

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES DOCUMENTS
À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS
ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

ATENOR

DÉNOMINATION **ATENOR**Forme juridique¹ : **Société anonyme**Adresse: **Avenue Reine Astrid**N°: **92**Code postal: **1310**Commune: **La Hulpe**Pays: **Belgique**Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de **Brabant Wallon**Adresse Internet² :Adresse e-mail² :

Numéro d'entreprise

0403.209.303

DATE **03-12-23** de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes
constitutif et modificatif(s) des statuts.

Ce dépôt concerne³ :

les COMPTES ANNUELS en **EUROS**⁴ approuvés par l'assemblée générale du **26-04-24**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-23

au

31-12-23

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-22

au

31-12-22

Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~sont~~ / ne sont pas⁵ identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: **55**

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans

objet: 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.4, 6.3.6, 6.4.2, 6.5.2, 6.17, 6.20, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14

Signature
(nom et qualité)

Frank Donck**Président du Conseil d'Administration**

Signature
(nom et qualité)

STEPHAN SONNEVILLE sa**Administrateur Délégué**

1 Le cas échéant, la mention "en liquidation" est ajoutée à la forme juridique.

2 Mention facultative.

3 Cocher les cases ad-hoc.

4 Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

5 Biffer la mention inutile.

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES
ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE
VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE****LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

DONCK Frank

Floridalaan 62, 1180 Uccle, Belgique

Mandat: Président du Conseil d'Administration, début: 23/04/2021, fin: 26/04/2024

VASTAPANE Philippe

Rue de Neudorf 270, 2222 Luxembourg, Luxembourg

Mandat: Administrateur, début: 23/04/2021, fin: 26/04/2024

STEPHAN SONNEVILLE SA 0461.220.350

Rue du Mont Lassy 62B, 1380 Lasne, Belgique

Mandat: Administrateur délégué, début: 22/04/2022, fin: 25/04/2025

Représenté par:

1. SONNEVILLE Stéphan
Rue du Mont Lassy 62B 1380 Lasne Belgique

LUXEMPART MANAGEMENT sàrl 15763920

Rue Léon Laval 12, 3372 Leudelange, Luxembourg

Mandat: Administrateur, début: 22/04/2022, fin: 28/04/2023

Représenté par:

1. PENNING JOHN
Rue des Genêts 53 8131 Bridel Luxembourg

SOGESTRA SRL 0834.585.822

Avenue des Statuaires 115, 1180 Bruxelles 18, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 28/04/2023, fin: 26/04/2024

Représenté par:

1. LEMAITRE Nadine
Avenue des Statuaires 115 1180 Bruxelles 18 Belgique

MG PRAXIS SRL 0508.828.247

Avenue Grand Air 15, 1640 Rhode-Saint-Genèse, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 23/04/2021, fin: 26/04/2024

Représenté par:

1. GREGOIRE Michèle
Avenue Grand Air 15 1640 Rhode-Saint-Genèse Belgique

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (Suite de la page précédente)

INVESTEA SRL 0554.946.205

Avenue Olieslagers 22, boîte 16, 1150 Bruxelles 15, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 23/04/2021, fin: 26/04/2024

Représenté par:

1. ATTOUT Emmanuèle

Avenue Olieslagers 22 , boîte 16 1150 Bruxelles 15 Belgique

DELAIRE Christian

Avenue Paul Doumer 33, 75116 Paris, France

Mandat: Administrateur, début: 23/04/2021, fin: 26/04/2024

EY Réviseurs d'Entreprises SRL 0446.334.711

Kouterveldstraat 7B, boîte 001, 1831 Diegem, Belgique

Numéro de membre: B00160

Mandat: Commissaire, début: 23/04/2021, fin: 26/04/2024

Représenté par:

1. D'Addario Carlo-Sébastien

Kouterveldstraat 7B , boîte 001 1831 Diegem Belgique

Réviseur d'entreprise, Numéro de membre : A02506

PENNING JOHN

Rue des Genêts 53, 8131 Bridel, Luxembourg

Mandat: Administrateur, début: 28/04/2023, fin: 24/04/2026

TRIONNA SRL 0556.982.017

Avenue des Pins Noirs 6, 1150 Bruxelles 15, Belgique

Mandat: Administrateur, début: 28/04/2023, fin: 24/04/2026

Représenté par:

1. le Hardÿ de Beaulieu Laure

Penthouse,76 Redcliffe Close - Old Brompton Road 274 SW5 9HZ London Royaume-Uni

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels ~~ont~~ / n'ont pas * été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société**;
- B. L'établissement des comptes annuels **;
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20	6.063.535	375.714
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>1.086.609.610</u>	<u>976.224.508</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	81.778	118.989
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	2.711.217	2.760.172
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	255.898	323.647
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	2.455.319	2.436.525
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4 / 6.5.1	28	1.083.816.615	973.345.347
Entreprises liées	6.15	280/1	1.082.474.083	972.002.815
Participations		280	194.938.819	203.551.881
Créances		281	887.535.264	768.450.934
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	1.342.532	1.342.532
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	1.342.532	1.342.532

