

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2014

Terhulpen, 24 september 2014

A. Tussentijds jaarverslag

De eerste helft van 2014 werd afgesloten met een positief geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) van 3 miljoen euro, tegenover een resultaat van 9,21 miljoen euro in het eerste semester van 2013.

De verkoop van blok B1 van het project UP-site, de verhoging van de bijdrage van het project Port du Bon Dieu in Namen, de eerste inkomsten van het Hongaarse project en de daling van de algemene kosten hebben bijgedragen tot de resultaten van de eerste helft van 2014. De eerste helft van 2014 werd ook gekenmerkt door een aanzienlijke bijdrage van het project TREBEL na het verkrijgen van de vergunning en het einde van de beroepsprocedures.

Tabel met geconsolideerde kerncijfers (in duizenden euro) - Beperkte controle door de Commissaris

Resultaten	30.06.2014	30.06.2013
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel vd groep)	3.000,00	9.212,33
Resultaat per aandeel (in euro)	0,55	1,75
Aantal aandelen	5.457.264	5.251.918
waarvan eigen aandelen	157.142	157.583
Balans	30.06.2014	31.12.2013
Totaal der activa	382.915	376.709
Kasmiddelen aan het einde van de periode	24.383	38.909
Netto schuld (-)	-203.534	-174.932
Totaal geconsolideerd eigen vermogen	103.028	104.786

Omzet, opbrengst uit gewone activiteiten

De omzet op 30 juni 2014 bedraagt 65,75 miljoen euro. Deze bevat vooral enerzijds de inkomsten uit het project UP-site afkomstig van de verkoop van het kantoorblok B1 en de verkoop van de appartementen van de Toren en de Terras-gebouwen (€ 38,12 M), en anderzijds de omzet uit de tweede schijf (€ 22,34 M) in verband met het TREBEL-project. De opbrengsten uit de verkoop van de appartementen van het project in Namen (€ 3,53 M) vervolledigen deze omzet.

Het operationele resultaat bedraagt 13,10 miljoen euro en werd beïnvloed door enerzijds de verkoop aan RSVZ van het kantoorgebouw B1 van UP-site en de appartementen van de Toren en de Terras-gebouwen (pro rata de vordering van de werken - 11,94 miljoen euro), en anderzijds door de bijdrage van het TREBEL-project (2,02 miljoen euro) die geboekt werd overeenkomstig de vorderingsgraad (van 38,48% tot 44%) ervan.

De verkoop van appartementen in het project Port du Bon Dieu in Namen (€ 0,9 M), de inkomsten uit de verhuur van het eerste Hongaarse kantoorgebouw (€ 0,57 M), en de ontvangen vergoedingen in het project CITY DOCKS in Anderlecht zorgen ook voor een positieve bijdrage aan het operationele resultaat (0,31 miljoen euro). Tot slot verminderen de algemene kosten ten bedragen van 2 miljoen euro dit resultaat.

Het netto financiële resultaat bedraagt -2,73 miljoen euro tegenover -2,77 miljoen euro in de eerste helft van 2013. Deze stabiliteit van de financiële lasten over de eerste helft kan voornamelijk verklaard worden door een zeker evenwicht van de netto schuld verbonden met de ontwikkeling van projecten, gekoppeld aan gunstige financieringsvoorwaarden.

Uitgestelde belastingen: In overeenstemming met IAS 12 en de overgedragen verliezen van ATENOR werden voor de projecten UP-site en TREBEL bij de start ervan uitgestelde belastingen geboekt. In de eerste helft van 2014 bedraagt de impact van de terugname van deze uitgestelde belastingen 6,68 miljoen euro.

Het nettoresultaat van de eerste helft van het boekjaar bedraagt 3 miljoen euro.

Geconsolideerde balans

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 103,03 miljoen euro, of 26,9 % van het balanstotaal.

Op 30 juni 2013 bedroeg de netto schuld van de groep (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van 24,38 miljoen euro) 203,53 miljoen euro in vergelijking met een netto schuld van 174,93 miljoen euro op 31 december 2013 (met inbegrip van de geldmiddelen ten belope van 38,81 miljoen euro).

De stijging van de netto schuld van de groep (+28,6 miljoen euro) is voornamelijk te verklaren door de aankoop van 50% van het project AIR Properties in Luxemburg en de voortzetting van de werken van alle projecten in portefeuille, waarvan er 9 in de commercialisatiefase zitten of al verkocht zijn.

