

## HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2011

*Terhulpen, 31 augustus 2011*

De eerste helft van 2011 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 8,48 miljoen euro tegenover een negatief resultaat van 1,71 miljoen euro in het eerste semester 2010.

Het resultaat werd enerzijds vooral beïnvloed door de verkoop van de vennootschap IDM A, eigenaar van 75 appartementen binnen het complex MEDIA GARDENS aan de vastgoedbevak AEDIFICA en anderzijds door de verkoop aan de groep ETHIAS van de rechten verbonden aan het kantoorgebouw B4 van het project UP-site dat verhuurd wordt aan SMALS.

Het resultaat van deze laatste transactie zal geleidelijk geboekt worden naarmate de afwerking van het gebouw vordert. De bouwwerken zullen duren tot het eerste semester van 2012.

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

<b>Resultaten</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel vd groep)	8.480,62	-1.712,56
Resultaat per aandeel (in euro)	1,68	-0,34
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
waarvan eigen aandelen	157.513	132.086
<b>Balans</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Totaal der activa	283.126	270.141
Kasmiddelen aan het einde van de periode	48.328	75.514
Netto schuld (-)	-76.789	-46.993
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	101.380	100.531

### **Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten en bedrijfsresultaat**

De **omzet** op 30 juni 2011 bedraagt 17,3 miljoen euro, in vergelijking met 5,75 miljoen euro op 30 juni 2010. Deze omzet bestaat vooral uit de verkoop van een eerste blok kantoren van het project UP-site (10,95 miljoen euro) aan de groep ETHIAS en de omzet van hotel CROWNE PLAZA (4,59 miljoen euro).

Het **operationele resultaat** bedraagt 6,74 miljoen euro en is voornamelijk afkomstig van de verkoop van IDM A aan AEDIFICA voor een bedrag van 3,60 miljoen euro (project MEDIA GARDENS) alsook van de verkoop van kantoren aan de groep ETHIAS, goed voor een operationeel resultaat van 4,55 miljoen euro (project UP-site). De overige operationele resultaten dekken de overheadkosten die een licht stijgende tendens vertonen (+ 0,78 miljoen euro) in vergelijking met het eerste semester 2010.

### **Netto schuld**

Op 30 juni 2011 bedroeg de netto schuld van de groep 76,79 miljoen euro, in vergelijking met een netto schuld van 46,99 miljoen euro op 31 december 2010.

De schuld van de groep bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn van 100,74 miljoen euro tegen 99,67 miljoen euro op 31 december 2010 en anderzijds een positieve netto kaspositie van 23,95 miljoen euro tegen 52,68 miljoen euro in december 2010.

De resultaten uit de verkopen zorgden voor liquiditeiten. De netto kaspositie werd voornamelijk aangewend voor de aankoop van de projecten TREBEL (Brussel) en CITY DOCKS (Anderlecht), de verderzetting van de projecten in portefeuille en voor dividenduitkering.

## ***Projecten in portefeuille***

---

ATENOR heeft haar projecten in portefeuille verder gezet en zorgde ervoor dat het ontwikkelingspotentieel behouden blijft door het realiseren van een nieuwe acquisitie in de eerste helft van 2011.

De projecten worden hieronder toegelicht volgens hun afwerkingsgraad, wat een evenwichtig beeld van de portefeuille oplevert. Ter herinnering : drie projecten hebben reeds een bouwvergunning.

### **MEDIA GARDENS (IDM A EN IDM)**

<b>Ligging</b>	Leuvensesteenweg, Brussel, België
<b>Project</b>	woonproject
<b>Omvang</b>	± 28.700 m <sup>2</sup> (5 gebouwen)

Op 13 mei laatstleden verkocht ATENOR GROUP, zoals voorzien, de aandelen van de vennootschap IDM A, eigenaar van een gebouw van 75 appartementen, handelszaken en parkings, aan de residentiële vastgoedbevak AEDIFICA. Deze transactie levert ATENOR GROUP een nettowinst op van 3,60 miljoen euro. Een aanpassing van de verkoopprijs is voorzien in 2012, op basis van de evolutie van de inflatie en het succes van de commercialisering van de woningen. Eind juni werd voor 38% van de appartementen reeds een huurcontract ondertekend. Dit staat toe om optimistisch te zijn over de gedeeltelijke vrijgave van de huurgarantie die toegekend werd aan AEDIFICA voor een periode van negen maanden.

