

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

aan de Gewone Algemene Aandeelhoudersvergadering van 28 april 2017

Dames en heren,

Wij hebben het genoegen u het beheersverslag van het 106^{de} maatschappelijke boekjaar van uw vennootschap voor te stellen en u de jaarrekeningen die op 31 december 2016 afgesloten werden, ter goedkeuring voor te leggen, samen met onze voorstellen voor de winstverdeling.

Het geconsolideerd nettoresultaat 2016 bedraagt 20,38 miljoen euro tegenover 19,96 miljoen euro in 2015.

OPBRENGST UIT GEWONE ACTIVITEITEN EN GECONSOLIDEERD RESULTAAT

De opbrengsten uit gewone activiteiten bedroegen 156,83 miljoen euro, dit is een stijging van 40,08 miljoen euro ten opzichte van 2015. Zij omvatten voornamelijk: (a) de inkomsten uit de verkoop van gebouw C van het project Vaci Greens in Boedapest (€ 44,25 M), (b) de laatste schijf van het project Trebel in Brussel (€ 17,61 M), (c) de opbrengsten in verband met de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu in Namen (€ 15,32 M), Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg (€ 14,84 M), Au Fil des Grands Prés in Bergen (€ 13,01 M), UP-site in Brussel (€ 11,50 M) en La Sucrierie in Aat (€ 6,74 M) en (d) van de huurinkomsten van de gebouwen Vaci Greens en Hermès Business Campus (Boekarest) voor 11,73 miljoen euro.

De andere bedrijfsopbrengsten (€ 8,85 M) omvatten voornamelijk de herfactureringen van huurlasten en diverse kosten van de verhuurde gebouwen (€ 5,24 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 (€ 1,71 M) en anderzijds op de verkoop van aandelen AIR Properties in Luxemburg (saldo van € 1,09 M).

Het operationele resultaat bedraagt 35,35 miljoen euro, voornamelijk beïnvloed door de verkoop van gebouw C van het project Vaci Greens (Boedapest; € 12,28 M), door de bijdrage van het project Trebel dat werd opgeleverd aan het Europees Parlement (€ 8,57 M) en door de verkoop van appartementen van verschillende residentiële projecten, waaronder voornamelijk Au Fil des Grands Prés (Bergen), Port du Bon Dieu (Namen), Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg) en Palatium (Brussel) voor respectievelijk € 2,24 M, € 1,50 M, € 1,23 M en € 1,08 M.

De huuroopbrengsten na aftrek van de lasten van de gebouwen Vaci Greens (Boedapest; € 5,74 M), HBC (Boekarest; € 3,91 M) en Nysdam (Terhulpen; € 0,5 M) en de verkoop van de participaties AIR Properties (€ 0,99 M) in Luxemburg en Senior Island in Anderlecht (Project City Dox; € 1,71 M) zorgen voor een bijkomende bijdrage aan het resultaat.

Tot slot bedroegen de algemene kosten 7,49 miljoen euro.

Het netto financiële resultaat bedraagt -9,42 miljoen euro, tegenover -6,01 miljoen euro in 2015. De verhoging van de netto financiële lasten is vooral te verklaren door de stijging van de gemiddelde nettoschuld van ATENOR, gekoppeld aan de daling van de activering van de financiële lasten ten opzichte van vorig boekjaar.

Belastingen op het resultaat: Het bedrag van deze post bedroeg 5,41 miljoen euro (tegenover € 7,94 M in 2015). Deze post omvat zowel de sociale belastingen als de uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen met betrekking tot de evolutie in de commercialisering van bovengenoemde projecten.

Rekening houdend met wat voorafgaat, bedraagt het nettoresultaat aandeel van de groep van het boekjaar 20,38 miljoen euro in vergelijking met 19,96 miljoen euro in 2015.

GECONSOLIDEERDE BALANS

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 139,39 miljoen euro, tegenover 126,80 miljoen op 31 december 2015, dit is een stijging van bijna 10%.

Op 31 december 2016 bezit de Groep een netto geconsolideerde schuld van 305,08 miljoen euro, tegenover een netto geconsolideerde schuld van 339,34 miljoen euro op 31 december 2015.