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "**Voorraad**") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 255,90 miljoen euro, een daling van 5,37 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2013. Dit verschil is het gevolg van (a) de verkoop van appartementen en het kantoorgebouw B1 in het project UP-site, waardoor de voorraad daalt met 20,08 miljoen euro, en (b) de voortzetting van de werken van de projecten Hermes Business Campus (Roemenië), Vaci Greens (Hongarije), Port du Bon Dieu in Namen en Brussels Europa in Brussel, in totaal goed voor +12,59 miljoen euro. De rest van deze post (2,12 miljoen euro) is verspreid over de andere projecten in ontwikkeling.

Projecten in portefeuille

In de loop van de eerste jaarhelft zette ATENOR de ontwikkeling van haar projecten in portefeuille voort, en vonden er enkele belangrijke gunstige gebeurtenissen plaats.

Als gevolg van de laatste nieuwe aankopen telt de portefeuille 13 projecten in ontwikkeling, in totaal goed voor ongeveer 600.000 m².

De projecten kenden de volgende ontwikkelingen:

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

Zoals onlangs meegedeeld maakte het laatste van de 4 kantoorgebouwen (10.000 m²) het voorwerp uit van een protocolakkoord met het oog op de verkoop ervan aan het RSVZ. De transactie werd in een akte vastgelegd op 30 juni na de gebruikelijke due diligence-procedures. Deze transactie draagt bij tot de resultaten van de eerste helft 2014 voor een bedrag van 4,71 miljoen euro.

De verkoop van de appartementen in de Terras-gebouwen grenzend aan de Toren loopt op zijn einde, de appartementen aan de kanaalkant waren allemaal snel verkocht. De verkoop van de Toren, die op 1 juli werd opgeleverd, is in de laatste fase gekomen: bijna 90% van de appartementen onder de 25^e verdieping heeft al een koper gevonden en we hebben een kijkappartement geopend op de 27^e verdieping dat het exclusieve karakter van deze woningen laat zien. Bijna 25% van de appartementen bovenin de toren is al gereserveerd en zeer binnenkort wordt er een specifieke marketing gelanceerd voor de resterende eenheden.

TREBEL – Europese Wijk, Belliardstraat, Brussel (29.766 m² kantoren)

De bouw ging in april 2013 van start en wordt voortgezet in het kader van de afgesproken planning met het Europees Parlement, de voorlopige oplevering is gepland voor 2016. Ter herinnering, het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement.

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

Naar aanleiding van de conclusies van de impactstudie enerzijds, en op basis van de voorschriften van de GGSV anderzijds, diende ATENOR in maart een gewijzigde vergunningsaanvraag in om te passen in dit

nieuwe regelgevende kader. Het huidige project omvat nu 29.000 m² kantoorruimte voor 9.000 m² woningen, en biedt zo een verticale mix in een harmonieuze architectuur.

Na de openbare raadpleging en het overlegcomité in mei gaf het Gewest een gunstig advies, zodat ATENOR een milieu- en afbraakvergunning voor de bestaande gebouwen zal krijgen. Bovendien zal de stedenbouwkundige vergunning worden uitgereikt zodra de kleine aanpassingen die gevraagd werden, werden goedgekeurd door de Overheid. Deze laatste stap doet vermoeden dat de bouw zal starten in het tweede kwartaal van 2015, zodra de afbraakwerken klaar zijn.

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

Het richtschema van de Zuidwijk dat werd voorgesteld in maart door de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd opgenomen in het meerderheidsakkoord van de nieuwe regering, die van plan is om dit richtschema goed te keuren tegen het einde van 2014. Dit richtschema heeft ATENOR en haar partner genoopt tot een volledige herziening van het oorspronkelijke project waarvoor een vergunningsaanvraag werd ingediend, maar het bevat een consensuele en ambitieuze visie voor de toekomstige structuur van de wijk. Het nieuwe project zal voortaan voor een groot deel bestaan uit woningen, waarvan de uitvoering zal worden ondersteund door de dynamiek die zo in de wijk wordt gecreëerd. Ook passen de nieuwe architecturale en ingenieursstudies die werden uitgevoerd perfect bij dit richtschema met het oog op een nieuwe vergunningsaanvraag. Ondertussen zijn ATENOR en haar partner een concurrentiegericht dialogo aangegaan voor de verhuizing van de kantoren van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die uiteindelijk zouden kunnen leiden tot een versnelling van het proces.

CITY DOCKS - Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 165.000 m²)

Er werd een stedenbouwkundige vergunning ingediend in maart voor de eerste fase van het project, dat betrekking heeft op de bouw van woningen, oppervlakken voor geïntegreerde zakelijke diensten en een rusthuis en voorzieningen voor begeleid wonen voor een totaal van 38.000 m². Deze aanvraag past perfect in het kader van het nieuwe GBP en is volledig in overeenstemming met de aanwijzingen van het Kanaalplan. Er zijn volop studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaat.