Deze operatie sluit de succesvolle ontwikkeling van het project MEDIA GARDENS af en bevestigt de uitstekende locatie van de site alsook de architecturale en ecologische kwaliteiten van het gebouw.

### **HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië)**

<b>Ligging</b>	Dimitri Pompeiulaan, 2 <sup>e</sup> District, Boekarest, Roemenië
<b>Project</b>	Bouw van een kantoorcomplex
<b>Omvang</b>	73.644 m <sup>2</sup> (3 fases)

Ter herinnering: de bouwvergunning van dit project werd in januari 2010 verkregen.

Na de afbraakwerken en de voorbereiding van de bouwplaats werden de infrastructuurwerken van de eerste fase gestart (18.400 m<sup>2</sup>) en deze worden verdergezet in parallel met de commercialisering van de oppervlaktes.

De kantoormarkt in Boekarest kende de voorbije maanden als een voorzichtig herstel, maar in dit stadium is het nog niet mogelijk om de concretisering van onze commerciële stappen vast te leggen.

### **VACI GREENS (Hongarije)**

<b>Ligging</b>	Vaci ut, 13 <sup>ie</sup> District, Boedapest, Hongarije
<b>Project</b>	Bouw van kantoorcomplex
<b>Omvang</b>	Fase 1 - 56.000 m <sup>2</sup>

Dit project beschikt sinds juli 2010 over een bouwvergunning voor het oprichten van 56.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De infrastructuurwerken worden uitgevoerd middels een contract van algemene aanneming.

We stellen vast dat de vraag naar nieuwe kantoorruimte door nationale en internationale ondernemingen stijgt. In dit stadium is het nog niet mogelijk om de concretisering van onze commerciële stappen vast te leggen.

Tijdens dit semester hebben we daarentegen de laatste aankopen gedaan van de rechten met betrekking tot fase 2 van het project, waarvoor we binnenkort een aanvraag tot bouwvergunning zullen indienen.

## **UP-SITE**

<b>Ligging</b>	Tussen het Kanaal, het Redersplein en de Willebroekkaai, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
<b>Project</b>	Gemengd complex met woningen, winkels en kantoorruimte
<b>Omvang</b>	± 80.000 m <sup>2</sup> (29.690 m <sup>2</sup> van kantoren, 48.435 m <sup>2</sup> van woningen en winkels)

Zoals aangegeven in ons persbericht van 22 juni, hebben we één van de vier kantoorblokken van het complex UP-site (met name degene die verhuurd is aan Smals), verkocht aan de groep ETHIAS. Deze verkoop bevestigt het commerciële succes van het project, ondanks een zwakke woningmarkt in Brussel.

De resultaten van deze verkoop zullen geleidelijk geboekt worden in de boekjaren 2011 en 2012, naarmate de afwerking van het gebouw vordert.

De impact van deze transactie op de operationele resultaten van de groep bedraagt 4,55 miljoen euro en, rekening houdend met de terugname van een eerder geboekte DTA, bedraagt het nettoresultaat van de transactie 3,17 miljoen euro voor het eerste halfjaar 2011.

De bouw van het kantoorgedeelte en de woontoren van het project UP-site gaat vooruit in overeenstemming met de planning. Deze emblematische toren zal eind 2011 « uit de grond verrijzen » en vanaf dat ogenblik zal ook de verkoop van de appartementen van start gaan. Enkele appartementen werden al gereserveerd, hetgeen de unieke positionering van dit project op de Brusselse residentiële markt bevestigt.

## **EUROPA**

<b>Ligging</b>	Wetstraat en Etterbeeksesteenweg, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
<b>Project</b>	Gemengd project met winkels en kantoorruimte
<b>Omvang</b>	± 30.000 m <sup>2</sup>
<b>Architect</b>	Archi+I

Ter herinnering: ATENOR voert verder gesprekken met de ambtenaren inzake stedenbouw op regionaal niveau over de toepassingsvoorwaarden van het regeringsbesluit van 16 december 2010 betreffende het nieuwe stadsproject voor de Wetstraat (PUL).

In deze context bereidt ATENOR een nieuwe vergunningsaanvraag voor voor de bouw van een gebouw voor gemengd gebruik, volgens de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften.