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>125.564.334</u>	<u>116.951.554</u>
Créances à plus d'un an		29		10.475.182
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		10.475.182
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	93.984.164	80.174.104
Stocks		30/36	63.385.649	60.499.576
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	63.385.649	60.499.576
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37	30.598.515	19.674.528
Créances à un an au plus		40/41	17.496.472	18.856.895
Créances commerciales		40	2.724.759	10.586.051
Autres créances		41	14.771.713	8.270.844
Placements de trésorerie	6.5.1 / 6.6	50/53	1.923.734	337.358
Actions propres		50	52	
Autres placements		51/53	1.923.682	337.358
Valeurs disponibles		54/58	8.765.120	4.036.476
Comptes de régularisation	6.6	490/1	3.394.844	3.071.539
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.218.237.479	1.093.551.776

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
		10/15	496.937.548	300.423.997
Apport	6.7.1	10/11	323.133.216	133.620.584
Capital		10	257.563.854	72.038.229
Capital souscrit		100	257.563.854	72.038.229
Capital non appelé ⁶		101		
En dehors du capital		11	65.569.362	61.582.355
Primes d'émission		1100/10	65.569.362	61.582.355
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	21.315.984	20.942.938
Réserves indisponibles		130/1	9.909.561	20.942.938
Réserve légale		130	7.576.869	7.203.823
Réserves statutairement indisponibles		1311	743	744
Acquisition d'actions propres		1312	2.331.949	13.738.371
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133	11.406.423	
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	152.488.348	145.860.475
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net ⁷		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
Provisions pour risques et charges		160/5	3.802.545	4.114.996
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	3.802.545	4.114.996
Impôts différés		168		

⁶ Montant venant en déduction du capital souscrit.

⁷ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>717.497.386</u>	<u>789.012.783</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	375.825.894	362.046.202
Dettes financières		170/4	373.400.000	359.600.000
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171	260.000.000	325.000.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	87.900.000	
Autres emprunts		174	25.500.000	34.600.000
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	2.425.894	2.446.202
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	333.152.063	418.050.750
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	84.100.000	134.500.000
Dettes financières		43	153.000.000	193.789.973
Etablissements de crédit		430/8	125.000.000	43.889.973
Autres emprunts		439	28.000.000	149.900.000
Dettes commerciales		44	4.224.006	3.691.252
Fournisseurs		440/4	4.224.006	3.691.252
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	33.271.913	26.154.084
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	518.286	1.525.906
Impôts		450/3	241.131	1.220.981
Rémunérations et charges sociales		454/9	277.155	304.925
Autres dettes		47/48	58.037.858	58.389.535
Comptes de régularisation	6.9	492/3	8.519.429	8.915.831
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.218.237.479	1.093.551.776

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	19.714.667	21.076.628
Chiffre d'affaires	6.10	70	5.241.039	4.808.381
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71	13.865.124	14.397.705
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	608.354	1.870.349
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	150	193
Coût des ventes et des prestations		60/66A	31.571.650	31.273.973
Approvisionnements et marchandises		60	10.256.023	9.403.565
Achats		600/8	10.200.960	9.393.675
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	55.063	9.890
Services et biens divers		61	12.987.971	13.691.818
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	2.373.419	2.521.931
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	440.840	249.606
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	42.304	9.600
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	-312.451	1.981.612
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	5.780.681	3.414.696
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	2.863	1.145
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-11.856.983	-10.197.345

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	53.608.747	70.680.126
Produits financiers récurrents		75	46.130.097	59.185.475
Produits des immobilisations financières		750	45.042.196	58.730.755
Produits des actifs circulants		751	121.158	251.444
Autres produits financiers	6.11	752/9	966.743	203.276
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	7.478.650	11.494.651
Charges financières		65/66B	34.155.890	23.186.976
Charges financières récurrentes	6.11	65	34.125.009	20.095.113
Charges des dettes		650	31.764.596	18.292.512
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651	169.676	25.700
Autres charges financières		652/9	2.190.737	1.776.901
Charges financières non récurrentes	6.12	66B	30.881	3.091.863
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	7.595.874	37.295.805
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13 67/77	134.955	7.415
Impôts		670/3	134.955	7.415
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	7.460.919	37.288.390
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	7.460.919	37.288.390

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	153.321.394	165.057.650
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	7.460.919	37.288.390
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	145.860.475	127.769.260
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	373.046	
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920	373.046	
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	152.488.348	145.860.475
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	460.000	19.197.175
Rémunération de l'apport		694		18.787.175
Administrateurs ou gérants		695	460.000	410.000
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES FRAIS DE CONSTITUTION, D'AUGMENTATION DE CAPITAL OU D'AUGMENTATION DE L'APPORT, FRAIS D'ÉMISSION D'EMPRUNTS ET FRAIS DE RESTRUCTURATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	20P	xxxxxxxxxxxxxxx	375.714
Mutations de l'exercice			
Nouveaux frais engagés	8002	5.940.097	
Amortissements	8003	252.276	
Autres (+)/(-)	8004		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	(20)	6.063.535	
Dont			
Frais de constitution, d'augmentation de capital ou d'augmentation de l'apport, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement	200/2	6.063.535	
Frais de restructuration	204		

**CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE,
MARQUES ET DROITS SIMILAIRES**

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	207.156
8022		
8032		
8042		
8052	207.156	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	88.167
8072	37.211	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	125.378	
211	<u>81.778</u>	

MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	866.803

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8163 64.547

Cessions et désaffectations

8173 13.152

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8183

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8193 918.198

Plus-values au terme de l'exercice

8253P xxxxxxxxxxxxxxxx

Mutations de l'exercice

Actées

8213

Acquises de tiers

8223

Annulées

8233

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8243

Plus-values au terme de l'exercice

8253

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8323P xxxxxxxxxxxxxxxx

543.156

Mutations de l'exercice

Actés

8273 129.053

Repris

8283

Acquis de tiers

8293

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8303 9.909

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8313

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8323 662.300

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(24) 255.898

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	3.030.720

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8165 189.215

Cessions et désaffectations

8175

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8185

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8195 3.219.935

Plus-values au terme de l'exercice

8255P xxxxxxxxxxxxxxxx

Mutations de l'exercice

Actées

8215

Acquises de tiers

8225

Annulées

8235

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8245

Plus-values au terme de l'exercice

8255

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8325P xxxxxxxxxxxxxxxx

594.195

Mutations de l'exercice

Actés

8275 170.421

Repris

8285

Acquis de tiers

8295

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8305

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8315

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8325 764.616

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(26) 2.455.319

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	xxxxxxxxxxxxxxx	219.983.990
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361	5.164.835	
Cessions et retraits	8371	11.421.897	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391	213.726.928	
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	xxxxxxxxxxxxxxx	16.432.109
Mutations de l'exercice			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521	16.432.109	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8541	2.356.000	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551	2.356.000	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(280)	<u>194.938.819</u>	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	<u>xxxxxxxxxxxxxxx</u>	<u>768.450.934</u>
Mutations de l'exercice			
Additions	8581	227.149.618	
Remboursements	8591	108.065.288	
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change (+)/(-)	8621		
Autres (+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(281)	<u>887.535.264</u>	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651	<u> </u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES – PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393		
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)	_____	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.342.532
Mutations de l'exercice			
Additions	8583		
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change (+)/(-)	8623		
Autres (+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)	1.342.532	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653	_____	

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, de capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
ATENOR LUXEMBOURG Société anonyme Rue d'Arlon 6 8399 Windhof Luxembourg 18831883	Actions avec VN de 100 EUR	8.990	89,90	10,10	31/12/2022	EUR	1.994.973	584.684
ATENOR TOOLS COMPANY Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0401.965.921	Actions nominatives sans mention de VN	510	99,80	0,20	31/12/2022	EUR	3.662.756	58.893
ATENOR ROMANIA Société étrangère Dimitrie Pompeiu Blvd 5-7 020335 Bucharest Roumanie RO24593886	Actions avec VN de 10 RON	19.602	100,00	0,00	31/12/2022	RON	1.639.294	268.697
VICTOR PROPERTIES Société anonyme Avenue Hermann Debroux 40-42 1160 Bruxelles 16 Belgique 0898.989.961	Actions nominatives sans mention de VN	14.000	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	55.711	-18.297
VICTOR ESTATES Société anonyme Avenue Hermann-Debroux 40-42 1160 Auderghem Belgique 0898.912.856	Actions nominatives sans mention de VN	564.809	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	379.303	-222.506

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) of (-) (en unités)	
MONS PROPERTIES Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0808.355.339	Actions nominatives sans mention de VN	900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	2.286.523	-39.158
ATENOR HUNGARY Société étrangère Vaci Ut 121 1139 Budapest Hongrie 14572577243	Actions	0	100,00	0,00	31/12/2022	HUF	361.331.168	71.852.522
CITY TOWER Société étrangère Vaci Ut 121 1139 Budapest Hongrie 13817741241	Actions	0	90,00	10,00	31/12/2022	HUF	3.121.783.253	979.540.975
IMMOANGE Société anonyme Avenue Hermann Debroux 42 1160 Bruxelles 16 Belgique 0451.570.335	Actions nominatives sans mention de VN	220.040	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	-3.347.788	-2.354.623
IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0402.141.412	Actions nominatives sans mention de VN	1.679	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	3.187.819	1.292.547

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
HF IMMOBILIER Société anonyme Rue d'Arlon 6 8339 Windhof Luxembourg 25095261	Actions nominatives avec VN de 1.000 EUR	27	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	-119.765	-4.692
ATENOR GROUP PARTICIPATIONS Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0842.295.540	Actions nominatives sans mention de VN	1.139	99,91	0,09	31/12/2022	EUR	9.785.698	2.645.251
ATENOR GROUP INVESTMENTS Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0536.995.859	Actions nominatives sans mention de VN	149.990	99,99	0,01	31/12/2022	EUR	3.535.127	374.471
THE ONE ESTATE Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0645.639.819	Actions nominatives sans mention de VN	138.312	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	10.105.254	326.515
REST ISLAND Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0644.454.340	Actions nominatives sans mention de VN	1.679	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	1.367.790	393.661