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

De bouwwerken van deze nieuwe woonruimte aan de ingang van de stad gaan gestaag voort, en we openden op 1 juli zelfs al een kijkappartement op de 1^e verdieping. Dit evenement geeft een impuls aan de commercialisatie, die al in volle gang is. Sinds januari 2013 werd voor bijna 60% van het eerste blok van 46 appartementen een verkoopovereenkomst of verkoopakte getekend, de twee andere blokken volgen op de voet met 20% voorverkochte appartementen sinds eind 2013. Deze tendens bevestigt de belangstelling van de markt voor dit unieke project in Namen. De afronding van de werkzaamheden zal worden verspreid over de tweede helft van 2015.

AUFILDES GRANDS PRÉS- Wijk van de winkelgalerij "Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ±70.000 m²)

Na een eerste stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een blok van 78 woningen in het kader van het bestaande GPA (Gemeentelijk Plan van Aanleg), kregen we een vergunning voor 4 andere woonblokken met in totaal 134 woningen. Door het verkrijgen van die vergunning konden we een akkoord tekenen voor de verkoop van deze 4 blokken aan een consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van beleggingsgoederen; het akkoord voorziet in de bouw van het eerste blok in februari 2015. Momenteel ligt er een herzien GPA ter discussie op tafel tussen de gemeentelijke en gewestelijke overheden. Op basis daarvan kan de verdere ontwikkeling worden overwogen.

LA SUCRERIE – Aat (183 woningen - 20.000 m²)

In januari 2014 werd één stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de ontwikkeling van ongeveer 20.000 m², voornamelijk woningen, waarna in mei een reclamecampagne werd gelanceerd. Het is de bedoeling om met de bouw en de verkoop van de eerste twee woonblokken te beginnen in het begin van het 4^e kwartaal zodra de vergunning is uitgereikt.

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

De stedenbouwkundige vergunning van dit woonproject werd eindelijk uitgereikt, zodat de bouwwerken zeer binnenkort van start zullen gaan. Momenteel is 67% al voorverkocht.

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

Twee belangrijke elementen deden dit project goed vooruitgaan: enerzijds het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie/uitbreiding van het gebouw, en anderzijds de ondertekening van het Algemeen Aannemingscontract met CDCL. De werken zijn dus op 1 augustus van start gegaan, zodat het gebouw kan worden opgeleverd binnen de planning die werd opgesteld met de nieuwe huurder, de financiële dienstverlener BDO. De beleggingsmarkt toonde trouwens al belangstelling voor de aankoop van dit project.

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

De bouwwerken van het eerste gebouw van 18.000 m² zijn in maart afgerond en de eerste huurders hebben er zich gevestigd naarmate de inrichtingswerken vorderden. Tot op heden is het gebouw voor 100% verhuurd, zodat kon worden gestart met de aanbestedingsprocedures voor de bouw van het tweede kantoorgebouw van 26.500 m², gelegen naast het eerste blok, dat al voor 20% is voorverhuurd. Deze gunstige context zorgt voor contacten op de beleggingsmarkt wat betreft de doorverkoop van de blokken; dit project geniet van een uitstekende positionering wat betreft de prijs-kwaliteitverhouding en de locatie.

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (87.138 m² kantoren)

Het eerste gebouw (A - 17.420 m²) is sinds januari 2014 volledig verhuurd aan verschillende gerenommeerde bedrijven, waaronder de groep General Electric, die verschillende verdiepingen in gebruik heeft. Sommige investeerders toonden belangstelling, ons doel is om de verkoop van dit blok af te ronden voor het einde van het jaar. General Electric heeft ook belangstelling voor de twee andere gebouwen (B en C - 45.000 m²), waarvan de bouw is begonnen. Er werden huurbeloftes ondertekend die overeenstemmen met een voorverhuur van 34% voor dit blok C.

RUE AUX LAINES - Louizawijk, naast het justitiepaleis, Brussel (gemengd project van ongeveer 14.000 m²)

ATENOR en het RSVZ hebben een akkoord gesloten op basis waarvan ATENOR de oude site van het RSVZ gaat herontwikkelen tot een gemengd project van 14.000 m².

ATENOR bevestigt bovendien dat het in de eindfase van de onderhandelingen zit voor de aankoop van de site Swift in Terhulpen (4,5 ha tussen het centrum en het station). De bedoeling is om deze site te herontwikkelen door er ongeveer 180 woningen te creëren te midden van een prachtig park, alsook polyvalente ruimtes, winkels en kantoren.