De hotelactiviteiten van BRUSSELS EUROPA dragen ten belope van 4,59 miljoen euro bij tot de geconsolideerde omzet en ten belope van 0,79 miljoen euro aan het operationeel resultaat. De bijdrage aan het geconsolideerd nettoresultaat bedraagt 0,43 miljoen euro.

Zoals aangekondigd in ons persbericht van 16 maart 2011, heeft het hotelmanagement de vertegenwoordigers van het hotelpersoneel medegedeeld de activiteiten stop te zetten tegen eind 2011.

De zogenaamde "wet Renault", gelanceerd in maart 2011 als onderdeel van het besluit van de sluiting van de hotelactiviteit, evolueert in overleg met de vertegenwoordigers van het personeel.

## **VICTOR**

<b>Ligging</b>	Blérotstraat – Victor Hortaplein, Brussel, België
<b>Project</b>	Gemengd project met kantoorgebouwen en winkels
<b>Architecten</b>	Atelier de Portzamparc (Parijs) en Bureau d'Architecture M. & J-M. Jaspers – J. Eyers & Partners

Ter herinnering: op 5 mei heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de afschaffing van de overbodig geworden BBP's zoals goedgekeurd door de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis, bevestigd.

De bouwvergunningsaanvraag van december 2010 betreffende de bouw van een iconisch project in de omgeving van het Zuidstation volgt de administratieve procedure.

Het project, voornamelijk kantoorruimtes, bestaat eveneens uit minimum 6.000 m<sup>2</sup> woningen. De gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis hebben reeds de afbraakvergunning voor de bestaande gebouwen reeds afgeleverd.

## **PORT DU BON DIEU**

<b>Ligging</b>	Zogenaamde "Port du Bon Dieu", Namen, België
<b>Project</b>	Woonproject
<b>Omvang</b>	± 12.000 m <sup>2</sup>
<b>Architecten</b>	Montois Partners Architects & l'Atelier de l'Arbre d'Or

Ter herinnering: een dochteronderneming van ATENOR, Namur Waterfront SA, is eigenaar van een perceel van 44,28 hectare binnen de perimeter van een SAR (Site à Réaménager - herin te richten site). De definitieve goedkeuring van de perimeter van de SAR, op 11 juli laatstleden, door de bevoegde minister van Ruimtelijke Ordening, opende de weg voor het indienen van een bouwvergunningsaanvraag door ATENOR voor een woonproject met een sobere architectuur en duurzame kwaliteiten.

## **TREBEL**

<b>Ligging</b>	Hoek van de Belliardstraat en de Trierstraat in Brussel, België
<b>Project</b>	Kantoorgebouw
<b>Omvang</b>	± 17.000 m <sup>2</sup>

Op basis van overeenkomsten gesloten in november 2010, heeft ATENOR in juni de erfpacht verworven voor een terrein en kantorengebouwen gelegen op de hoek van de Belliardstraat en de Trierstraat. ATENOR zal in de komende maanden een bouwvergunningsaanvraag indienen voor een complete herontwikkeling van de site.

## **CITY DOCKS**

<b>Ligging</b>	Langs het kanaal van Willebroek, Anderlecht, België
----------------	---

Ter herinnering : ATENOR verwierf de onderneming IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI), eigenaar van een perceel van 5,4 ha gelegen in Anderlecht. Dit perceel bevindt zich in een BBP en kan worden beïnvloed door het nieuwe GBP in voorbereiding.

Van haar kant ontwikkelt ATENOR een eerste ontwerp met een sterke mix van bestemmingen. Ondertussen int IPI de huurinkomsten betaald door de huidige industriële gebruiker.

### ***Vooruitzichten voor het volledige boekjaar 2011***

---

De sluitingskosten van het hotel zullen invloed hebben op de resultaten van het tweede semester. Niettemin zouden de voortzetting van de bouw van het kantoorgebouw B4 en de closing van de verkoop van het gebouw B3 van UP-site aan Unizo het mogelijk moeten maken om het boekjaar 2011 af te sluiten met een resultaat dat vergelijkbaar is met de halfjaarlijkse resultaten.

