'-methode. In het kader van het project VICTOR werd er onlangs een partnerschap gesloten met de vennootschap CFE, eigenaar van het terrein dat aan ons perceel grenst, om er een belangrijk gemengd project te ontwikkelen. Als gevolg van de boeking van dit partnerschap wordt de 'equity'-methode toegepast op de vennootschappen IMMOANGE en VICTOR PROPERTIES.

Met betrekking tot de verbonden partijen hebben zich geen andere belangrijke wijzigingen voorgedaan.

Nota 13. Afgeleide instrumenten

ATENOR GROUP gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor tradingdoeleinden. Er werd in het eerste semester van 2008 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen.

Nota 14. Eigen aandelen

BEWEGING IN EIGEN AANDELEN

Op 01.01.2009 (gemiddelde prijs 43,89 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2009 tot 30.06.2009

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2009 (gemiddelde prijs 42,95 € per aandeel)

<i>Bedrag (in duizenden EUR)</i>	<i>Aantal eigen aandelen</i>
4.114	93.734
588	15.721
4.701	109.455

Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

- stock option plan 2009

TOTAAL

<i>Aantal aandelen</i>
47.800
50.900
50.600
149.300

Nota 15. Gebeurtenissen sinds de afsluiting

Er valt geen enkele belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2009 te melden.

De economische crisis heeft de vastgoedmarkt nu duidelijk getroffen. In deze context hebben we de ontwikkeling van onze projecten in portefeuille voortgezet.

Bovendien hebben we van deze 'windstilte' op de vastgoedmarkt gebruik gemaakt om de vergunningen voor onze projecten in portefeuille voor te bereiden, in te dienen en binnenkort te verkrijgen.

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 2009 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 ² 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 de vooruitzichten voor de resterende maanden van het jaar.

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

² Geformuleerd in overeenstemming met de IFRS-normen.

COMMENTAAR VAN DE REVISOR

Verslag van de Commissaris over de halfjaarinformatie

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de in bijlage opgenomen geconsolideerde balans van ATENOR GROUP NV en haar dochtervennootschappen op 30 juni 2009 en de daarbij horende geconsolideerde resultatenrekening, de geconsolideerde overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, de geconsolideerde mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, evenals van de verkorte toelichtingen. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk dat deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie is opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IAS 34 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.

Wij hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig de aanbevelingen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren met betrekking tot het beperkt nazicht. Het nazicht bestond dus hoofdzakelijk uit de analyse, de vergelijking en bespreking van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie en was bijgevolg minder uitgebreid dan een volkomen controle van deze informatie.

Bij ons beperkt nazicht zijn geen gegevens aan het licht gekomen die belangrijke aanpassingen vereisen van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie opdat deze, in alle materiële opzichten, correct zou zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Brussel, 28 augustus 2009

GOOSSENS GOSSART JOOS - Bedrijfsrevisoren Burg. BVBA

Commissaris

Vertegenwoordigd door Philippe GOSSART