De geconsolideerde schuld bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn van 226,42 miljoen euro en anderzijds uit een schuld op korte termijn van 224,05 miljoen euro. De beschikbare liquide middelen bedragen 145,40 miljoen euro tegenover 23,16 miljoen euro eind 2015.

De sterke toename van de liquide middelen wordt voornamelijk verklaard door de uitgifte van obligaties van 86,1 miljoen euro die plaatsvond in oktober, en door de verkoop van gebouw C van het project Vaci Greens in december 2016 (€ 44 M).

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" geboekt als "Voorraad" vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 429,21 miljoen euro, een stijging van 85,04 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2015 (344,17 miljoen euro). Deze verandering is vooral het gevolg van (a) de overname van het project Realex en de gronden van het project Dacia (Boekarest), de voortzetting van de werkzaamheden van de projecten Vaci Greens (Boedapest), Hermes Business Campus (Boekarest), The One en Palatium (Brussel), Les Brasseries de Neudorf (Luxemburg) en Port du Bon Dieu (Namen) die samen voor 162,97 miljoen euro bijdragen en (b) de verkoop van gebouw C van het project Vaci Greens, het gebouw Port du Bon Dieu - Lot 2 (zetel van de bank CBC in Namen), de laatste schijf van het project Trebel (Brussel) en de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu, UP-site en Les Brasseries de Neudorf, die de voorraad verlagen met 97,13 miljoen euro. Het saldo van deze post is verdeeld over de andere projecten in ontwikkeling.

EIGEN AANDELEN

Als gevolg van de verschillende aankopen en verkopen van aandelen in de loop van 2016 heeft ATENOR s.a. op 31 december 2016 11.308 eigen aandelen in handen (in vergelijking met 4.480 op 31 december 2015).

Het aantal ATENOR-aandelen die op 31 december 2016 in handen waren van de dochteronderneming Atenor Group Investments bedroeg 163.427 (situatie ongewijzigd ten opzichte van december 2015).

PROJECTEN IN DE PORTEFEUILLE

In de loop van 2016 kenden alle projecten een gunstige ontwikkeling. Dit jaar benadrukken we de diversiteit van de bronnen van de resultaten, als gevolg van de functionele en geografische diversificatie van onze activiteiten en van de projecten in de portefeuille. De aanwezigheid van projecten in verschillende ontwikkelingsstadia zorgt trouwens voor een aanzienlijke mate van zichtbaarheid op de toekomstige inkomsten.

Als gevolg van de laatste transacties bevat de portefeuille momenteel 16 projecten, goed voor een oppervlakte in de orde van 630.000 m².

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

De bouwwerken gaan voort volgens de planning met het oog op een voorlopige oplevering eind 2018.

Op commercieel vlak is 35% van de appartementen al verkocht (reserveringen niet meegerekend). De marketingcampagne zal in de loop van 2017 worden gelanceerd. Er lopen overigens al eerste contacten betreffende de huur van de kantoren.

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

> REALEX – Europese wijk, tussen de Wetstraat en de Lalaingstraat, Brussel (kantoorstoren van 42.000 m²)

Gelegen naast het project The One, is Realex een kantoorproject van ongeveer 42.000 m² (114 meter hoog) waarvoor de bouwvergunningen reeds verkregen zijn.

De lancering zou kunnen worden overwogen in 2017, afhankelijk van de evolutie van de markten, en meer bepaald van de behoeften van de Europese instellingen. Er werden overigens akkoorden gesloten met het oog op de aankoop van twee aangrenzende percelen langs de Wetstraat, die de mogelijkheid biedt om ofwel een nieuw project van ongeveer 10.000 m² te ontwikkelen, ofwel om het project Realex uit te breiden.

Ter herinnering, het project is voor 90% in handen van ATENOR.

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

De herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering eind 2017. Op commercieel vlak zijn 78 van de 152 appartementen (51%) en drie kantoorruimtes al verkocht. Sinds februari 2017 ondersteunen drie kijkappartementen de commercialisering.

> CITY DOX – Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 165.000 m²)

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

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 geleidelijk geboekt naarmate de bouw vordert.

Ondersteund door gerichte marketing is de commercialisering van start gegaan en de eerste overeenkomsten werden ondertekend.

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 de aanbesteding gelanceerd door citydev.brussels die werd gewonnen door ATENOR; ze heeft betrekking op 16.393 m² woningen, waarvan 12.471 m² bedoeld voor geconventioneerd wonen.

