

365

DAGEN OM ZIN TE

GEVEN AAN DE STAD



Financieel jaarverslag 2014

INHOUD

	Geconsolideerde kerncijfers
1	Profiel, Missie & waarden
2	Strategie
4	Bericht aan de aandeelhouders
8	Opmerkelijke feiten 2014
16	Bestuur
20	Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
26	Activiteitenverslag & projecten
46	Corporate Governance Statement
60	Gecontroleerde jaarrekeningen 2014
116	Algemene inlichtingen

ATENOR GROUP

Avenue Reine Astrid, 92
1310 Terhulpen
België
Tel.: +32-2-387 22 99
Fax: +32-2-387 23 16
E-mail: info@atenor.be
Website: www.atenor.be
Ondernemingsnummer: 0403 209 303
BTW: BE 0403 209 303

ATENOR GROUP opteert voor het Frans als officiële taal zodat enkel het jaarverslag in de Franse taal bewijskracht heeft.

De Nederlandse en Engelse versie werden vertaald uit de Franse versie.

Ce rapport est également disponible en français.
This annual report is also available in English.



Zie aanvullende informatie
op de website www.atenor.be



Volg ons op LinkedIn

KERNCIJFERS

Op 31.12.2014

Kerncijfers ATENOR GROUP (in miljoenen €)

	2010	2011	2012	2013	2014
Nettoresultaat (aandeel van de Groep)	-1,60	11,32	9,49	12,03	15,33
Courante cash flow ⁽¹⁾	-0,55	11,80	7,98	12,26	17,74
Eigen vermogen	100,53	97,52	98,74	104,79	112,90
Beurskapitalisatie	168,99	121,98	161,48	179,88	218,29

⁽¹⁾ Nettowinst + afschrijvingen, voorzieningen en waardeverminderingen.
De financiële informatie over boekjaar 2014 werden opgesteld conform de IFRS-normen zoals van toepassing in de Europese Unie.

Gegevens per aandeel (in €)

	2010	2011	2012	2013	2014
Eigen vermogen	19,95	19,35	19,60	19,95	20,69
Courante cash flow	-0,11	2,34	1,58	2,33	3,25
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de Groep)	-0,32	2,25	1,88	2,33*	2,85*
Dividend					
Bruto dividend	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Gewoon netto dividend	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411	5.038.411	5.251.918	5.457.264

* Gewogen gemiddelde op basis van de kapitaalverhogingen (optioneel dividend).

Beurscijfers

	2010	2011	2012	2013	2014
Koers/netto boekwaarde	1,7	1,25	1,64	1,72	1,93
Koers op 31 december (€)	33,54	24,21	32,05	34,25	40,00
Bruto return op 1 jaar	2,09%	-21,85%	40,64%	13,10%	22,63%
Bruto rendement	5,96%	8,26%	6,24%	5,84%	5,00%
Gewoon netto dividend/koers	4,47%	6,20%	4,68%	4,38%	3,75%

Lexicon :

Bruto return op 1 jaar : (laatste slotkoers + aangepaste dividenden betaald tijdens de laatste 12 maanden - laatste koers van de vorige periode)/ laatste koers van de vorige periode

Rendement : dividend van het laatste volledige boekjaar/laatste koers

Kapitalisatie : aantal effecten x laatste koers van het desbetreffende boekjaar

Vergelijkende evolutie van het aandeel van ATENOR GROUP met de Belgian All Shares (rekening houdend van de herbelegging van dividenden)

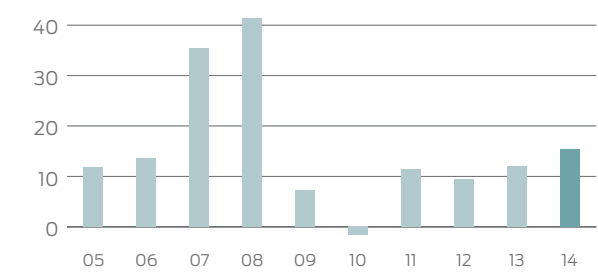


Vergelijkende evolutie van het aandeel van ATENOR GROUP met de EPRA Europe (rekening houdend van de herbelegging van dividenden)