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
HEXATEN Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0464.671.867	Actions nominatives sans mention de VN	752.921	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	14.185.959	9.295.962
LUXLEX Société anonyme Rue d'Arlon 6 8399 Windhof Luxembourg 25047428	Actions	16.208	81,00	9,00	31/12/2022	EUR	5.166.291	56.968
VICTOR BARA Société anonyme Avenue Hermann-Debroux 40 , boîte 42 1160 Bruxelles 16 Belgique 0668.967.428	Actions nominatives sans mention de VN	220.040	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	958.956	-99.445
VICTOR SPAAK Société anonyme Avenue Hermann-Debroux 40 , boîte 42 1160 Bruxelles 16 Belgique 0668.967.527	Actions nominatives sans mention de VN	220.040	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	1.762.057	-169.616
NOR REAL ESTATE Société étrangère Dimitrie Pompei Bld 5-7 , boîte FI 1 020335 Bucharest Roumanie J40/16084/17	Actions avec VN de 10 RON	12.366	90,00	10,00	31/12/2022	RON	-13.424.703	-4.599.000

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
HUNGARIA GREENS Société étrangère Vaci ut 121 1138 Budapest Hongrie CG0109302530	Actions	0	90,00	10,00	31/12/2022	HUF	-184.379.502	-203.955.467
ATENOR FRANCE Société anonyme Rue François 1er 33 75008 Paris France 38833492911	Actions nominatives sans mention de VN	999	99,90	0,10	31/12/2022	EUR	514.515	82.763
BDS UNE FOIS Société anonyme Rue François 1er 33 75008 Paris France FR830700571	Actions nominatives	3.291	95,12	4,60	31/12/2022	EUR	52.533.361	-3.534.363
HAVERHILL INVESTMENTS Société étrangère Ulicia Szturmowa 2 02-678 WARSAW Pologne 5272821469	Actions avec VN de 50 PLN	130.100	90,00	10,00	31/12/2022	PLN	-34.588.842	-15.203.025
ATENOR POLAND Société étrangère Ulicia Szturmowa 2 02-678 WARSAW Pologne 5272832556	Actions avec VN de 50 PLN	5.560	100,00	0,00	30/12/2022	PLN	143.123	-416.817
NOR RESIDENTIAL SOLUTIONS Société étrangère Dimitrie Pompei 5-7 020335 BUCHAREST Roumanie RO40205188	Actions avec VN de 10 RON	4.050	90,00	10,00	31/12/2022	RON	-6.447.153	-1.100.693

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
BDS DEUX FOIS Société anonyme Rue François 1er 33 75008 PARIS France 00842625125	Actions nominatives	225.900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	139.329	-20.482
ATENOR LONG TERM GROWTH Société anonyme Avenur Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0712.644.053	Actions sans mention de VN	149.990	99,99	0,01	31/12/2022	EUR	2.015.648	188.957
WEHRHAHN ESTATE Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0713.557.932	Actions sans mention de VN	900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	145.276	-33.326
BECSI GREENS Société étrangère Váci út 121 1138 Budapest Hongrie 26656522241	Actions	0	90,00	10,00	31/12/2022	HUF	185.163.648	-84.605.538
BROOKFORT INVESTMENTS Société étrangère Ulica Szturmowa 2 02-678 Warsaw Pologne 5272881419	Actions avec VN de 50,00 PLN	7.830	90,00	10,00	31/12/2022	PLN	-19.890.487	-5.644.918
TAGE UNE FOIS Société anonyme Avenida D. João II 35 , boîte 11 1990083 Lisboa Portugal 515356760	Actions avec VN de 10,00€	20.497	40,99	10,00	31/12/2022	EUR	337.219	-29.960

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
SZEREMI GREENS Société étrangère Váci út 121 1138 Budapest Hongrie 27028645241	Actions	0	90,00	10,00	31/12/2022	HUF	-88.202.262	-271.985.992
SQUARE 42 Société anonyme Rue d'Arlon 6 8399 windhof Luxembourg	Actions nominatives avec VN de 1.000 EUR	600	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	1.157.983	-149.083
ARED Société anonyme Avenida D. João II 35 , boîte 11 1990083 Lisboa Portugal 515581577	Actions avec VN de 10,00€	40.000	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	465.535	-51.055
CCN DEVELOPMENT Société anonyme Avenue des Arts 58 1000 Bruxelles 1 Belgique 0727.594.723	Actions	25.719.519	23,33	10,00	31/12/2022	EUR	101.294.261	-1.982.708
CONSTRUCTEUR DES BERGES Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0745.818.746	Cat A	188	69,63	10,00	31/12/2022	EUR	42.947	-8.067
ATENOR DEUTSCHLAND Société étrangère Fürstenwall 172 40221 Düsseldorf Allemagne DE334582884	Actions	0	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	-259.754	-121.129

