

Verlag van de Raad van Bestuur

aan de Gewone algemene aandeelhoudersvergadering van 24 april 2015

Dames en heren,

Wij hebben het genoegen u het beheersverslag van het 104^{de} maatschappelijke boekjaar van uw vennootschap voor te stellen en u de jaarrekeningen die op 31 december 2014 afgesloten werden, ter goedkeuring voor te leggen, samen met onze voorstellen voor de winstverdeling.

Het geconsolideerd nettoresultaat 2014 bedraagt 15,33 miljoen euro tegenover 12,03 miljoen euro in 2013.

OMZET, OPBRENGST UIT GEWONE ACTIVITEITEN EN OPERATIONEEL RESULTAAT

De omzet bedraagt 106,80 miljoen euro. Ze bestaat enerzijds vooral uit de inkomsten in verband met het project UP-site uit de verkoop van het kantoorgebouw B1 en de verkoop van de appartementen van de Toren en van de "Terrasgebouwen" (€ 65,54 M) en anderzijds uit de omzet die werd gegenereerd met het project Trebel (€ 13,33 M). De inkomsten uit de verkoop van de appartementen van de projecten in Namen en Luxemburg (respectievelijk € 10,39 M en € 9,78 M) vervulden deze omzet.

Het operationele resultaat bedraagt 30,34 miljoen en werd beïnvloed door de verkoop aan het RSVZ van het kantoorgebouw B1 van UP-site en de verkoop van de appartementen van de Toren en de "Terrasgebouwen" die werden verkocht naarmate de werken vorderden (€ 15,32 M) enerzijds, en door de bijdrage van het project Trebel (€ 4,38 M) anderzijds, die werd geboekt naargelang de voortgang ervan (50,4% tegenover 38,5% in 2013).

De verkoop van appartementen in de projecten Brasseries de Neudorf in Luxemburg (€ 3,53 M) en Port du Bon Dieu (Lot 1 - € 2,08 M), de aankoop/verkoop van de grond van Lot 2 op de site van Port du Bon Dieu in Namen (€ 3,19 M), de inkomsten in verband met de verhuur van het eerste Hongaarse kantoorgebouw (€ 1,70 M) en de ontvangen vergoedingen voor het project City Docks in Anderlecht (€ 0,39 M) zorgen ook voor een positieve bijdrage aan het operationele resultaat. De algemene kosten bedroegen 4,69 miljoen euro.

Het netto financiële resultaat bedraagt -6,87 miljoen euro tegenover -5,23 miljoen euro in 2013. De stijging van de financiële lasten is vooral te verklaren door enerzijds de daling van de activering van de financiële lasten (IAS 23) na de voorlopige oplevering van alle blokken van het project UP-site (€ 0,73 M) en anderzijds door de herfinancieringskosten (MTN) waarvoor een contract werd gesloten in het 4^e kwartaal met het oog op de terugbetaling van de obligatielening in januari 2015, goed voor € 0,3 M, en door de lagere financiële opbrengsten in verband met de in 2013 ontvangen rente op de voorschotten van blok B3 (UP-site) dat werd verkocht aan UNIZO.

Uitgestelde belastingen: In overeenstemming met IAS 12 en de situatie van de overgedragen verliezen van ATENOR, werden voor de projecten UP-site en Trebel, van bij hun lancering, actieve uitgestelde belastingen geregistreerd. In 2014 bedraagt de impact van de netto terugname van deze uitgestelde belastingen 4,64 miljoen euro. Het saldo van de belastinglast is vooral het gevolg van de uitgestelde belastingverplichtingen op de resultaten van de projecten Brasseries de Neudorf en Port du Bon Dieu (respectievelijk € 1,09 M en € 0,89 M).

Rekening houdend met wat voorafgaat, bedraagt het nettoresultaat van het boekjaar 15,33 miljoen euro.

GECONSOLIDEERDE BALANS

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 112,90 miljoen euro, tegenover 104,79 miljoen op 31 december 2013, dit is een stijging van 7,74%.

Op 31 december 2014 bezit de Groep een netto geconsolideerde schuld van 199,57 miljoen euro, tegenover een netto geconsolideerde schuld van 174,93 miljoen euro op 31 december 2013.