De onderhandelingen zouden in de komende weken worden afgerond.

SOUTH CITY HOTEL- Fonsnystraat (tegenover het Zuidstation) - Brussel

De uitbating van het hotel, onder de merknaam PARK INN, zorgde voor een goed operationeel resultaat in het eerste kwartaal van 2014. ATENOR onderzoekt in overleg met haar partners welke commerciële stappen het meest geschikt zijn voor de verkoop van de vennootschap die eigenaar is van het hotel.

Voornaamste risico's en onzekerheden

In het kader van de dossiers van kasgeldvennootschappen zal het dossier van de verkoop in 1999 van de n.v. Entreprises Migeotte aan de Société Générale (Frankrijk) bepleit worden op 3 en 4 december 2014 voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout.

In het kader van het zogenaamde "Erasmone - American Energy"-dossier zou het Hof van Cassatie in de tweede helft van het jaar uitspraak doen over het beroep dat werd aangetekend tegen de beslissing tot doorverwijzing die werd uitgesproken in oktober 2013 tegen 13 vennootschappen en personen, waaronder ATENOR GROUP en Stéphan Sonnevillie, de vertegenwoordiger van de gedelegeerd bestuurder van ATENOR GROUP.

Op 3 september besloot de Raadkamer van Brussel om het dossier "D-Facto - Cabepo" door te verwijzen

naar de Correctionele Rechtbank. Een twaalftal natuurlijke of rechtspersonen worden verdacht in dit dossier, dat al meer dan tien jaar loopt.

Over het algemeen bevestigt ATENOR GROUP, die volledige medewerking heeft verleend aan de onderzoeken door de gerechtelijke en fiscale autoriteiten, dat zij geen enkele fraude heeft gepleegd volgens het fiscaal recht of het vennootschapsrecht en dat ze ervan overtuigd is dat in alle dossiers wordt erkend dat ze te goeder trouw heeft gehandeld.

Eigen Aandelen

Tijdens het eerste semester van 2013 heeft ATENOR GROUP n.v. 9.967 eigen aandelen gekocht, wat het totaal aantal eigen aandelen op 17.550 bracht. Deze werden vervolgens volledig overgedragen aan de begunstigen van het aandelenoptieplan (SOP 2010).

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

Vooruitzichten voor de resterende maanden van boekjaar 2014

De positieve evolutie van de activiteiten in de portefeuille op commercieel en stedenbouwkundig vlak zou de resultaten in de tweede helft moeten ondersteunen.

Zonder onvoorspelbare gebeurtenissen met betrekking tot ATENOR of van macro-economische orde, zouden de jaarresultaten van 2014 dicht moeten aanleunen bij de jaarresultaten van 2013.

Dividend

Na de Algemene Vergadering van 2014 heeft de Raad van Bestuur een optioneel dividend voorgesteld. 82,11 % van de aandeelhouders kozen deze modaliteit en drukten zo hun vertrouwen in de strategie van de groep uit.

Financiële agenda

Bekendmaking van de jaarresultaten 2014	5 maart 2015
Algemene vergadering 2014	24 april 2015
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2015	21 september 2015

Contact en Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevillie s.a., CEO of Sidney D. Bens, CFO.

Tél +32 (2) 387.22.99 Fax +32 (2) 387.23.16 e-mail : info@atenor.be www.atenor.be

B. Verkorte financiële overzichten

Geconsolideerde Winst- en Verliesrekening

	In duizenden EUR	
	30.06.2014	30.06.2013
Opbrengsten	65.753	77.983
Omzet	64.472	77.974
Huuropbrengsten uit vastgoed	1.281	9
Overige bedrijfsopbrengsten	4.375	1.157
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa		9
Overige bedrijfsopbrengsten	4.360	940
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa	15	208
Bedrijfskosten (-)	-57.025	-61.433
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)	-27.433	-54.946
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering	-14.001	6.415
Personeelskosten (-)	-887	-743
Afschrijvingen (-)	-184	-87
Aanpassingen van waarde (-)	-120	-246
Overige bedrijfskosten (-)	-14.400	-11.826
<u>BEDRIJFSRESULTAAT - EBIT</u>	13.103	17.707
Financiële kosten (-)	-2.977	-3.205
Financiële opbrengsten	248	433
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	-139	-125
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTING</u>	10.235	14.810
Belastingen op het resultaat (-)	-7.235	-5.598
<u>RESULTAAT NA BELASTING</u>	3.000	9.212
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>	3.000	9.212
Resultaat minderheidsbelangen	0	0
Resultaat (aandeel van de Groep)	3.000	9.212