### ***Financiële Kalender***

---

Tussentijdse verklaring derde kwartaal 2011	18 november 2011
Bekendmaking van de jaarresultaten 2011	1 maart 2012
Algemene Vergadering 2011	27 april 2012
Tussentijdse verklaring eerste kwartaal 2012	18 mei 2012

### ***Contactpersonen en Informatie***

---

Voor verdere inlichtingen vragen we u contact op te nemen met Stéphan Sonnevillie sa, CEO of Sidney D. Bens, CFO.

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

## Globale Geconsolideerde Winst- en Verliesrekening

	In duizenden EUR	
	30.06.2011	30.06.2010
<b>Opbrengsten</b>	<b>17.717</b>	<b>5.875</b>
Omzet	17.327	5.745
Huuropbrengsten uit vastgoed	346	130
Overige bedrijfsopbrengsten	44	0
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>	<b>7.816</b>	<b>7.301</b>
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa	6.258	6.588
Overige bedrijfsopbrengsten	1.550	713
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa	8	0
<b>Bedrijfskosten (-)</b>	<b>-18.788</b>	<b>-13.242</b>
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)	-36.652	-5.222
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering	32.076	8.511
Personeelskosten (-)	-2.588	-3.116
Afschrijvingen (-)	-673	-380
Aanpassingen van waarde (-)	-106	-186
Overige bedrijfskosten (-)	-10.845	-12.849
<b><u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u></b>	<b>6.745</b>	<b>-66</b>
<b>Financieringskosten (-)</b>	<b>-2.313</b>	<b>-2.283</b>
<b>Financieringskosten (-)</b>	<b>696</b>	<b>660</b>
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	-379	4
<b><u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u></b>	<b>4.749</b>	<b>-1.685</b>
Belastingen op het resultaat (-)	3.697	-15
<b><u>RESULTAAT NA BELASTING</u></b>	<b>8.446</b>	<b>-1.700</b>
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<b><u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u></b>	<b>8.446</b>	<b>-1.700</b>
Resultaat minderheidsbelangen	-35	12
<b>Resultaat (aandeel van de Groep)</b>	<b>8.481</b>	<b>-1.712</b>
<b><u>WINST PER AANDEEL</u></b>	<b>In EUR</b>	
	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411
Verwaterd resultaat per aandeel	1,68	-0,34
<b><u>Andere elementen van het totaalresultaat</u></b>	<b>In duizenden EUR</b>	
	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>
<b>Resultaat (aandeel van de Groep)</b>	<b>8.481</b>	<b>-1.712</b>
Omrekeningsverschillen	1.902	-2.282
Cash flow hedge	131	42
<b>Totaalresultaat (aandeel van de groep)</b>	<b>10.514</b>	<b>-3.952</b>
Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden	-35	12

## GECONSOLIDEERDE BALANS

### ACTIVA

	In duizenden EUR	
	30.06.2011	31.12.2010
<b><u>VASTE ACTIVA</u></b>	<b>66.051</b>	<b>63.535</b>
Materiële vaste activa	20.741	20.764
Vastgoedbeleggingen	1.646	1.648
Immateriële activa	6.360	6.699
Deelnemingen in verbonden entiteiten	1	1
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	8.741	9.120
Uitgestelde belastingvorderingen	11.412	10.502
Overige financiële vaste activa	17.061	14.718
Afgeleide instrumenten	0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	6	0
Overige vaste activa	83	83
<b><u>VLOTTENDE ACTIVA</u></b>	<b>217.075</b>	<b>206.606</b>
Voorraden	159.553	119.351
Overige financiële vlottende activa	42.530	72.839
Afgeleide instrumenten	0	0
Belastingvorderingen	1.848	1.250
Handelsvorderingen en overige vorderingen	6.781	6.121
Betalingen van voorschotten, vlottende	0	0
Kas en kasequivalenten	5.798	2.675
Overige vlottende activa	565	4.370
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>	<b>283.126</b>	<b>270.141</b>

### PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

	In duizenden EUR	
	30.06.2011	31.12.2010
<b><u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u></b>	<b>101.380</b>	<b>100.531</b>
<b><u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u></b>	<b>101.669</b>	<b>101.092</b>
Geplaatst kapitaal	38.880	38.880
Reserves	69.162	68.483
Eigen aandelen (-)	-6.373	-6.271
<b><u>Minderheidsbelangen</u></b>	<b>-289</b>	<b>-561</b>
<b><u>Langlopende passiva</u></b>	<b>123.748</b>	<b>114.057</b>
Langlopende rentedragende verplichtingen	100.737	99.671
Langlopende voorzieningen	0	0
Pensioen verplichting	142	142
Afgeleide instrumenten	1.251	1.289
Uitgestelde belastingverplichtingen	10.155	12.955
Langlopende handelsschulden en overige schulden	11.463	0
<b><u>Kortlopende passiva</u></b>	<b>57.998</b>	<b>55.553</b>
Kortlopende rentedragende passiva	24.380	22.836
Kortlopende voorzieningen	2.480	2.496
Pensioen verplichting	26	49
Afgeleide instrumenten	0	133
Belastingverplichtingen	1.313	3.522
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	17.362	21.759
Overige kortlopende passiva	12.437	4.758
<b>TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA</b>	<b>283.126</b>	<b>270.141</b>

## GECONSOLIDEERDE KASTROMENTABEL (indirecte methode)

	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
<b>Bedrijfsverrichtingen</b>			
- Winst (verlies) na belastingen (buiten bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd)	8.446	-1.701	-1.684
- Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	379	-4	440
- Aandelenoptieplannen	96		
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)	673	380	773
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)	101	186	451
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)	-39	405	-84
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen	-202	0	0
- Resultaat op overdrachten van activa	-5.753	2.673	-4.884
- Geïmmobiliseerde activa	-43		
- Toevoegingen (terugnemingen) van uitgestelde belastingen	-3.807	1	236
- <b>Kasstroomb</b>	<b>-149</b>	<b>1.940</b>	<b>-4.752</b>
- Wijziging in voorraden	-33.505	-10.660	-27.663
- Wijziging in vorderingen	-2.023	16.721	16.753
- Wijziging in schulden	18.908	-35.323	-27.763
- <b>Wijzigingen in de behoefte aan werkkapitaal</b>	<b>-16.620</b>	<b>-29.262</b>	<b>-38.673</b>
<b>Toename (afname) van de bedrijfsthésaurie</b>	<b>-16.769</b>	<b>-27.322</b>	<b>-43.425</b>
<b>Investeringsverrichtingen</b>			
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa	-94	-146	-226
- Aanschaffing van financiële vaste activa	-13.964	-51	-1.051
- Nieuwe toegestane leningen	-2.344	-5.888	-8.665
- <b>Subtotaal van de aangekochte investeringen</b>	<b>-16.402</b>	<b>-6.085</b>	<b>-9.942</b>
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa	8	2	2
- Overdrachten van financiële vaste activa	6.398	47.761	58.589
- Terugbetaling van leningen	872	872	1.036
- <b>Subtotaal van de verkochte investeringen</b>	<b>6.406</b>	<b>48.635</b>	<b>59.627</b>
<b>Toename (afname) van de investeringsthésaurie</b>	<b>-9.996</b>	<b>42.550</b>	<b>49.685</b>
<b>Financieringsverrichtingen</b>			
- Kapitaalverhoging	45	0	0
- Eigen aandelen	-101		-1.102
- Nieuwe langetermijnleningen	12.463	78.599	79.250
- Terugbetaling van langetermijnleningen	-4.000		-10.615
- Dividenden uitbetaald door de moederverenootschap	-9.807	-12.961	-13.318
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders	-170	-170	-170
<b>Toename (afname) van de financieringsthésaurie</b>	<b>-1.570</b>	<b>65.468</b>	<b>54.045</b>
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen	1.149	-55	-374
<b>Nettowijziging over de periode</b>	<b>-27.186</b>	<b>80.641</b>	<b>59.931</b>
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar	75.514	15.583	15.583
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	48.328	96.224	75.514