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

Het masterplan van de Zuidwijk zou regelgevende kracht moeten krijgen op grond van de bepalingen in de COBAT (PAD). De goedkeuring van de nieuwe COBAT heeft zichtbaar vertraging opgelopen ten opzichte van de datums die naar voren waren geschoven in de beleidsverklaringen. 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 masterplan, zullen de bouw- en milieuvergunningaanvragen zo snel mogelijk ingediend worden, met het oog op de uitvoering van het project Victor in 2021, zoals vermeld in het programma van de Regering.

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

De vergunning voor de renovatie van de historische gebouwen (4.000 m² kantoren en 4 woningen) werd uitgereikt op 5 januari van dit jaar. De start van de werken is gepland voor het tweede kwartaal. Bovendien werden na de goedkeuring van de PCAR door het Gewest in november vorig jaar de studies gelanceerd door de Gemeente voor de uitvoering ervan. Het doel is om in 2017, na goedkeuring van de PCAR, een vergunningaanvraag in te dienen voor de rest van het project, dat voornamelijk residentieel van aard is.

> LE NYS DAM – Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m²)

Er werden onlangs nieuwe huurcontracten gesloten die de huurgraad op 80% brengen; er lopen nog contacten voor de huur van de resterende oppervlakken.

Ter herinnering, dit gebouw van 15.600 m² en 408 parkeerplaatsen werd in 2015 verworven met het oog op een toekomstige herontwikkeling.

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

De definitieve opleveringen van de appartementen lopen volop en de inrichting van de omgeving is voltooid. Alle appartementen en winkelruimten zijn verkocht.

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

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

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

De vier blokken van de eerste fase (134 woningen in totaal) waarvan de eerste werd opgeleverd in december vorig jaar, zijn voor 100% voorverkocht. Dankzij dit tempo kon de commercialisering van start gaan van het 5^e en 6^e woonblok (68 appartementen) en kon begonnen worden met de bouw van het 5^e blok. Momenteel is de helft van dit 5^e blok al verkocht.

De PCAR die de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, werd goedgekeurd. Op termijn kunnen hier enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren ontwikkeld worden. Er werd een aanvraag tot verkaveling ingediend in februari 2017, waarna een eerste stedenbouwkundige vergunning voor kantoren zal worden aangevraagd.

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

De bouw van de eerste drie blokken (75 eenheden en 1 crèche) werden voortgezet, de eerste twee blokken zijn opgeleverd en de oplevering van het derde is gepland voor het tweede kwartaal van 2017. Momenteel is 66% van de appartementen verkocht.

De commercialisering van het 4e en 5e blok (17 en 35 woningen), waarvan de bouw respectievelijk van start ging in april en december 2016, volgt het ritme van de regionale markt.

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

Het einde van de bouwwerkzaamheden moest worden uitgesteld tot april 2017 als gevolg van vertraging bij de uitvoering van de Algemene Aanneming, zonder financiële gevolgen voor ATENOR. Sinds december 2016 konden enkele tientallen appartementen worden opgeleverd.

Ter herinnering, alle appartementen zijn verkocht; er zijn nog 3 winkelruimten beschikbaar voor aankoop.

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

Een aanvraag voor een bouwvergunning van 14.000 m² kantoren en winkels werd in november 2016 ingediend. De grondwerken zijn van start gegaan in januari 2017. Het gebouw is voor 50% voorverhuurd na de ondertekening van huurcontracten met de informatiebedrijven Arns en de vennootschap voor advies, audit, boekhoudkundige diensten en fiscaal advies A³T.

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

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

Door de voortgang van de onderhandelingen om de resterende beschikbare oppervlakken te verhuren, zijn de drie gebouwen (72.000 m²) nu volledig verhuurd.

Het derde gebouw werd zoals gepland opgeleverd in december 2016, de enige huurder Genpact neemt de 8 verdiepingen in gebruik naarmate hij er zich vestigt en de huurinrichtingen voltooid worden.