WINST PER AANDEEL

	30.06.2014	30.06.2013
Aantal aandelen	5.457.264	5.251.918
Verwaterd resultaat per aandeel	0,55	1,75

Andere elementen van het totaalresultaat

	In duizenden EUR	
	30.06.2014	30.06.2013
Resultaat (aandeel van de Groep)	3.000	9.212
Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperiodes :		
Omrekeningsverschillen	-968	-924
Cash flow hedge		
Totaalresultaat (aandeel van de groep)	2.032	8.288

Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden

1

B. Verkorte Financiële overzichten (Vervolg)

Geconsolideerde Balans

ACTIVA

	In duizenden EUR	
	30.06.2014	31.12.2013
<u>VASTE ACTIVA</u>	72.107	43.049
Materiële vaste activa	1.208	341
Vastgoedbeleggingen	0	0
Immateriële activa	3.533	4.523
<i>waarvan goodwill</i>	3.516	4.498
Deelnemingen in verbonden entiteiten	0	0
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	21.097	10.361
Uitgestelde belastingvorderingen	4.003	10.281
Overige financiële vaste activa	17.901	17.535
Afgeleide instrumenten	0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	24.360	3
Overige vaste activa	5	5
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>	310.808	333.660
Activa aangehouden voor verkoop	0	0
Voorraden	255.900	261.267
Overige financiële vlottende activa	12.439	37.379
Afgeleide instrumenten	0	0
Belastingvorderingen	4.060	3.440
Handelsvorderingen en overige vorderingen	25.478	29.146
Betalingen van voorschotten, vlottende	90	35
Kas en kasequivalenten	11.944	1.530
Overige vlottende activa	897	863
TOTAAL DER ACTIVA	382.915	376.709

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

	30.06.2014	31.12.2013
<u>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</u>	103.028	104.786
<u>Eigen vermogen - Groepsaandeel</u>	103.028	104.786
Geplaatst kapitaal	51.113	44.644
Reserves	58.260	66.517
Eigen aandelen (-)	-6.345	-6.375
<u>Minderheidsbelangen</u>	0	0
<u>Langlopende passiva</u>	190.175	184.682
Langlopende rentedragende verplichtingen	175.834	164.097
Langlopende voorzieningen	436	424
Pensioen verplichting	80	80
Afgeleide instrumenten	39	61
Uitgestelde belastingverplichtingen	9.432	10.170
Langlopende handelsschulden en overige schulden	4.062	9.814
Overige langlopende passiva	292	36
<u>Kortlopende passiva</u>	89.712	87.241
Kortlopende rentedragende passiva	52.083	49.744
Kortlopende voorzieningen	1.052	1.052
Pensioen verplichting	0	0
Afgeleide instrumenten	17	28
Belastingverplichtingen	2.049	1.663
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	26.954	27.181
Overige kortlopende passiva	7.557	7.573
TOTAAL VAN HET EIGEN VERMOGEN EN DER PASSIVA	382.915	376.709

B. . Verkorte Financiële overzichten (Vervolg)

Geconsolideerde Kasstromentabel (indirecte methode)

	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Bedrijfsverrichtingen			
- Winst (verlies) na belastingen (buiten bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd)	3.000	9.212	12.028
- Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	139	125	324
- Aandelenoptieplannen / IAS 19	41	49	113
- Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)	205	108	172
- Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)	120	246	46
- Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)	13	4	17
- Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen	40	14	-16
- Resultaat op overdrachten van activa	-15	-173	-205
- Toevoegingen (terugnemingen) van uitgestelde belastingen	5.664	4.444	4.554
- Kasstroom	9.207	14.029	17.033
- Wijziging in voorraden	10.750	-15.890	-32.294
- Wijziging in vorderingen	-27.491	-46.079	-56.114
- Wijziging in schulden	2.337	9.910	-13.627
- Wijzigingen in de behoefte aan werkkapitaal	-14.404	-52.059	-102.035
Toename (afname) van de bedrijfsthésaurie	-5.197	-38.030	-85.002
Investeringsverrichtingen			
- Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa	-1.044	-91	-141
- Aanschaffing van financiële vaste activa	-10.875	0	-60
- Nieuwe toegestane leningen	-372	-1.201	-1.779
- Subtotaal van de aangekochte investeringen	-12.291	-1.292	-1.980
- Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa	851	0	0
- Overdrachten van financiële vaste activa	0	11.309	0
- Terugbetaling van leningen	6	163	163
- Subtotaal van de verkochte investeringen	857	11.472	163
Toename (afname) van de investeringsthésaurie	-11.434	10.180	-1.817
Financieringsverrichtingen			
- Kapitaalverhoging	0	0	0
- Kapitaalvermindering	0	-11.438	-288
- Eigen aandelen	29	0	0
- Nieuwe langetermijnleningen	12.412	38.321	43.179
- Terugbetaling van langetermijnleningen	-6.158	-51.118	-11.463
- Dividenden uitbetaald door de moederverenootschap	-4.024	-3.983	-3.983
- Tantièmes uitbetaald voor bestuurders	-225	-225	-225
Toename (afname) van de financieringsthésaurie	2.034	-28.443	27.220
- Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen	71	-305	-208
Nettowijziging over de periode	-14.526	-56.598	-59.807
- Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar	38.909	98.716	98.716
- Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar	24.383	42.118	38.909