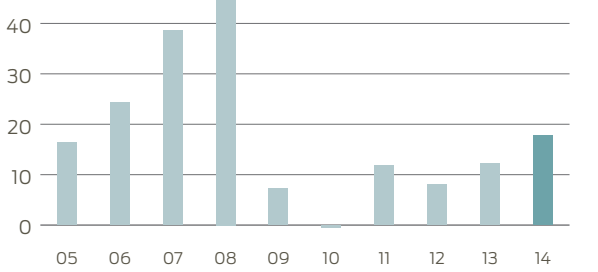
Gesonsolideerd nettoresultaat

(in miljoenen €)



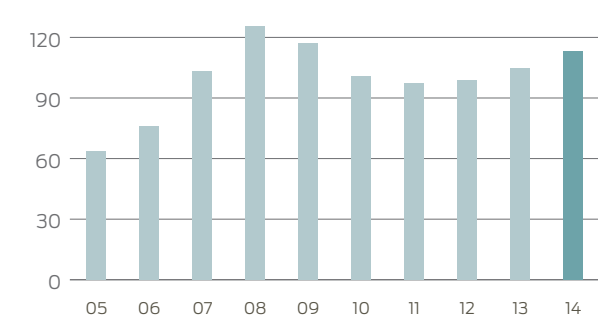
Courante cash flow

(in miljoenen €)



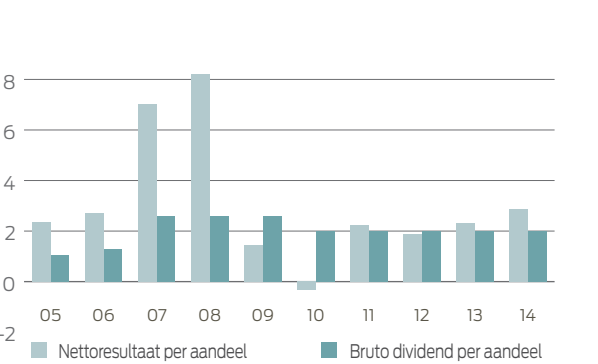
Geconsolideerd eigen vermogen

(in miljoenen €)



Nettoresultaat en bruto dividend per aandeel

(In €)



PROFIEL

ATENOR GROUP is een vennootschap voor vastgoedpromotie die genoteerd is op Euronext Brussels.

Door zijn erg actuele **stedenbouwkundige en architecturale aanpak** biedt ATENOR GROUP gepaste antwoorden op de nieuwe verwachtingen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt.

Zo investeert ATENOR GROUP in **grootschalige vastgoedprojecten** die voldoen aan erg precieze criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu.

MISSIE & WAARDEN

Door te investeren in ATENOR GROUP verwacht de aandeelhouder een rendement.

Onze taak bestaat er dus in waarde te creëren door een duidelijke en wijdverspreide strategie toe te passen.

In de loop der jaren hebben we ons beroep van vastgoedontwikkelaar gedefinieerd en verduidelijkt en hebben we uiteengezet hoe we dit beroep uitoefenen.

Voor de aandeelhouder die ervoor koos te investeren in de vastgoedsector bieden we een risicospreiding, een specifieke benadering van het beroep en toegang tot omvangrijke projecten waar hij anders geen toegang toe zou hebben.

Het is onze missie om enerzijds aan de aandeelhouder een regelmatige kapitaalopbrengst te bieden, gebaseerd op terugkerende positieve resultaten, en anderzijds de groei van de vermogenswaarde van

ATENOR GROUP te verzekeren door onze knowhow te consolideren en uit te breiden en de portefeuille voortdurend te vernieuwen dankzij nieuwe projecten.

Door het communiceren over en het toepassen van de essentiële principes van Corporate Governance, geven we onze activiteiten de nodige transparantie zodat iedereen er een duidelijk beeld van kan krijgen.

Al onze medewerkers leven de criteria inzake integriteit en ethiek na die nodig zijn voor de goede werking van een beursgenoteerde onderneming die zich bezighoudt met vastgoedpromotie.

Aangezien de missie en de waarden duidelijk zijn bepaald, is de winst die ATENOR GROUP jaarlijks genereert het resultaat van het werk van elke medewerker die zich inzet om dagelijks het beste van zichzelf te geven.

STRATEGIE



15,33
miljoen euro
nettoresultaat

27%
stijging ten opzichte
van 2013

UP-site, Brussel

ATENOR GROUP is actief op het vlak van de vastgoedpromotie.