De geconsolideerde schuld bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn van 135,97 miljoen euro en anderzijds uit een schuld op korte termijn van 130,84 miljoen euro inbegrepen 75 miljoen euro verlopen en terugbetaald in januari 2015. De beschikbare liquide middelen bedragen 67,24 miljoen euro tegenover 24,38 miljoen euro op 31 december 2013.

De stijging van de netto schuld van de groep (+24,63 miljoen euro) is voornamelijk te verklaren door de aankoop van de grond in Terhulpen en de voortzetting van de werken van alle projecten in portefeuille, waarvan er 9 in de commercialisatiefase zitten of al verkocht zijn.

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" geboekt als "Voorraad" vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 271,08 miljoen euro, een stijging van 9,81 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2013. Deze verandering is in de eerste plaats het gevolg van (a) de verkoop van de appartementen en het kantoorgebouw B1 in het project UP-site, die de voorraad verlaagt met 34,74 miljoen euro en (b) de voortzetting van de werken van de projecten Hermes Business Campus (Roemenië), Vac Green (Hongarije), Port du Bon Dieu (Namen) en The One (Brussel) en de aankoop van de grond in Terhulpen, goed voor een bijdrage van 44,61 miljoen euro. Het saldo van deze post is verdeeld over de andere projecten in ontwikkeling.

EIGEN AANDELEN

Tijdens 2014 heeft ATENOR GROUP s.a. 9.967 eigen aandelen gekocht, wat het totaal aantal eigen aandelen op 17.550 bracht. Deze werden vervolgens volledig overgedragen aan de begunstigden van het aandelenoptieplan (SOP 2010).

De dochteronderneming Atenor Group Investments, die 150.000 Atenor-aandelen in handen had, opteerde voor nieuwe aandelen bij de uitbetaling van het dividend van boekjaar 2013, zodat ze in totaal nu 157.142 Atenor-aandelen in haar bezit heeft.

Op 31 december 2014 had ATENOR GROUP s.a. dus geen eigen aandelen in handen.

PROJECTEN IN DE PORTEFEUILLE

De twee onderliggende fundamentele trends van de markten waarin ATENOR evolueert, werden dit jaar nog maar eens bevestigd: enerzijds leidt de bevolkingsgroei, vooral in de stedelijke centra, tot een grotere behoefte aan nieuwe woningen; anderzijds zorgt de noodzaak om zich aan te passen aan de veranderende eisen en verplichtingen van de arbeidsmarkt voor een aanhoudende vraag naar nieuwe efficiënte kantoorruimte.

Als gevolg van de laatste aankopen bevat de portefeuille momenteel 13 projecten, goed voor een oppervlakte in de orde van 640.000 m².

De gunstige ontwikkeling van de meeste projecten in de portefeuille getuigt van de goede positionering ervan in deze groeiniches:

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

Het verkoopproces van de appartementen van het project UP-site werd voortgezet gedurende het jaar 2014. Er moeten nog maar 13 eenheden (van de 106) verkocht worden in de Terrasgebouwen, en de verkoop van de Toren, die op 1 juli 2014 werd opgeleverd, is in de laatste fase gekomen door een gerichte marketingaanpak voor de rest van de appartementen. Momenteel heeft bijna 100% van de appartementen onder de 25e verdieping een koper gevonden en 35% van de appartementen bovenin de Toren is verkocht. Deze appartementen genieten van een luxueus imago en bieden toch een interessante kwaliteit/prijsverhouding op de huidige markt.

Het laatste kantoorgebouw (10.000 m²) werd in juni 2014 verkocht aan het RSVZ en daarmee is de verkoop van het kantoorgedeelte van het project afgerond.

TREBEL – Europese Wijk, Belliardstraat, Brussel (29.766 m² kantoren)
De bouw, die in april 2013 van start ging, werd voortgezet in het kader van de planning die was overeengekomen met het Europees Parlement, in weerwil van de grote technische complexiteit van de uitvoering van het gebouw. Ter herinnering, het resultaat wordt opgenomen naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement voor een oplevering in 2016.