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
LAAKHAVEN VERHEESKADE II Société étrangère Burgemeester van der Zandestraat 21 7051CS Varsseveld Pays-Bas 81176546	Actions	264	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	-939.550	-484.978
TEN BRINKE MYBOND VERHEESKADE Société étrangère Burgemeester van der Zandestraat 21 7051CS Varsseveld Pays-Bas NL856698520B	Actions	1.000	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	161.963	-176.351
LANKELZ FONCIER Société étrangère Zone Industrielle Rohlach 5280 Sanweiler Luxembourg B250631	Actions	0	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	-530.451	-349.893
NRW DEVELOPPEMENT Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0750.666.271	Actions	900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	-102.841	-60.622
ATENOR NEDERLAND Société étrangère Verheeskade 321 2521DE 's-Gravenhage Pays-Bas NL862362702B01	Actions	0	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	-1.244.903	-779.520
LAKE GREENS Société étrangère Váci út 121 1138 Budapest Hongrie 29167155-2-41	Actions	270	90,00	10,00	31/12/2022	HUF	415.959.952	-291.546.463

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
CLOCHE D'OR DEVELOPMENT Société étrangère Rue de l'Industrie 3 , boîte 8 8399 Windhof Luxembourg LU 3295 9023	Actions	4.320	45,00	10,00	31/12/2022	EUR	9.674.109	-346.174
ATENOR UK Société étrangère Chamberlain Square 1 B33AX Birmingham Royaume-Uni 13438551	Actions	0	100,00	0,00	31/12/2022	GBP	302.694	243.078
FLEET HOUSE DEVELOPMENT Société étrangère Chamberlain Square 1 B33AX Birmingham Royaume-Uni 09958151	Actions	0	90,00	10,00	31/12/2022	GBP	515.836	-468.152
HIGHLINE Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0786.766.010	Actions sans mention de VN	900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	1.534.776	534.776
SOAP HOUSE Société anonyme Avenue Reine Astrid 92 1310 La Hulpe Belgique 0786.765.317	Actions sans mention de VN	900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	552.472	52.472
TAGE DEUX FOIS Société étrangère Avenida António Augusto de Aguiar 122C 1050019 Lisboa Portugal 508366720	Actions	7.000	70,00	30,00	31/12/2022	EUR	5.035.843	851.507

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) of (-) (en unités)
ORIENTE UNE FOIS Société étrangère Avenida António Augusto de Aguiar 122C 1050019 Lisboa Portugal 517097451	Actions	35.000	70,00	30,00	31/12/2022	EUR	242.295	-57.704
SQUARE 48 Société étrangère Rue de l'Industrie 3 , boîte 8 8399 Windhof Luxembourg B274033	Actions	3.440.000	40,00	10,00	31/12/2022	EUR	-7.338	-37.338
186 VICTOR HUGO Société étrangère Rue François 1er 33 75008 Paris France	Actions	900	90,00	10,00	31/12/2022	EUR	873.292	126.707

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE			
Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe	51		
Actions et parts – Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681		
Actions et parts – Montant non appelé	8682		
Métaux précieux et œuvres d'art	8683		
Titres à revenu fixe	52	93.357	262.764
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684		
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53	13.935	74.594
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687	13.935	74.594
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689	1.816.390	

COMPTES DE RÉGULARISATION**Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important**

	Exercice
Intérêts payés d'avance	346.949
Prestations de services à reporter	2.586.935
Charges à reporter - divers	446.630
Produits acquis	14.329

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital

Capital souscrit au terme de l'exercice
 Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXXXXXX	72.038.229
(100)	257.563.854	

Modifications au cours de l'exercice

Augmentation de capital

Représentation du capital
 Catégories d'actions

Actions sans désignation de valeur nominale

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
	185.525.625	36.700.858
	257.563.854	43.739.703
8702	XXXXXXXXXXXXXX	30.503.385
8703	XXXXXXXXXXXXXX	13.236.318

Capital non libéré

Capital non appelé
 Capital appelé, non versé
 Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
(101)		XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de souscription

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	41
8722	7
8731	1.845.634
8732	313.427
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	55.292.119

Parts non représentatives du capital

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

Exercice

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

Actionnariat au 31.12.2023	Nombre d'actions	Participation %	dont actions faisant partie de l'action de concert	Participation %
Alva SA ⁽¹⁾ & consorts	764.611	1,7	521.437	1,19
Luxempart SA ⁽¹⁾	6.819.439	15,6	6.819.439	15,59
3D NV ⁽¹⁾	13.157.350	30,1	13.157.350	30,08
Foratenor SA ⁽¹⁾	4.767.744	10,9	4.767.744	10,90
Stéphan Sonnevile SA ⁽¹⁾⁽²⁾ & consorts	1.621.624	3,7	1.109.624	2,54
Midelco NV	2.000.000	4,6	0	0,00
Lintrust NV	300.000	0,7	0	0,00
Vandewiele Group NV	2.000.000	4,6	0	0,00
Sous-total	31.430.768	71,9	26.375.594	60,30
Actions propres	7	0		
Actions d'autocontrôle	313.427	0,7		
Public	11.995.501	27,4		
Total	43.739.703	100,0		

⁽¹⁾ Signataires de la Convention d'Actionnaires

⁽²⁾ Administrateur Délégué, sociétés contrôlées par Monsieur Stéphan Sonnevile

Conformément à l'article 74 de la loi du 1er avril 2007, ces actionnaires ont communiqué à la société qu'ils détenaient de concert, à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, plus de 30 % des titres avec droit de vote.