Sinds meer dan 20 jaar boekt ATENOR GROUP onafgebroken resultaten, waardoor ze een knowhow heeft opgebouwd die waardering geniet op de markt, en sinds 10 jaar spitst ze haar activiteiten uitsluitend toe op vastgoedpromotie.

BEANTWOORDEN AAN DE VERWACHTINGEN VAN HET STADS- EN BEROEPSLEVEN

De strategie van Atenor Group in het vak is erg specifiek: ze is erop gericht om via haar stedenbouwkundige en architecturale aanpak gepaste antwoorden te bieden op de nieuwe eisen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt. Door gemengde projecten voor te stellen, biedt Atenor Group oplossingen voor ruimere problemen die elke stadsbewoner aangaan, zoals mobiliteit, vervuiling, het gebrek aan veiligheid of milieubescherming. In dit kader investeert Atenor Group in omvangrijke vastgoedprojecten die beantwoorden aan erg strenge criteria wat betreft de keuze van de site ("prime location"), de technische kwaliteit, de investeringskosten en de mogelijkheden voor de verhuur en verkoop.

RESPECT VOOR MILIEU EN DUURZAME ONTWIKKELING

In antwoord op de toenemende bezorgdheid voor het milieu en door haar bijzondere gevoeligheid voor duurzame ontwikkeling is Atenor Group voorstander van de toepassing van nieuwe technologie en het gebruik van specifieke materialen in haar nieuwe vastgoedprojecten. Maar Atenor Group is er voorstander van om een globale ecologische aanpak aan te bieden. Haar dichte en gemengde projecten in de buurt van stations voor openbaar vervoer zijn de meest gunstige ecologische oplossingen binnen de stad.

EEN INTERNATIONALE DIVERSIFICATIE

Atenor Group heeft momenteel activiteiten in België (zowel in Brussel als buiten de hoofdstad),

in het Groothertogdom Luxemburg, maar ook in Hongarije en Roemenië, en beoogt hiermee een internationale diversificatie. Gesterkt door haar uiteenlopende ervaringen analyseert Atenor Group verschillende vastgoedprojecten in het buitenland, en waakt ze erover dat ze enkel deelneemt aan ontwikkelingscycli die beantwoorden aan haar criteria inzake risico en rentabiliteit.

GROOTSCHALIGE PROJECTEN EN VERMENGING VAN FUNCTIES

Als antwoord op de vele evoluties van de vastgoedmarkt toont Atenor Group ook interesse in de markt voor kantoor- en woongebouwen door een brede waaier aan vaardigheden aan de dag te leggen. Ze heeft momenteel 13 projecten in portefeuille. Ze hebben een oppervlakte van ongeveer 640.000 m². Atenor Group wil in de toekomst deze diversificatie behouden in functie van belangrijke evoluties op de markt.

Meer bepaald toont Atenor Group interesse voor grote stadsvernieuwingprojecten die momenteel worden gevoerd door de Steden en Gewesten. Hiervoor zal Atenor Group haar beleid van constructieve dialoog met de lokale overheid en administraties voortzetten. Met het oog op investeringen zal ze elke opportuniteit analyseren in het kader van deze grote projecten.

Atenor Group werpt zich op als betrouwbare economische gesprekspartner van de openbare overheden wat betreft de nodige aanpassing van de stadsstructuren, op basis van de economische, demografische en sociologische ontwikkelingen.

BERICHT AAN DE AANDEELHOUDERS

Stéphan Sonnevile (s.a.)
Gedelegeerd Bestuurder

Frank Donck
Voorzitter van de Raad van Bestuur

BERICHT AAN DE AANDEELHOUDERS

2014 was een jaar van vernieuwing van de uitvoerende macht op federaal en gewestelijk niveau in België. Zowel op fiscaal vlak als op het vlak van ruimtelijke planning hebben de politieke programma's die werden goedgekeurd door de nieuwe meerderheden benadrukt dat vastgoed een belangrijke plaats inneemt in het leven van de stad. Deze politieke programma's werden opgesteld onder druk van beperkte budgetten, en bovendien in een macro-economische context waarin de groei voorlopig uitblijft.

Zo zag de situatie eruit waarin Atenor haar activiteiten heeft uitgevoerd in 2014, wat heeft geleid tot een geconsolideerde nettowinst van 15,3 miljoen euro, een stijging van 27% ten opzichte van 2013.