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

De stedenbouwkundige vergunning werd in november 2014 afgeleverd en dat was een belangrijk moment in zowel de uitvoering van het nieuwe stedelijke landschap van de Wetstraat als in de evolutie van de projectenportefeuille van ATENOR. Onze aandacht is echter gefocust op het beroep dat in januari werd aangetekend bij de Raad van State. De bouw van dit gemengd project dat voorziet in 97 woningen, 2 winkels en 29.000 m² kantoorruimte, zou in mei 2015 van start gaan, na de afbraakwerken van het oude hotel die in september begonnen.

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

2014 werd gekenmerkt door de wil van de gewestelijke regering om een nieuw masterplan voor de Zuidwijk goed te keuren, dat werd opgenomen in het meerderheidsakkoord van juli vorig jaar. Dit masterplan moet de richtsnoeren bevatten voor de ontwikkeling van deze wijk om de kwaliteiten ervan definitief vast te leggen en er een ambitieuze visie te ontwikkelen die gericht is op mobiliteit, dichtheid, gemengde functies (kantoren, woningen, winkels en uitrusting) en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Naar verwachting zal dit masterplan goedgekeurd worden in de eerste helft van 2015. Daarna kunnen er nieuwe vergunningen aangevraagd worden om het project Victor uit te voeren tegen 2018-2020, in overeenstemming met de wensen van de gewestelijke overheid. In deze context werden er nieuwe architecturale en ingenieursstudies gedaan die perfect aanleunen bij deze doelstellingen met het oog op een nieuwe vergunningsaanvraag.

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

In juni 2014 hebben ATENOR en het RSVZ een akkoord gesloten op basis waarvan ATENOR de oude site van het RSVZ gaat herontwikkelen tot een gemengd project van 14.000 m². Het voorgestelde project omvat de renovatie van de oude gebouwen, die zullen worden onderworpen aan een ingrijpende verbouwing, om er een complex van 152 woningen te ontwikkelen. Hiervoor werd in december 2014 een vergunning aangevraagd.

Tegelijkertijd diende ATENOR in samenwerking met de eigenaar van het naburige gebouw een kandidaatsdossier in bij de Stad Brussel om een geheel van 30.000 m² kantoren en logistieke ruimten voor te stellen voor het nieuwe hoofdkantoor van de politie van Brussel Hoofdstad-Elsene. Uiterlijk in juli 2015 zou er een beslissing genomen worden, die de daadwerkelijke ontwikkeling van de site zal bepalen.

CITY DOCKS – Kanaalzone, Bliestebroekkaai, Anderlecht
(gemengd project van ongeveer 165.000 m²)

Het onderzoek van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die in maart 2014 werd ingediend voor de eerste fase van het project met betrekking tot de bouw van woningen, ruimten voor geïntegreerde diensten aan bedrijven en een rusthuis en service flats (38.000 m²) is nog volop aan de gang. Deze aanvraag past perfect in het kader van het nieuwe demografische GBP en is volledig in overeenstemming met de aanwijzingen van het Kanaalplan. Ze kreeg in januari een voornamelijk gunstig advies van de overlegcommissie.

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. De saneringswerken die rusten op de schouders van de voormalige huurder werden in de loop van 2014 trouwens voortgezet en zouden tegen september 2015 klaar moeten zijn.

LES BERGES DE L'ARGENTINE – Terhulpen
(woon- en dienstenproject van om en bij de 24.000 m²)

In januari 2015 legde ATENOR de laatste hand aan de aankoop van 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. Er worden volop contacten gelegd met de lokale en gewestelijke overheden om te zorgen voor een harmonieuze integratie van dit project in zijn stedelijke omgeving.

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

De bouwwerken van deze nieuwe woonruimte aan de ingang van de stad verliepen verder volgens de planning. Het kijkappartement op de 1^e verdieping ging in juli 2014 open en zorgde voor de verwachte dynamiek bij de verkoop. Momenteel bestaat er een voorlopige koopakte of koopakte voor bijna 75% van het eerste blok van 46 appartementen (voorlopige oplevering gepland in juni 2015). De 2^e en 3^e fase blijven niet achter, met respectievelijk 50% en 16% voorverkochte appartementen (oplevering in de loop van de twee helft van 2015). Deze tendens bevestigt de belangstelling van de markt voor dit unieke project in Namen.