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

> DACIA – Kruispunt Calea Victoria en Boulevard DACIA, CBD, Boekarest (12.000 m² kantoren)

De komende maanden wordt er een vergunningsaanvraag ingediend die betrekking heeft op 12.000 m² kantoorruimte. Ter herinnering, ATENOR verwierf twee aangrenzende percelen in het CBD van Boekarest gelegen op het kruispunt van twee hoofdverkeersaders van de Roemeense hoofdstad: Calea Victoria en Boulevard Dacia. De huurmarkt heeft al interesse getoond voor dit ideaal gelegen project.

> VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m²)

Op een zeer actieve investeringsmarkt sloten we de verkoop van de eerste drie gebouwen van Vaci Greens. Blok C (één huurder) werd verkocht in november 2016, blok A (meerdere huurders) in februari 2017 en voor blok B (voor 60% in gebruik op het ogenblik van de verkoop) werd eind februari 2017 een verkoopovereenkomst gesloten. Deze 3 verkopen genereerden meer dan 140 miljoen euro omzet.

De werken aan het 4e blok, het gebouw Vaci Greens D (17.000 m²), gaan verder, de oplevering is gepland in het 1e kwartaal van 2018. 3.200 m² van dit gebouw is al voorverhuurd. Er lopen architectuurstudies voor de ontwikkeling van de twee laatste blokken van de campus (45.000 m²).

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

ANDERE ONTWIKKELINGEN

De verkoop van de laatste appartementen van het project UP-site gaat voort aan een bevredigend tempo. De definitieve oplevering vond plaats eind oktober 2016.

Ter herinnering, op 29 november 2016 hebben de referentieaandeelhouders de aandeelhoudersovereenkomst die hen bindt verlengd voor een periode van minstens 5 jaar. Hiermee betuigen ze hun steun aan de strategie die ATENOR al enkele jaren volgt. Deze overeenkomst brengt het percentage van de aandelen in handen die onderworpen zijn aan het aandeelhouderspact op 33,75%.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

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

STOCK OPTION PLANS

Op 3 maart 2016 gaf ATENOR een nieuwe schijf aandelenopties (AOP 2016) 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 uitvoerbaar tijdens de volgende drie perioden: van 11 maart tot 31 maart 2019, van 9 maart tot 31 maart 2020 en van 8 maart tot 31 maart 2021.

Op 3 maart 2016 heeft de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 528 aandelenopties op Atenor Group

Participations (AGP) toegekend in overeenstemming met het bezoldigingsbeleid beschreven in het hoofdstuk "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 2016 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 NV)

De jaarrekeningen van ATENOR n.v. vertonen een maatschappelijke winst van het boekjaar van € 6.888.429,66.

Naast de verrichtingen die tot uiting komen in de geconsolideerde rekeningen, is hoofdzakelijk het resultaat van 2016 te verklaren door de overdrachten van erfpachten (projecten Trebel en UP-site), de verkoop van de woningen van de projecten La Sucrerie (Aat), Au Fil des Grands Prés (Bergen), de tenlasteneming van de algemene kosten en structuurkosten evenals de financiële lasten die verbonden zijn aan onze obligatieleningen en het nieuwe EMTN-programma.

Uw Raad stelt u voor de jaarrekeningen op 31 december 2016 goed te keuren en de maatschappelijke winst van ATENOR n.v. van het boekjaar als volgt aan te wenden:

Te bestemmen winst van het boekjaar	€ 6.888.429,66
Overgedragen winst van vorig boekjaar	€ 35.355.022,75
Te bestemmen winstsaldo	€ 42.243.452,41
Tantièmes	€ 316.000,00
Toewijzing aan de wettelijke reserve	€ 344.421,48
Kapitaalvergoeding *	€ 11.464.326,72
Over te dragen winst	€ 30.118.704,21

* Schorsing van het recht op dividend van de eigen aandelen die ATENOR s.a. in handen heeft (11.308), onder voorbehoud van de goedkeuring van de Algemene Vergadering.

VOORSTEL VAN DIVIDEND

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 28 april 2017 voorstellen om voor het boekjaar 2016 een bruto dividend van 2,04 euro (+2%) uit te keren, ofwel een netto dividend na voorheffing (30%) van 1,428 euro per aandeel.

Mits goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering, zal het dividend worden uitbetaald vanaf 4 mei 2017*.

- Ex date dividend: 2 mei 2017
- Record date dividend: 3 mei 2017
- Uitbetaling dividend: 4 mei 2017

* Met uitzondering van eigen aandelen waarvan het recht op dividend zal worden opgeschort.