De twee fundamentele onderliggende trends op de markten waarin Atenor Group evolueert, en waarover wij u al enkele jaren in deze brief op de hoogte brengen, werden dit jaar nog maar eens bevestigd: enerzijds leidt de bevolkingsgroei, vooral in de stedelijke centra, tot een grotere behoefte aan nieuwe woningen; anderzijds zorgt de noodzaak om zich aan te passen aan de veranderende eisen en verplichtingen van de arbeidsmarkt voor een aanhoudende vraag naar nieuwe efficiënte kantoorruimte.

Dit jaar stond voor Atenor in het teken van concrete verwezenlijkingen die de lijn van deze trends volgen.

De woontoren van UP-site werd in juni 2014 ingehuldigd; verschillende media hebben de toren opgenomen in de lijst van meest opvallende gebeurtenissen in Brussel in 2014. Naast de verkoop van de appartementen die volgens plan bleven verlopen, hebben we het laatste kantoorgebouw van het project verkocht: 10.000 m² verkocht aan het RSVZ dat er zijn intrek zal nemen.

De tweede bijdrage aan het resultaat van 2014 komt van Trebel; de winst op dit gebouw dat werd verkocht aan het Europees Parlement werd geboekt naarmate de ontwikkeling ervan vorderde. Het einde is gepland voor de eerste helft van 2016. In de loop van 2014 hebben we geothermische werken uitgevoerd, met een nieuw record door 39 palen aan te brengen. Sommige ervan gaan immers tot 240 meter diep!

We kregen de kans om het woonproject van Port du Bon Dieu in Namen aan te vullen met een kantoorproject voor de CBC bank. Zo hebben we een volledige omvorming ontworpen voor een wijk die vroeger semi-industrieel was tot een gemengde wijk, met woningen van uiteenlopende typologie, efficiënte kantoren, buurtwinkels en kwaliteitsvolle openbare ruimten die voor iedereen toegankelijk zijn. Kortom, we drukken onze toegevoegde waarde uit door een plek in de stad in te richten en te doen heropleven die kenmerkend is voor de stad van vandaag.

Onze activiteiten in Luxemburg hebben in grote mate bijgedragen aan ons resultaat: zodra we de stedenbouwkundige vergunning in handen hadden, konden we beginnen met de werken van de Brasseries van Neudorf en concrete vorm geven aan de verkoop van meer dan twee derde van de voorverkochte appartementen. De verkoop op plan van het kantoorproject AIR, in la Cloche d'Or, wees nog maar eens op onze expertise op dit gebied op de Luxemburgse markt.

De activiteiten in Centraal-Europa hebben trouwens geprofiteerd van de hernieuwde economische groei die in die regio werd opgetekend: twee gebouwen zijn volledig verhuurd in Hongarije, een derde is in aanbouw; een eerste gebouw is verhuurd in Roemenië en het tweede, dat nog in aanbouw is, vormt het voorwerp van een huurbelofte voor 25%

van de oppervlakte. Deze activiteiten bezorgden Atenor een positieve marge dankzij de huurgelden, maar het uiteindelijke doel blijft de verkoop van deze gebouwen.

Bij afloop van dit jaar willen we uw aandacht vestigen op de kenmerken van de gegenereerde rentabiliteit: die is zeker gestegen, de resultaten komen vooral van 5 projecten, zowel uit de kantoor- als uit de woningsector en uit drie verschillende regio's. De toename van de rentabiliteit en de diversificatie van de inkomstenbronnen zijn doelen die we voor onszelf hebben vooropgesteld omdat ze het risico van uw investering helpen terug te dringen. De uitbreiding van de portefeuille van projecten in ontwikkeling, (momenteel 13 projecten in ontwikkeling) zorgt ook voor een spreiding van het risico, maar creëert daarnaast een voorwaarde voor terugkerende inkomsten.

In dit opzicht getuigen de laatste aankopen van een terugkerende deal flow wat betreft de project sourcing: Palatium, een project voor de omvorming van kantoren in 152 woningen in Brussel, vindt zijn oorsprong in de overname van de rechten van opstal van het oude gebouw van het RSVZ, naast het Justitiepaleis; de aankoop van de voormalige site van Swift in Terhulpen is bedoeld om plaats te bieden aan een nieuw gemengd project van minstens 180 appartementen en 4.000 m² kantoren.