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

ATENOR kocht de grond van Lot 2 in november 2014 van SPGE en verkocht ze 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. Deze aankoop/verkoopoperatie van de grond draagt bij aan de resultaten van 2014. Naast de opstelling van het saneringsplan van de site lopen er contacten met CBC om de bouw van hun gebouw uit te voeren zodra de vergunning is uitgereikt.

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

Door het akkoord dat in juli 2014 gesloten werd met een consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van investeringsgoederen en dat betrekking had op de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) konden de eerste appartementen al verkocht worden. 53% van het eerste blok vond al een koper bij privébeleggers, wat zorgde voor een eerste bijdrage aan de resultaten van 2014. De bouw van dit eerste blok begon in februari 2015, het vervolg van het programma gaat voort volgens het tempo van de verkoop die werd overeengekomen met het consortium.

Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, ligt ter onderzoek op tafel; het openbaar onderzoek is gepland voor begin 2015 en zou in juli definitief worden goedgekeurd.

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

De unieke vergunning voor de voornamelijk residentiële ontwikkeling van 20.000 m² werd in september 2014 uitgereikt door het Waalse Gewest. In één keer werd ook het contract van algemene aanneming ondertekend en de bouwwerken van de eerste fase (6.000 m²) gingen in februari 2015 van start. Door deze gebeurtenissen en de persconferentie van januari kwam de verkoop van de eerste twee blokken (39 woningen) definitief op gang. Intussen is er al een voorverkoop opgetekend voor 28% van deze woningen. De oplevering van deze eerste fase is gepland voor juli 2016.

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

De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van dit wooncomplex werd in oktober 2014 uitgereikt. Intussen gingen de afbraakwerken van de voormalige brouwerij verder en eind 2014 kon worden begonnen met de bouw, die in de loop van het 3e kwartaal van 2016 klaar zou moeten zijn.

Op 31 december van het jaar dat we hier bespreken werden er 51 aktes verleden bij de notaris, wat zorgde voor een aanzienlijke bijdrage tot de resultaten van ATENOR. Tot op heden staat nog amper 20% van de eenheden vrij, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

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

Dit nieuwe 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 verkoop van dit gebouw draagt bij aan de resultaten van 2014, 2015 en 2016, naarmate de bouw vordert (oplevering gepland in de loop van het 1e kwartaal van 2016).

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

Het eerste gebouw van 18.000 m² werd opgeleverd in maart 2014 en is volledig verhuurd. Het tweede is nog in aanbouw en 20% van de oppervlakte ervan is al voorverhuurd. De financiering voor de bouw van het tweede gebouw zal worden verzekerd door een vastgoedkrediet, een teken dat de lokale financiële sector het goed doet. De vooruitzichten van de kantoorhuurmarkt blijven gunstig in een land met een economische groei van meer dan 2,3%. In deze context lopen er volop contacten in het kader van de herverkoop van de eerste twee blokken.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (87.138 m²)

Het eerste gebouw (16.000 m²) is volledig verhuurd aan enkele toonaangevende bedrijven, waaronder de groep General Electric, die twee derden van het gebouw in gebruik heeft. Geruggensteund door dit succes werd er in de loop van 2014 verder gewerkt aan een tweede gebouw van 20.000 m², dat in juni 2015 wordt opgeleverd. Dit gebouw is nu al voor 90% voorverhuurd aan de Groep GE.

Een derde gebouw van 27.000 m² is momenteel in aanbouw en zou tegen eind 2015 klaar zijn. Onderhandelingen over de verhuur ervan zijn al volop aan de gang.

Gedurende het jaar dat we hier bespreken werden er verdere stappen ondernomen voor de verkoop van één of meerdere blokken op een markt die een terugkeer kent van internationale institutionele beleggers.

SOUTH CITY HOTEL – Zuidstation, Brussel

De uitbating van het hotel, onder de merknaam PARK INN, bleef goede operationele resultaten genereren in 2014. Hierdoor konden ATENOR en haar partners na de sluiting een akkoord sluiten over de verkoop van de vennootschap die eigenaar is van het hotel. De gebruikelijke "due diligence"-procedures lopen nog, met een geplande effectieve verkoop op 31 maart 2015. Er werd echter een waardedaling van € 0,99 miljoen euro opgenomen in de boeken van ATENOR op 31 december 2014.