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 de corporate governance statement.

Die maakt integraal deel uit van onderhavig beheersverslag en zal ook volledig worden opgenomen in het jaarverslag.

GEBEURTENISSEN SINDE DE AFSLUITING

Zoals aangekondigd in het bericht van 1 februari 2017, werd gebouw A van Vaci Greens verkocht aan een groep Hongaarse privé-investeerders. Deze verkoop zal een positieve impact hebben op de resultaten van ATENOR in 2017.

Het persbericht van 16 februari 2017 kondigde ook de verkoop aan van gebouw B van Vaci Greens aan een beleggingsfonds gevestigd in Hongarije. Deze verkoop zal een positieve bijdrage leveren aan de resultaten van ATENOR in 2017.

Zoals aangekondigd in het bericht van 13 februari heeft ATENOR een exclusiviteitsperiode overeengekomen met de naamloze vennootschap Immo-Beaulieu voor de aankoop van een erfpachtrecht op de twee gebouwen van het Certificaat Beaulieu in Oudergem (Brussel). Deze transactie blijft onderworpen aan de positieve afsluiting van een volledige due diligence en aan de goedkeuring van de Algemene Vergadering van de houders van het Beaulieucertificaat.

Op 10 maart 2017 zal ATENOR een nieuw aandelenoptieplan (AOP 2017) uitgeven 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, van 8 maart tot 31 maart 2021 en van 8 maart tot 31 maart 2022.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 31 december 2016 te melden.

VOORUITZICHTEN VOOR HET VOLLEDIGE BOEKJAAR 2017

De vastgoedmarkten van Centraal-Europa kennen een gunstige evolutie. Er worden immers gebouwen van "klasse A" ontwikkeld die kwaliteitsvolle huurders aantrekken, waarvan de activiteiten, waaronder Shared Service Centers, snel groeien. De aandacht van de vastgoedinvesteerders wordt dus getrokken door deze beleggingen met een nog zeer aantrekkelijke rente.

Door haar aanwezigheid in Boedapest en Boekarest als belangrijke speler geniet ATENOR van de gunstige evolutie van deze markten. Naast de verkoop van twee gebouwen in Boedapest die begin 2017 werd opgetekend, zal ATENOR de ontwikkeling verderzetten van het project Vaci Greens door de bouw van een vierde gebouw. De gebouwen HBC in Boekarest zullen huurinkomsten genereren en ATENOR heeft de bedoeling om deze gebouwen te valoriseren, maar in dit stadium kan er nog geen timing gegeven worden.

De resultaten van ATENOR zullen ook steunen op de verkopen van residentiële projecten in Brussel en in de provincie.

ATENOR zal ook doorgaan met de ontwikkeling van haar gediversifieerde projectportefeuille door elke valorisatiekans te grijpen.

Er worden overigens nieuwe investeringen in overweging genomen in het kader van het lopende proces van aankoop-valorisatie-verkoop van projecten die passen bij onze strategie.

ATENOR zal in de loop van het jaar, in functie van de evolutie van de portefeuille, de vooruitzichten toelichten van het lopende boekjaar, die er nu al gunstig uitzien.

BELANGRIJKSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

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

ATENOR 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 worden 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 en haar filialen zijn blootgesteld.

De Raad van Bestuur licht bovendien drie geïdentificeerde risico's toe in de juridische procedures waarmee ATENOR geconfronteerd wordt of werd:

> In het kader van het fiscaal geschil met betrekking tot de zogenaamde "kasgeldvennootschappen", heeft elk van deze procedures in de loop van 2016 geleid tot een vonnis dat een definitief einde maakte aan de vervolgingen van ATENOR en haar bedrijfsleiders.

> In het kader van de bouw van het gebouw PIXEL in Luxemburg 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 aangegetekend 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. 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 gaat op 26 april 2017.

ATENOR 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 aan 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 2016.

> Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee, voor om het mandaat van onafhankelijke bestuurder van SOGESTRA sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre te verlengen voor een looptijd van drie jaar. Dit mandaat, dat bezoldigd kan worden, loopt af na de Gewone Algemene Vergadering van 24 april 2020.

Terhulpen, 8 maart 2017

Voor de Raad van Bestuur