B. Verkorte Financiële overzichten (Vervolg)

Geconsolideerd Wijzigingoverzicht van het Eigen Vermogen

In duizenden EUR

	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	IAS19R reserves	Omrekeningsverschillen	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
Saldo per 01.01.2013	38.880	-	(6.375)	76.190	-	-	(10.090)	138	98.743
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	12.028	-	-	-	12.028
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	(141)	(1.789)	-	(1.930)
Totaalresultaat	-	-	-	-	12.028	(141)	(1.789)	-	10.098
Kapitaalverhoging	5.764	-	-	-	-	-	-	-	5.764
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(9.762)	-	-	-	-	(9.762)
Eigen aandelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	81	-	-	-	-	81
Andere	-	-	-	-	-	-	-	(138)	(138)
Saldo per 31.12.2013	44.644	-	(6.375)	66.509	12.028	(141)	(11.879)	-	104.786
Eerste semester 2013									
Saldo per 01.01.2013	38.880	-	(6.375)	76.190	-	-	(10.090)	138	98.743
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	9.212	-	-	-	9.212
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	(924)	-	(924)
Totaalresultaat	-	-	-	-	9.212	-	(924)	-	8.288
Kapitaalverhoging	5.764	-	-	-	-	-	-	-	5.764
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(9.762)	-	-	-	-	(9.762)
Eigen aandelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Andere	-	-	-	50	-	-	-	(138)	(88)
Saldo per 30.06.2013	44.644	-	(6.375)	66.478	9.212	-	(11.014)	-	102.945
Eerste semester 2014									
Saldo per 01.01.2014	44.644	-	(6.375)	78.537	-	(141)	(11.879)	-	104.786
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	3.000	-	-	-	3.000
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-	-	-	-	(968)	-	(968)
Totaalresultaat	-	-	-	-	3.000	-	(968)	-	2.032
Kapitaalverhoging	6.469	-	-	-	-	-	-	-	6.469
Uitbetaalde dividenden en tantièmes	-	-	-	(10.204)	-	-	-	-	(10.204)
Eigen aandelen	-	-	30	-	-	-	-	-	30
Betalingen op basis van de aandelen	-	-	-	(85)	-	-	-	-	(85)
Andere	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 30.06.2014	51.113	-	(6.345)	68.248	3.000	(141)	(12.847)	-	103.028

NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN OP 30.06.2014

Nota 1. Corporate inlichtingen

De raad van bestuur van 22 september 2014 heeft de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten van de Groep per 30 juni 2014 vastgesteld.

Nota 2. Belangrijkste boekhoudkundige methodes

1. Voorbereidingsbasis

De geconsolideerde rekeningen op 30 juni 2014 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 als aanvulling op het jaarverslag van 31 december 2013 worden gelezen.

2. Belangrijke consolidatieprincipes en boekhoudprincipes

De waarderingsregels die werden gevolgd bij het opstellen van de geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2014, werden niet gewijzigd ten opzichte van de regels die werden gevolgd bij het opmaken van het jaarverslag op 31 december 2013.

De nieuwe IAS 19-norm is van kracht geworden voor de lopende boekjaren beginnend vanaf 1 januari 2013 met terugwerkende kracht. Gezien de beperkte blootstelling van ATENOR GROUP aan het probleem van de voordelen aan het personeel, is de impact van de nieuwe norm verwaarloosbaar.

De IAS 1R-norm werd gewijzigd en is verplicht van toepassing op de boekjaren die starten vanaf 1 juli 2012.

De IFRS 13-norm voorziet in een nieuwe definitie van de "reële waarde", namelijk "de prijs die ontvangen zou worden bij de verkoop van een actief of betaald zou moeten worden bij het overdragen van een verplichting in een ordelijke transactie tussen marktpartijen op de waarderingsdatum", en is van toepassing vanaf 1 januari 2013, maar vereist geen wijziging van vergelijkbare boekjaren. De vereiste informatie vult nota 5 (Financiële schulden) aan.