ANDERE ONTWIKKELINGEN

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 begaan en ze hebben er alle vertrouwen in dat hun goede trouw zal blijken voor de rechtbank.

Een eerste hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel zal op 19 maart worden gehouden voor het zogenaamde "Erasmonde - American Energy"-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", vindt 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.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De informatie met betrekking tot gebruik van afgeleide financiële instrumenten is terug te vinden in het jaarlijks financieel verslag.

STOCK OPTION PLAN

- Op 3 februari 2014 gaf ATENOR GROUP de tweede schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2014) 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.

Dit AOP 2014 zal uitoefenbaar zijn tijdens de volgende drie perioden van 13 maart tot 31 maart 2017, van 12 maart tot 31 maart 2018 en van 11 maart tot 31 maart 2019.

Een tweede schijf van 35.700 opties op AGI-aandelen werd aanvaard en verwezenlijkt in AOP 2014.

- Op 28 februari 2014 heeft de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 1.139 aandelenopties op ATENOR GROUP PARTICIPATIONS (AGP) toegekend in overeenstemming met het bezoldigingsbeleid beschreven in de sectie "Corporate Governance".

ANDERE INFORMATIE

De vennootschap heeft geen filiaal, noch een activiteit in R&D.

TOEPASSING VAN DE NIEUWE INTERNATIONALE BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN (IFRS)

De financiële informatie van boekjaar 2014 wordt afgesloten en gepresenteerd conform de IFRS-normen die werden goedgekeurd in de Europese Unie. Het jaarlijks financieel verslag wordt ter beschikking gesteld van de aandeelhouders. Het maakt integraal deel uit van dit verslag.

AANWENDING VAN DE WINST (MAATSCHAPPELIJKE RESULTATEN VAN ATENOR GROUP S.A.)

De jaarrekeningen van ATENOR GROUP s.a. vertonen een maatschappelijke winst van het boekjaar van 13.537.610,73 euro.

Naast de verrichtingen die tot uiting komen in de geconsolideerde rekeningen, is hoofdzakelijk het resultaat van 2014 te verklaren door de overdrachten van erfpachten (projecten UP-site en Trebel), de verkoop aan CBC van de grond (lot 2) van Port du Bon Dieu, de tenlasteneming van de algemene kosten en structuurkosten evenals de financiële lasten die verbonden aan onze obligatieleningen.

Uw Raad stelt u voor de jaarrekeningen op 31 december 2014 goed te keuren en de maatschappelijke winst van ATENOR GROUP s.a. van het boekjaar als volgt aan te wenden:

Te bestemmen winst van het boekjaar	€ 13.537.610,73
Overgedragen winst	€ 39.304.130,90
Te bestemmen winstsaldo	€ 52.841.741,63

Tantièmes	€ 324.000,00
Wettelijke reserve	€ 676.880,54
Kapitaalvergoeding	€ 10.914.528,00
Over te dragen winst	€ 40.926.333,09

VOORSTEL VOOR DIVIDEND

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 24 april 2015 voorstellen om voor het boekjaar 2014 een bruto dividend van 2,00 euro uit te keren, ofwel een netto dividend na voorheffing (25%) van 1,50 euro per aandeel en voor het derde jaar op rij in de vorm van een optioneel dividend.

VERKLARING INZAKE CORPORATE GOVERNANCE

Voor wat de verklaring inzake Corporate Governance betreft (met, onder meer, het remuneratieverslag (overeenkomstig artikel 96§3 van het Vennootschapswetboek), de beschrijving van de systemen voor interne controle, van het risicobeheer en de andere reglementaire informatie beoogd in artikel 34 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007), wordt verwezen naar pagina 46.

Dit maakt integraal deel uit van onderhavig beheersverslag en is ook volledig opgenomen in het jaarverslag.

GEBEURTENIS SINDE DE AFSLUITING

Zoals hierboven aangegeven sloten ATENOR en haar partners in februari 2015 een overeenkomst over de verkoop van de vennootschap South City Hotel, die eigenaar is van het hotel, en dit zonder enige impact op de resultaten van 2015.