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT

Revenus garantis

Exercice
3.802.545

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF**VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE****Dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	84.100.000
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	65.000.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	19.100.000
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

(42) 84.100.000

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	373.400.000
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	260.000.000
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	87.900.000
Autres emprunts	8852	25.500.000
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	2.425.894

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

8912 375.825.894

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Intérêts à imputer (sur crédits bancaires, emprunts obligataires, MTN, EMTN)
Produits à reporter

Exercice
8.482.504
36.925

RÉSULTATS D'EXPLOITATION**PRODUITS D'EXPLOITATION****Chiffre d'affaires net**

Ventilation par catégorie d'activité

Prestations de services

Vente de logements résidentiels

Ventilation par marché géographique

Belgique

Europe (hors Belgique)

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

CHARGES D'EXPLOITATION**Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
	5.241.039	4.806.631
		1.750
	2.837.618	2.806.248
	2.403.421	2.002.134
740		
9086	20	24
9087	20,3	24,5
9088	33.806	39.213
620	1.791.553	1.772.434
621	424.077	466.669
622	152.949	274.296
623	4.840	8.532
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112	44.898	9.600
Reprises	9113	2.594	
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	2.269.760	3.346.387
Utilisations et reprises	9116	2.582.211	1.364.775
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	2.508.831	2.458.901
Autres	641/8	3.271.850	955.795
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		0,6
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		956
Frais pour la société	617		44.536

RÉSULTATS FINANCIERS**PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS****Autres produits financiers**

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

9125

Subsides en intérêts

9126

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

754

Autres

Plus-value s/ réal. placement de trésorerie

365

Différence de change

36

Ecart de conversion

779.242

8.478

Produits financiers divers interco

187.500

187.500

Escomptes obtenus

1.215

Intérêts moratoires

5.682

Ecart de paiement

1

CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES**Amortissement des frais d'émission d'emprunts**

6501

148.121

196.822

Intérêts portés à l'actif

6502

Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

6510

169.676

25.700

Reprises

6511

Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

653

Provisions à caractère financier

Dotations

6560

Utilisations et reprises

6561

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

654

Ecart de conversion de devises

655

Autres

Commissions s/ cautions, garanties, crédits ...

1.742.499

336.539

Charges financières diverses

129.397

128.030

Liquidity Provider

38.476

47.785

Ecart de conversion

273.501

1.264.548

Moins-values s/ réal. placement trésorerie

6.864

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	7.478.800	11.494.844
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	150	193
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	150	193
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8		
Produits financiers non récurrents	(76B)	7.478.650	11.494.651
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631	7.478.650	11.494.651
Autres produits financiers non récurrents	769		
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	33.744	3.093.008
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	2.863	1.145
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630	2.863	1.145
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6690		
Charges financières non récurrentes	(66B)	30.881	3.091.863
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		1.770.870
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631	30.881	1.320.993
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6691		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	63.367.311
Montant de l'inscription	91621	44.022.500
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	26.987.500
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	76.342.597
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	

	Codes	Exercice
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

	Codes	Exercice
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
Garantie émise en vue d'une acquisition		1.200.000
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHÉ À TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Cautions corporate
 Garantie marchand de biens
 Garanties liées à des cessions

Exercice
32.984.100
6.671.680
7.824.300

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

La société ATENOR a instauré des plans de pension complémentaire au profit de l'ensemble de son personnel depuis l'année 1997. Ces plans de pension sont des plans dit " contribution définie " et sont externalisés et financés par un contrat d'assurance de groupe (AXA). Ces plans définissent le versement de contributions payées par l'employeur et par les membres du personnel qui visent principalement à financer un capital payable en cas de vie à l'âge de 65 ans.

Mesures prises pour en couvrir la charge

Les allocations patronales et cotisations personnelles sont versées périodiquement à l'organisme en charge du financement des pensions. Selon la législation belge, l'employeur doit garantir un rendement minimal applicable tant aux allocations patronales qu'aux cotisations personnelles. A la date de clôture, la compagnie d'assurance nous a informé qu'il n' existe pas un sous-financement des réserves acquises légales par rapport aux réserves mathématiques constituées.

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Droit : garanties EG
 Droit : Atenor - Gemeenskappelijk Belang / Mr Duindam / Lexence : hypothèque
 Droit : garanties locatives reçues

Exercice
4.335.290
3.712.500
115.360

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES
ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	(280/1)	1.082.474.083	972.002.815
Participations	(280)	194.938.819	203.551.881
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281	887.535.264	768.450.934
Créances	9291	2.318.725	2.334.349
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	2.318.725	2.334.349
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	58.019.834	39.633.172
A plus d'un an	9361	2.203.053	2.203.053
A un an au plus	9371	55.816.781	37.430.119
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381	34.684.100	37.884.100
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421	45.042.196	47.423.717
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	3.622.520	253.419
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

ENTREPRISES ASSOCIÉES

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs

AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Codes	Exercice	Exercice précédent
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Néant

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES****Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur****Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	460.000
9504	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	59.762
95061	281.160
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES SOCIÉTÉS SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

La société établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion*

~~La société n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)*~~

~~La société et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 1:26 du Code des sociétés et des associations*~~

~~La société ne possède que des sociétés filiales qui, eu égard à l'évaluation du patrimoine consolidé, de la position financière consolidée ou du résultat consolidé, ne présentent, tant individuellement que collectivement, qu'un intérêt négligeable* (article 3:23 du Code des sociétés et des associations)~~

~~La société est elle-même filiale d'une société mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*~~

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la (des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation**:

ATENOR s.a.