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 commercialiserings- 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 maandelijks vergadering georganiseerd over de vordering van de werken met:

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

Dit communicatiesysteem maakt het mogelijk om tijdig op de hoogte te zijn van de eventuele operationele risico's en deze te controleren en op te lossen.

Nota 4. Overige financiële vlottende activa, kas en kasequivalenten

	In duizenden EUR		
	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
KAS EN KASEQUIVALENTEN			
Kortetermijndeposito's			
Banksaldi	11.942	3.050	1.528
Kassaldi	2	2	2
Totaal kas en kasequivalenten	11.944	3.052	1.530

Nota 5. Financiële schulden

	In duizenden EUR		
	Kortlopend Max. 1 jaar	Langlopend Meer dan 1 jaar	Totaal
BEWEGINGEN OP FINANCIËLE SCHULDEN			
Op 31.12.2013	49.744	164.097	213.841
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	9.650	11.750	21.400
- Terugbetalingen van leningen	-7.340		-7.340
- Transfer korte termijn / lange termijn			
- Dekking van reële waarde	33		33
- Andere	-4	-13	-17
Op 30.06.2014	52.083	175.834	227.917

ATENOR GROUP gaf twee obligatieleningen uit met een nominale waarde van 75 miljoen euro (2010-2015) en van 60 miljoen euro (2012-2017). In overeenstemming met IFRS 13 bedroeg de "reële waarde" van deze twee genoteerde effecten op 30 juni 2014 respectievelijk 76,59 miljoen euro (102,12 % noteringsprijs - Beurs van Luxemburg) en 64,70 miljoen euro (107,84% noteringsprijs op Euronext Brussels).

Nota 6. Betaalde dividenden

Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende de eerste semester:

Finaal dividend voor 2013 : € 2,00

De aandeelhouders van Atenor opteerden (optioneel dividend) voor 82,11% voor de uitgifte van nieuwe aandelen. Het bedrag van de kapitaalverhoging (26.05.2014) bedroeg 6,47 miljoen euro.

Finaal dividend voor 2012 : € 2,00

In duizenden EUR		
30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
-4.024	-3.983	-3.983

ATENOR GROUP stelt geen tussentijds dividend voor.

Nota 7. Belastingen op het resultaat

	In duizenden EUR		
	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
BELASTINGVERDELING			
ACTUELE BELASTINGEN			
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-1.596	-1.153	-1.661
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	26		-51
Totaal actuele belastingen	-1.570	-1.153	-1.712
UITGESTELDE BELASTINGEN			
Gerelateerd aan het boekjaar	-5.767	-8.450	-11.962
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)	102	4.005	7.408
Totaal uitgestelde belastingen	-5.665	-4.445	-4.554
TOTAAL ACTUELE EN UITGESTELDE BELASTINGEN	-7.235	-5.598	-6.266

Nota 8. Gesegmenteerde informatie

De hoofdactiviteit van ATENOR GROUP is de ontwikkeling van projecten rond vastgoedpromoties, met nadruk 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

De post « Materiële vaste activa » werd enkel beïnvloed door de afschrijvingslast en de eventuele investeringen.

Nota 10. Voorraden

De "gebouwen bedoeld voor verkoop" (geboekt als "Voorraad") vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in de portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 255,90 miljoen euro, een duidelijke daling van 5,37 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2013. Dit verschil komt vooral door (a) de verkoop van de appartementen en het kantoorgebouw B1 in het project UP-site, die de voorraad met 20,08 miljoen euro deed dalen, en (b) de voortzetting van de werken van de projecten Hermes Business Campus (Roemenië), Vaci Greens (Hongarije), Port du Bon Dieu in Namen en Brussels Europa in Brussel, in totaal goed voor +12,59 miljoen euro. Het saldo van deze post (2,12 miljoen euro) is verdeeld over de andere projecten in ontwikkeling.

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

Op 3 februari 2014 gaf ATENOR GROUP de tweede schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2013) van dochteronderneming Atenor Group Investments (AGI). De uitgegeven opties op deze dochteronderneming komen ten goede aan het management, het personeel en de dienstverleners van ATENOR GROUP (zie pagina 93 van het jaarverslag 2013).

Op 28 februari 2014 heeft de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 1.139 aandelenopties op Atenor Group Participations (AGP) toegekend in overeenstemming met het bezoldigingsbeleid beschreven in de sectie "Corporate Governance" van het jaarverslag 2013 (pagina 48). De kosten opgenomen voor de eerste helft van 2014 bedroegen 42.102 euro.