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 brengen voordeel aan het Management, het personeel en dienstverleners van ATENOR GROUP.

Dit AOP is uitoefenbaar tijdens de volgende drie perioden: van

12 maart tot 31 maart 2018, van 11 maart tot 31 maart 2019 en van 9 maart tot 31 maart 2020.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 31 december 2014 te melden.

VOORUITZICHTEN VOOR HET VOLLEDIGE BOEKJAAR 2015

De resultaten van 2015 zullen steunen op de verkopen op plan in 2013 en 2014 van gebouwen en appartementen, en waarvan de marges zullen vrijkomen naarmate de projecten uitgevoerd worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de kantoorprojecten Trebel en Air, en voor de appartementen die deel uitmaken van de projecten Port du Bon Dieu in Namen, Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg, La Sucrerie in Aat en Au Fil des Grands Prés in Bergen. Bovendien zullen de verhuurde gebouwen in Boedapest (Vaci Greens) en Boekarest (Hermes Business Campus) voor huurinkomsten zorgen.

ATENOR blijft enerzijds alert voor nieuwe projecten die voldoen aan haar criteria, en anderzijds voor elke kans om de projecten in portefeuille te valoriseren.

Behoudens buitengewone gebeurtenissen die we vandaag niet kunnen voorzien, verwacht ATENOR dat het geboekte resultaat ongeveer gelijk zal zijn aan dat van 2014.

BELANGRIJKSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

ATENOR GROUP heeft als activiteiten de realisatie van vastgoedprojecten, hetzij rechtstreeks, hetzij via filialen.

ATENOR GROUP wordt geconfronteerd met de risico's en onzekerheden die inherent zijn aan deze activiteit, en met name de evolutie van de conjunctuur van de wereldeconomie en de markten waar de gebouwen zijn gebouwd, alsook de evolutie van de fundamentele factoren van de financiële markten zoals de rentevoeten en het volume van de middelen die voor investering worden aangewend.

De Raad van Bestuur heeft aandacht voor de analyse en het beheer van de verschillende risico's en onzekerheden waaraan ATENOR GROUP en haar filialen zijn blootgesteld.

De Raad van Bestuur ontvouwt bovendien drie geïdentificeerde risico's in de juridische procedures waarmee ATENOR GROUP geconfronteerd wordt:

- In het kader van het fiscaal geschil met betrekking tot de zogenaamde "kasgeldvennootschappen", dat betrekking zou hebben op meer dan 700 vennootschappen in België, werden aanzienlijke aanslagen ingekohierd ten laste van sommige gewezen dochterondernemingen van de Groep. Deze vennootschappen waren vijftien jaar geleden verkocht aan investeerders, die door gerenommeerde tussenpersonen en bankinstellingen waren geïntroduceerd en aanbevolen bij ATENOR GROUP.

Er is gebleken dat deze investeerders kasgeld van de verworven vennootschappen zouden hebben verduisterd en hun fiscale verplichtingen zouden hebben ontdoken, terwijl ze de aangekondigde herinvesteringen niet uitvoerden.

Deze fiscale verschillen, waarbij ATENOR GROUP niet rechtstreeks betrokken is, hebben in sommige gevallen aanleiding gegeven tot

strafklachten of tot burgerlijke rechtsvorderingen, voornamelijk tegen de kopers en de banken die een bemiddelende rol hebben gespeeld, maar ook tegen ATENOR GROUP en enkele van haar leidinggevendenden.

Op dit ogenblik zijn ATENOR GROUP en sommigen van haar leidinggevendenden betrokken bij drie gerechtelijke procedures. Slechts één van deze procedures heeft tot op heden geleid tot een vonnis.

Het dossier genaamd "E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk)" betreft een groot aantal overgenomen vennootschappen die onmiddellijk werden doorverkocht door het Belgische filiaal van de Société Générale (Frankrijk). Dit 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 erkende het Hof bij het arrest van 14 januari 2015 de goede trouw van ATENOR GROUP en haar leidinggevendenden, alsook het ontbreken van gelijk welke inbreuk in hun hoofde, en het hof heeft hen dan ook vrijgesproken.