Avenue Reine Astrid 92

1310 La Hulpe, Belgique

0403.209.303

La société mère établit et publie des comptes consolidés pour l'ensemble le plus grand

Si la (les) société(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus**:

* Biffer la mention inutile.

** Si les comptes de la société sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit de sociétés dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

RELATIONS FINANCIÈRES DU GROUPE DONT LA SOCIÉTÉ EST À LA TÊTE EN BELGIQUE AVEC LE (LES) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Mentions en application de l'article 3:65, §4 et §5 du Code des sociétés et des associations

Emoluments du (des) commissaire(s) pour l'exercice d'un mandat de commissaire au niveau du groupe dont la société qui publie des informations est à la tête

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisorale

Emoluments des personnes avec lesquelles le (les) commissaire(s) est lié (sont liés) pour l'exercice d'un mandat de commissaire au niveau du groupe dont la société qui publie des informations est à la tête

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par des personnes avec lesquelles le (les) commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisorale

Codes	Exercice
9507	300.773
95071	299.115
95072	
95073	
9509	
95091	
95092	
95093	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

Les règles d'évaluations sont établies conformément aux dispositions à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et des Associations

- Frais d'établissement : intégralement amortis dans l'exercice où ils sont enregistrés.
 - Immobilisations incorporelles : portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition. Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux fiscalement admis.
 - Immobilisations corporelles : portées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition ou à leur valeur d'apport.
Les amortissements sur les immobilisations significatives sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux fiscalement admis.
Les immobilisations accessoires telles que remplacement de mobilier et petit matériel de bureau sont amorties intégralement dans l'exercice d'acquisition.
 - Immobilisations financières : participations et autres titres en portefeuille
En règle générale, nos participations restent évaluées à leur valeur d'acquisition, compte tenu des montants restant à libérer, valeur éventuellement modifiée par les réductions de valeur et ou les revalorisations opérées au cours des exercices antérieurs. Il est toutefois dérogé à cette règle si cette valeur estimée actuellement est inférieure de manière durable à la valeur déterminée comme dit ci-avant. Dans ce cas, une réduction égale à la moins-value observée est enregistrée.
Une reprise de réduction de valeur est affectée lorsqu'une plus-value durable est observée sur les titres qui auront fait l'objet d'une telle réduction.
La valeur estimative est fixée objectivement pour chaque titre individuellement sur base de l'un ou l'autre des éléments ci-après :
 - valeur boursière (lorsque celle-ci est significative) ;
 - valeur de souscription (pour les acquisitions récentes) ;
 - valeur de l'actif net comptable sur base du dernier bilan publié (*) ;
 - valeur d'indemnisation revendiquée ou prévue dans les négociations en cours lorsqu'il s'agit de titres d'entreprises zaïrianisées ;
 - autres informations en notre possession permettant notamment d'estimer les risques pour aléas divers ;
 - valeur de réalisation.
- Pour les participations dans les sociétés étrangères, la conversion en EUR se fait au taux de change de fin d'exercice.
- La méthode d'évaluation ainsi retenue pour chaque titre sera employée d'exercice en exercice, sauf si l'évolution des circonstances nous amène à opter pour une autre méthode. En ce cas, une mention spéciale en est faite dans l'annexe.
- Stocks :
Les immeubles acquis ou construits en vue de leur revente sont comptabilisés parmi les stocks. Ils sont évalués à leur coût de revient majoré tenant compte du pourcentage d'état d'avancement des travaux de fabrication ou des prestations.
Ce pourcentage d'état d'avancement représente le rapport entre les coûts encourus et comptabilisés à la date de clôture et l'ensemble des coûts du projet (le budget).
Ce coût de revient s'obtient en ajoutant au prix d'acquisition des matières premières, des matières consommables et des fournitures, les coûts de fabrication directs. Il peut également inclure les coûts indirects tels que, les primes d'assurance, les taxes et charges d'urbanisme et les charges financières.
Des réductions de valeur sont opérées en fonction du genre d'activités.
 - Créances et autres débiteurs : inscrits à leur valeur d'origine
Des réductions de valeur sont opérées dans le cas où la valeur estimée de réalisation est inférieure au montant de la créance initiale ainsi que dans le cas de créances sur actifs nationalisés dont le remboursement n'a pas encore fait l'objet d'un règlement.
 - La valorisation des litiges et garanties est établie en fonction des critères de récupération.
 - Valeurs disponibles : reprises à leur valeur nominale.
 - Dettes : reprises à leur valeur nominale.