Nota 12. Verbonden partijen

	In duizenden EUR	
	Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
- AIR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	-
- IMMOANGE deel van de groep : 50%	-	13.975
- VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	494
- SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 40%	-	3.134

Op 30 mei 2014 verwierven ATENOR GROUP, ATENOR GROUP Participations en PI Group gezamenlijk respectievelijk 45,5 en 50% van de vennootschap AIR PROPERTIES. Deze drie vennootschappen sloten een partnerschap tussen de aandeelhouders voor de ontwikkeling van het project, gelegen in de Cloche d'Or.

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 een partnerschap afgesloten met de vennootschap CFE om gezamenlijk een groot gemengd 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 betrekking tot de verbonden partijen.

Nota 13. Afgeleide instrumenten

ATENOR GROUP gebruikt afgeleide financiële instrumenten voor hedgingdoeleinden (en niet voor tradingdoeleinden). Er werd in het eerste semester van 2014 geen enkel nieuw contract gesloten voor een dekking van tarieven of koersen.

De post "afgeleide instrumenten" (kortlopende passiva en langlopende 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 financiële instrumenten worden gewaardeerd aan hun reële waarde met waardeschommelingen die worden geboekt op de resultatenrekening, behalve voor financiële instrumenten die worden gekwalificeerd als "Cash flow hedge", waarvoor het deel van de winst of het verlies op het dekkingsinstrument, dat wordt beschouwd als een efficiënte dekking, rechtstreeks wordt geboekt als eigen vermogen via het geconsolideerd wijzigingoverzicht van het eigen vermogen.

Wat de "Fair value hedge" betreft, worden de wijzigingen van de reële waarde van de afgeleide instrumenten die worden aangeduid en beschouwd als reële waardedekkingen geboekt in de resultatenrekening, net als de wijzigingen van de reële waarde van het gedekte actief of passief die worden geboekt bij het gedekte risico.

Nota 14. Eigen aandelen

BEWEGING IN EIGEN AANDELEN

Op 01.01.2014 (gemiddelde prijs 40,45 € per aandeel)

Bewegingen van 01.01.2014 tot 30.06.2014

- acquisities

- verkopen

Op 30.06.2014 (gemiddelde prijs 40,45 € per aandeel)

	<i>Bedrag (in duizenden EUR)</i>	<i>Aantal eigen aandelen</i>
	6.375	157.583
	624	17.109
	-654	-17.550
	6.345	157.142

Aantal te verkrijgen eigen aandelen om te dekken

- stock option plan 2007

- stock option plan 2008

- stock option plan 2011

- stock option plan 2012

TOTAAL

	<i>Aantal aandelen</i>
	47.800
	35.050
	49.300
	48.000
	180.150

Het aantal opties van SOP 2007 tot 2012 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 2014 te melden.

C. 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 2014 samengevatte financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de IFRS-normen en een getrouw beeld bieden van het vermogen, de financiële situatie en van de resultaten van ATENOR GROUP en van de bedrijven begrepen in de consolidatiekring¹;
- het halfjaarlijks verslag 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 (zie pagina 4 van dit document).

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

D. Externe controle

Verslag van de Commissaris omtrent het beperkt nazicht van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR GROUP NV voor de periode afgesloten op 30 juni 2014

Inleiding

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van ATENOR GROUP NV per 30 juni 2014 en over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, met inbegrip van het verkort geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat, de verkorte geconsolideerde balans, het verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht, het verkort geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen, en geselecteerde toelichtingen.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk dat deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie is opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IAS 34 - *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid om een besluit te formuleren over deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie op basis van ons beperkt nazicht.

Omvang van het beperkt nazicht

We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig met de norm ISRE (International Standard on Review Engagements) 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beperkt nazicht van tussentijdse financiële informatie bestaat uit vragen van inlichtingen aan hoofdzakelijk financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het toepassen van analytische en andere procedures van nazicht. Een beperkt nazicht is substantieel minder uitgebreid dan een audit uitgevoerd volgens International Standards on Auditing en laat ons bijgevolg niet toe om met zekerheid te stellen dat we kennis hebben van alle belangrijke gegevens die zouden geïdentificeerd zijn indien we een volkomen controle zouden hebben uitgevoerd. We brengen dan geen audit verslag uit.

Conclusie

Op basis van ons beperkt nazicht is niets onder onze aandacht gekomen dat ons doet aannemen dat de bijgaande verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie, in alle materiële opzichten, niet opgesteld zou zijn in overeenstemming met IAS 34 – *Tussentijdse financiële verslaggeving* zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Brussel, 22 september 2014

MAZARS - Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA,
Commissaris
Vertegenwoordigd door Philippe GOSSART