## GECONSOLIDEERD WIJZIGINGOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

In duizenden EUR

	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Omrekeningsverschillen	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
<b>Saldo per 01.01.2010</b>	<b>38.880</b>	<b>(438)</b>	<b>(5.115)</b>	<b>89.248</b>		<b>(4.767)</b>	<b>(646)</b>	<b>117.162</b>
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	(1.599)	-	(86)	(1.685)
Andere elementen van het totaalresultaat	-	114	-	-	-	(1.533)	-	(1.419)
<b>Totaalresultaat</b>	<b>-</b>	<b>114</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.599)</b>	<b>(1.533)</b>	<b>(86)</b>	<b>(3.104)</b>
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(12.940)	-	-	-	(12.940)
Eigen aandelen	-	-	(1.156)	-	-	-	-	(1.156)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	399	-	-	-	399
Andere	-	-	-	-	-	-	170	170
<b>Saldo per 31.12.2010</b>	<b>38.880</b>	<b>(324)</b>	<b>(6.271)</b>	<b>76.707</b>	<b>(1.599)</b>	<b>(6.300)</b>	<b>(561)</b>	<b>100.532</b>
<b>Eerste semester 2010</b>								
<b>Saldo per 01.01.2010</b>	<b>38.880</b>	<b>(438)</b>	<b>(5.115)</b>	<b>89.248</b>		<b>(4.767)</b>	<b>(646)</b>	<b>117.162</b>
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	(1.712)	-	12	(1.700)
Andere elementen van het totaalresultaat	-	42	-	-	-	(2.282)	-	(2.240)
<b>Totaalresultaat</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.712)</b>	<b>(2.282)</b>	<b>12</b>	<b>(3.940)</b>
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(12.940)	-	-	-	(12.940)
Eigen aandelen	-	-	(416)	-	-	-	-	(416)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	198	-	-	-	198
Andere	-	-	-	-	-	-	114	114
<b>Saldo per 30.06.2010</b>	<b>38.880</b>	<b>(396)</b>	<b>(5.531)</b>	<b>76.506</b>	<b>(1.712)</b>	<b>(7.049)</b>	<b>(520)</b>	<b>100.178</b>
<b>Eerste semester 2011</b>								
<b>Saldo per 01.01.2011</b>	<b>38.880</b>	<b>(324)</b>	<b>(6.271)</b>	<b>75.108</b>	<b>-</b>	<b>(6.300)</b>	<b>(562)</b>	<b>100.531</b>
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	8.481	-	(35)	8.446
Andere elementen van het totaalresultaat	-	131	-	-	-	1.902	-	2.033
<b>Totaalresultaat</b>	<b>-</b>	<b>131</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.481</b>	<b>1.902</b>	<b>(35)</b>	<b>10.479</b>
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(9.932)	-	-	-	(9.932)
Eigen aandelen	-	-	(102)	-	-	-	-	(102)
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	96	-	-	-	96
Andere	-	-	-	-	-	-	308	308
<b>Saldo per 30.06.2011</b>	<b>38.880</b>	<b>(193)</b>	<b>(6.373)</b>	<b>65.272</b>	<b>8.481</b>	<b>(4.398)</b>	<b>(289)</b>	<b>101.380</b>



## NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2011

### Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 30 augustus 2011 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2011 vastgesteld.

### Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

#### 1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2011 werden opgesteld conform IAS 34 betreffende de tussentijdse financiële informatie.

De tussentijdse financiële rekeningen bevatten niet alle informatie die in het jaarverslag moeten worden opgenomen en moeten samen met het jaarverslag van 31 december 2010 worden gelezen.

#### 2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 31 juni 2011, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2010.

### Nota 3. Seizoensgebonden informatie

De levenscyclus van de vastgoedprojecten van ATENOR GROUP kan in 3 grote fasen worden samengevat: een fase waarin de grond wordt verworven, een fase waarin het project wordt ontwikkeld en gebouwd en een verhuur- en verkoopfase. De duur en het proces van deze fasen zijn verschillend en kunnen evenmin van project tot project met elkaar worden vergeleken.

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

- een directiecomité dat wekelijks samenkomt voor elk project, en
- een executive committee dat maandelijks samenkomt voor elk project en dat geformaliseerd wordt in notulen.

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

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

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

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

	In duizenden EUR		
	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
<b>KAS EN KASEQUIVALENTEN</b>			
Kortetermijndeposito's		240	274
Banksaldi	5.753	2.159	2.359
Kassaldi	45	39	42
<b>Totaal kas en kasequivalenten</b>	<b>5.798</b>	<b>2.438</b>	<b>2.675</b>

### Nota 5. Financiële schulden

BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN	In duizenden EUR		
	Kortlopend	Langlopend	Totaal
	Max. 1 jaar	Meer dan 1 jaar	
<b>Op 31.12.2010</b>	<b>22.836</b>	<b>99.671</b>	<b>122.507</b>
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	10.464	1.000	11.464
- Terugbetalingen van leningen	-8.966		-8.966
- Transfer korte termijn / lange termijn			
- Dekking van reële waarde	40		40
- Andere	6	66	72
<b>Op 30.06.2011</b>	<b>24.380</b>	<b>100.737</b>	<b>125.117</b>

### Nota 6. Betaalde dividenden

Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester:	In duizenden EUR		
	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
<b>Finaal dividend voor 2010 : € 2,00 (2009 : € 2,60)</b>	9.684	12.961	13.318

ATENOR GROUP stelt geen tussentijds dividend voor.