(*) Critère le plus couramment utilisé.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

200

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL**

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	17,3	7,2	10,1
Temps partiel	1002	3,5		3,5
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	20,3	7,2	13,1
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	28.872	11.817	17.055
Temps partiel	1012	4.934		4.934
Total	1013	33.806	11.817	21.989
Frais de personnel				
Temps plein	1021	2.048.111	842.560	1.205.551
Temps partiel	1022	325.308		325.308
Total	1023	2.373.419	842.560	1.530.859
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	28.208	10.264	17.944

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	24,5	6,5	18,0
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	39.213	9.556	29.657
Frais de personnel	1023	2.521.932	829.306	1.692.626
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	32.595	8.472	24.123

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	16	4	19,4
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	16	4	19,4
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	7		7,0
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202	2		2,0
de niveau universitaire	1203	5		5,0
Femmes	121	9	4	12,4
de niveau primaire	1210	1		1,0
de niveau secondaire	1211	6	4	9,4
de niveau supérieur non universitaire	1212	2		2,0
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	16	4	19,4
Ouvriers	132			
Autres	133			

PERSONNEL INTÉrimAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Au cours de l'exercice			
Nombre moyen de personnes occupées	150		
Nombre d'heures effectivement prestées	151		
Frais pour la société	152		

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	3		3,0
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	1		1,0
Contrat à durée déterminée	211	2		2,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	212			
Contrat de remplacement	213			

SORTIES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	7		7,0
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	5		5,0
Contrat à durée déterminée	311	2		2,0
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	312			
Contrat de remplacement	313			
Par motif de fin de contrat				
Pension	340			
Chômage avec complément d'entreprise	341			
Licenciement	342	3		3,0
Autre motif	343	4		4,0
Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants	350			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour la société	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)

Perspectives pour 2024

Le paysage macroéconomique présente encore un haut degré d'incertitude, influencé notamment par les tensions internationales. Dans ce contexte, les perspectives du marché de l'investissement en immobilier, et plus particulièrement en immobilier résidentiel et de bureaux, demeurent sous l'influence de l'évolution des taux d'intérêt.

La priorité pour Atenor restera le désendettement à travers la réalisation de ses projets à maturité.

5 projets sont spécifiquement dans une telle situation et contribueront tant à une marge positive qu'à un désendettement net : Wellbe, Realex (Centre de conférence), Twist, UP-site Bucharest et Lake 11 (phase 1), ces deux derniers projets, en proportion des appartements prévendus.

Le portefeuille recèle d'autres projets avec de telles caractéristiques, dont la cession pourra également être envisagée en fonction de l'évolution des marchés immobiliers.

Atenor reste confiante sur la reprise du marché immobilier, poussée notamment par l'objectif de durabilité et la perspective d'une baisse des taux d'intérêt.

Principe comptable de continuité :

Le groupe a préparé les états financiers sur base de la continuité des activités de développement immobilier selon le cycle de création de valeur habituellement décrit et sur un territoire identique de 10 pays dans lesquels il est actif. La réalisation du cycle de création de valeur implique la cession des projets en fin de cycle, sans exclure des cessions anticipées en fonction des opportunités et circonstances particulières.

Dans le contexte de l'année 2023, Atenor a conclu plusieurs transactions et pris plusieurs mesures, notamment:

- Augmentation de la ligne back-up de €35 M à €100 M par Belfius dans le cadre du programme de Commercial Paper ;
- Poursuite du remplacement graduel du financement " Corporate " par des financements-projets ;
- Réalisation d'une augmentation de capital en novembre de €181,57 M ;
- Conclusions de partenariats avec Besix Red sur le projet WellBe et avec Cores Development sur le projet Square 42 ;
- Cession du projet Roseville à Budapest ;
- Accords de cession sur les projets Am Wherhahn et WellBe permettant de dégager des liquidités au premier trimestre 2024 ;

Le groupe dispose en permanence des prévisions de trésorerie à 18 mois et veille à disposer des liquidités suffisantes pour mener ses opérations, compte tenu de certaines hypothèses.

La clôture projetée au 31 décembre 2024 d'opérations déjà engagées au 31 décembre 2023 concrétisera une diminution substantielle de l'endettement net du groupe par rapport à la situation au 31 décembre 2023. Dans ce contexte, Atenor a réalisé plusieurs analyses de sensibilité afin de considérer des éventualités à impact négatif sur la trésorerie. A ce jour, Atenor estime que l'ensemble des mesures envisagées devraient suffire à atténuer les impacts négatifs éventuels considérés comme étant non matériels.

Enfin, une attention particulière est accordée au respect des covenants qui ont été négociés avec deux banques au cours de l'année 2023.

Plusieurs covenants sont testés pour la première fois sur base des états financiers arrêtés au 31 décembre 2023, d'autres au 30 juin 2024. Compte tenu de l'évolution prévisible des activités, les prévisions de trésorerie mènent au respect desdits covenants.

Tant pour la gestion de trésorerie à court terme qu'à moyen terme, le groupe s'appuie également sur un tissu de relations bancaires entretenu avec plusieurs banques.