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

De twee andere soortgelijke dossiers ("Erasmonde - American Energy" en "D-Facto-Cabepo"), die al vele jaren lopen, zouden over enkele maanden worden behandeld voor de correctionele rechtbank van Brussel.

ING Bank, die door de fiscus aansprakelijk wordt gesteld in een gelijkaardige zaak die dateert van 1998, wil ATENOR GROUP trouwens laten tussenkomen in deze zuiver burgerlijke procedure.

ATENOR GROUP, dat haar volledige en loyale medewerking heeft verleend aan de onderzoeken van de gerechtelijke en fiscale autoriteiten, bevestigt in het algemeen dat het geen enkele vorm van fraude heeft gepleegd, noch op het gebied van fiscaal recht, noch op het vlak van vennootschapsrecht, en heeft er het volste vertrouwen in dat zal worden aangetoond dat ze te goeder trouw heeft gehandeld, en dit in elk van de dossiers.

- In het kader van het gebouw PIXEL in Luxemburg heeft de tijdelijke associatie van aannemers Soludec en CIT Blaton, ATENOR 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 GROUP beroep aangetekend tegen dat vonnis, en een bedrag van 0,37 miljoen euro als provisie voorzien in de rekening van 2012. De procedure is nog altijd hangende in beroep.

- Een geschil stelt ATENOR GROUP LUXEMBOURG tegenover de tijdelijke associatie van de aannemers Soludec, CIT Blaton en Van Laere, aan wie de bouw van PRESIDENT was toevertrouwd. ATENOR eist onder meer voor de rechtbank de toepassing van de contractuele boetes wegens laattijdige uitvoering, terwijl de aannemers verschillende schadeloosstellingen eisen. Beide zaken zijn nog altijd in behandeling bij de arrondissementsrechtbank van Luxemburg. De gerechtelijke expert die in juli 2010 werd benoemd, heeft zijn verslag in maart 2013 neergelegd. ATENOR GROUP LUXEMBOURG heeft een beroep gedaan op de bankgaranties die voor haar werden

gesteld. Ze heeft, bij vonnis in februari 2011, 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.

ATENOR GROUP is van mening dat de eisen waarmee de Groep te kampen heeft, ongegrond zijn en bijgevolg werd geen enkele andere provisie gevormd dan de provisie in het kader van het geschil PIXEL, om deze geschillen het hoofd te bieden.

BESTUUR

- Uw Raad stelt u voor de bestuurders en de commissaris van hun mandaten te ontheffen voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014
- Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee, voor om het mandaat van de Bestuurders de heren Frank Donck, Charles-Louis van Arenberg, Luc Bertrand, Marc De Pauw, Philippe Vastapane, te verlengen voor een looptijd van drie jaar. Deze mandaten kunnen bezoldigd zijn en verstrijken na afloop van de Algemene Vergadering van 2018 (27 april 2018).
- Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee de benoeming van Investea sprl, vertegenwoordigd door mevrouw Emmanuèle Attout, in de hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder. Haar mandaat met een looptijd van drie jaar kan bezoldigd zijn en verstrijkt na afloop van de Algemene Vergadering van 2018 (27 april 2018). De hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder wordt toegekend aangezien mevrouw Attout beantwoordt aan de criteria die werden bepaald door Artikel 526ter van het Wetboek Vennootschappen, zoals het werd gewijzigd door de wet van 17 december 2008.
- Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee de benoeming van MG Praxis sprl, vertegenwoordigd door mevrouw Michèle Grégoire, in de hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder. Haar mandaat met een looptijd van drie jaar kan bezoldigd zijn en verstrijkt na afloop van de Algemene Vergadering van 2018 (27 april 2018). De hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder wordt toegekend aangezien mevrouw Grégoire beantwoordt aan de criteria die werden bepaald door Artikel 526ter van het Wetboek Vennootschappen, zoals het werd gewijzigd door de wet van 17 december 2008.
- Uw Raad stelt, op voorstel van het Audit Committee, de benoeming, voor een looptijd van drie jaar, van de Commissaris MAZARS-Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door Xavier Doyen.

Terhulpen, 4 maart 2015

Voor de Raad van Bestuur