### Nota 7. Belastingen op het resultaat

BELASTINGVERDELING	In duizenden EUR		
	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
<b>ACTUELE BELASTINGEN</b>			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-110	-14	-33
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden			-10
<b>Totaal actuele belastingen</b>	<b>-110</b>	<b>-14</b>	<b>-43</b>
<b>UITGESTELDE BELASTINGEN</b>			
Gerelateerd aan het boekjaar	1.477	-1	-237
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)	2.330		
<b>Totaal uitgestelde belastingen</b>	<b>3.807</b>	<b>-1</b>	<b>-237</b>
<b>TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>3.697</b>	<b>-15</b>	<b>-280</b>

### **Nota 8. Gesegmenteerde informatie**

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

De activiteiten van de groep ATENOR vormen eenzelfde segment (Real Estate) waarbinnen de projecten niet gedifferentieerd zijn per aard of per geografische zone. De primaire segmentatie (Real Estate) weerspiegelt de organisatie van de zaken van de groep en de interne rapportering door het Management aan de Raad van Bestuur en het Audit Committee. Er is geen secundair segment.

Het activiteitenverslag van ATENOR GROUP geeft meer informatie over de resultaten en de aan- en verkopen tijdens de periode onder nazicht.

### **Nota 9. Materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen**

De posten "Materiële vaste activa" en "Vastgoedbeleggingen" ondergaan alleen de impact van de afschrijvingslasten en de eventuele investeringen

### **Nota 10. Voorraden**

De post "Gebouwen bestemd voor verkoop" stijgt onder invloed van de aankoop van het project CITY DOCKS (perceel van 5,4 ha gelegen in Anderlecht en ondergebracht in de vennootschap IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI)), de afronding van de aankoop van het project TREBEL, de evolutie van de bouwwerken van de complexen HERMES BUSINESS CAMPUS (Roemenië), VACI GREENS (Hongarije) en UP-site, rekening houdend met de verkoop van een blok kantoren van dit laatste project aan Ethias, alsook de verkoop van het project MEDIA GARDENS aan Aedifica.

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

Atenor Group gaf op 1 februari 2011 een tweede schijf van 53.200 opties op eigen aandelen uit voor de leden van het Management en het personeel. Deze opties zijn uitoefenbaar tijdens de perioden van 10 maart tot 10 april 2015 en van 2 tot 30 september 2015 aan de eenheidsprijs van € 33,40 ofwel de gemiddelde koers van de 30 laatste beursdagen voorafgaand aan de datum waarop deze opties worden aangeboden.

De waardering van deze opties zal steunen op de volgende parameters:

- Verhoging van het dividend: 5%
- Volatiliteit: 20%
- Referentienotering: 32,9 euro
- Rentevoet zonder risico: 2,64 %.

### **Nota 12. Verbonden partijen**

In duizenden EUR	
Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
- IMMOANGE deel van de groep : 50%	12.118
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	582
- SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 40%	4.176

We wijzen erop dat SOUTH CITY HOTEL een vennootschap is die gewaardeerd wordt volgens de 'equity'-methode. In het kader van het project VICTOR werd er een partnerschap gesloten met de vennootschap

CFE om gezamenlijk een groot project te kunnen ontwikkelen. In dit partnerschap (50/50) worden de vennootschappen IMMOANGE, VICTOR PROPERTIES en VICTOR ESTATES gewaardeerd volgens de 'equity'-methode.

Geen enkel andere belangrijke verandering heeft plaatsgevonden met de verbonden partijen.

### **Nota 13. Afgeleide instrumenten**

ATENOR GROUP gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor tradingdoeleinden. Er werd in het eerste semester van 2011 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen.

De post « afgeleide instrumenten » (vlottende activa en niet-kortlopende passiva) betreft de juiste waarde van de "interest rate swaps" die aangegaan werden door Atenor Group nv in het kader van haar lange termijnfinanciering. De tegenhanger van de "Cash flow hedges" wordt geboekt als eigen vermogen. De waardeveranderingen van de afgeleide instrumenten die worden beschouwd als reële waardedekkingen ("Fair value hedges"), worden geboekt als resultaat overeenkomstig de veranderingen in de reële waarde van de passiva die voortvloeien uit de afgedekte risico's.

### **Nota 14. Eigen Aandelen**

#### **BEWEGING IN EIGEN AANDELEN**

Op 01.01.2011 (gemiddelde prijs 40,60 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2011 tot 30.06.2011

- acquisities

- verkopen

**Op 30.06.2011 (gemiddelde prijs 40,46 € per aandeel)**

	<i>Bedrag (in duizenden EUR)</i>	<i>Aantal eigen aandelen</i>
	6.271	154.452
	102	3.061
	<b>6.373</b>	<b>157.513</b>

#### **Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken**

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

- stock option plan 2009

- stock option plan 2010

- stock option plan 2011

#### **TOTAAL**

<i>Aantal aandelen</i>
47.800
51.100
50.600
46.800
52.300
<b>248.600</b>

Het aantal opties van SOP 2007 tot 2011 maakt deel uit van een aandelenoptieplan voor een totaal van 300.000 bestaande aandelen.

### **Nota 15. Gebeurtenis sinds de afsluiting**

Er valt geen belangrijke gebeurtenis sinds 30 juni 2011 te melden.

## VERKLARING VAN HET MANAGEMENT

Stéphan SONNEVILLE nv, CEO, Voorzitter van het Executive Committee en de Leden van het Executive Committee onder wie de heer Sidney D. BENS, CFO, verklaren, in naam en voor rekening van ATENOR GROUP nv, dat bij hun weten,

- de op 30 juni 2010 samengevatte financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de IFRS-normen en een getrouw beeld bieden van het vermogen, de financiële situatie en van de resultaten van ATENOR GROUP en van de bedrijven begrepen in de consolidatiekring<sup>1</sup>;
- het halfjaarlijks verslag een getrouwe uiteenzetting bevat van de belangrijke gebeurtenissen en de voornaamste transacties tussen verbonden partijen die zich tijdens de eerste zes maanden van het jaar hebben voorgedaan en van hun invloed op de samengevatte financiële staten evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar (zoals hierboven toegelicht onder de rubriek "Vooruitzichten voor het volledige jaar 2011").

---

<sup>1</sup> De dochterondernemingen van ATENOR GROUP in de betekenis van artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen.

## COMMENTAAR VAN DE REVISOR

### Verslag van de Commissaris over de halfjaarinformatie

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde verkorte balans, verkort overzicht van het volledige resultaat, verkort mutatieoverzicht van het eigen vermogen, verkort kasstroomoverzicht en selectieve toelichtingen (gezamenlijk de "tussentijdse financiële informatie") van ATENOR GROEP NV ("de vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de Groep") voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2011.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het getrouw beeld van deze tussentijdse financiële informatie. Onze verantwoordelijkheid is een oordeel uit te brengen op deze tussentijdse financiële informatie op basis van ons beperkt nazicht. De tussentijdse financiële informatie is opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 - *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de Europese Unie.

Ons beperkt nazicht van de tussentijdse financiële informatie werd verricht overeenkomstig de in België geldende controleaanbevelingen i.v.m. het beperkt nazicht zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Een beperkt nazicht bestaat voornamelijk uit de bespreking van de financiële informatie met het management en analytisch onderzoek en andere ontledingen van de tussentijdse financiële informatie en onderliggende financiële data. Een beperkt nazicht is minder diepgaand dan een volkomen controle van de geconsolideerde jaarrekening in overeenstemming met de algemeen aanvaarde controlenormen i.v.m. de geconsolideerde jaarrekening zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Dienovereenkomstig verstrekken wij geen controleverslag.

Op basis van ons beperkt nazicht, kwamen er geen elementen of feiten aan onze aandacht welke ons doen geloven dat de tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2011 niet is opgesteld overeenkomstig IAS 34 - *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals aanvaard door de EU.

Brussel, 30 Augustus 2011

MAZARS - Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA, Commissaris, Vertegenwoordigd door

Philippe GOSSART