Atenor wil de nadruk leggen op de fundamentele factoren die aan de grondslag liggen voor haar meerwaardeproject. Eén van die factoren die het meest opvallen zijn de stabiele personeels- en financiële middelen. Zowel bij het leidinggevende team als bij het voltallige personeel vormen loyaliteit en efficiëntie een constante. Wat de financiële middelen betreft, onderhoudt Atenor Group met de financiële instellingen en met de

financiële markten in het algemeen een regelmatige communicatie en een transparantie die leiden tot vertrouwen. Zo sloot Atenor tijdens de laatste maanden van 2014 verschillende financiële en bankovereenkomsten, in totaal goed voor meer dan € 150 miljoen op middellange en lange termijn, waaronder de uitgifte van een obligatielening op 5 jaar voor € 25 miljoen. Na de aflossing van de eerste obligatielening van € 75 miljoen die in januari 2015 ten einde liep, beschikt Atenor over de nodige middelen om haar ontwikkeling te verzekeren, middelen die gediversifieerd en evenwichtig zijn op het vlak van bedragen en looptijden ten opzichte van haar projecten.

Het keuzedividend dat de Algemene Vergadering van 25 april 2014 heeft goedgekeurd, kende een groot succes onder alle aandeelhouders. Dit getuigt niet alleen van vertrouwen in de evolutie van Atenor, maar we begrijpen ook dat dit betekent dat de meeste aandeelhouders waardering hebben voor het beheer van hun investering.

In deze geest zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van 24 april 2015 opnieuw een keuzedividend van € 2 voorstellen met betrekking tot boekjaar 2014.

Tot slot willen we erop wijzen dat de geboekte resultaten en de gecreëerde waarde te danken zijn aan de volledige dagelijkse betrokkenheid van alle medewerkers, die hun vaardigheden en discipline aan de dag leggen bij de ontwikkeling van onze projecten. Daarom willen we hen onze oprechte dank betuigen.

Stéphan Sonnevile s.a. Gedelegeerd Bestuurder	Frank Donck Voorzitter van de Raad van Bestuur
---	--

OPMERKELIJKE FEITEN 2014

13

projecten in
ontwikkeling

640.000 m²

UP-site, Brussel



UP-SITE
Brussel

- **Mei 2014:** Opening van een nieuw kijkappartement op de 27^e verdieping dat getuigt van het exclusieve karakter van de woningen.
- **Juni 2014:** Inhuldiging van de Toren! Persavonden, investeerders, ... Deze gebeurtenis werd door de pers weergegeven als één van de 12 belangrijkste gebeurtenissen in Brussel in 2014.
- **Juli 2014:**
 - Verkoop van het laatste kantoorgebouw (B1) aan het RSVZ (Rijksinstituut voor Sociale Verzekeringen voor Zelfstandigen).
 - Opening van de openbare parking.



TREBEL
Brussel

- **Januari 2014:** Voltooiing van de afbraakwerken, voortzetting van de geothermische werken en start van de bouwwerken van het nieuwe gebouw.
- **April 2014:** Voltooiing van de geothermische werken. Nieuw record in Brussel: er werden 39 palen geplaatst, waarvan sommige tot 240 meter diep reiken.

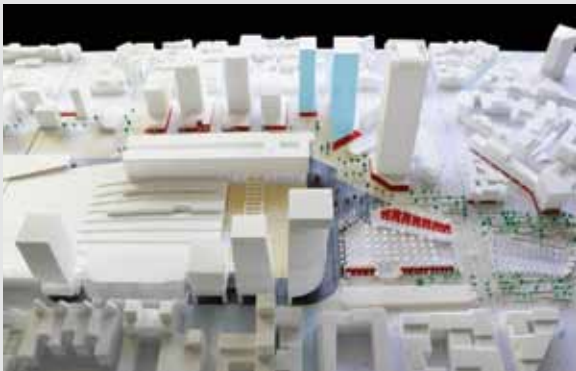
3



THE ONE, Brussels Europa
Brussel

- **9 juli 2014:** De milieuvergunning wordt uitgereikt door het BIM.
- **28 juli 2014:** Verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de bestaande gebouwen.
- **September 2014:** Start van de afbraakwerken, die naar verwachting zullen duren tot april 2015.
- **17 november 2014:** Verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een honderdtal woningen en 29.000 m² kantoren. Voor de gelegenheid wordt het project «Brussels Europa» omgedoopt tot «The One, Brussels Europa».

4



VICTOR
Brussel

- **Juli 2014:** De uitvoering van het project Victor in overeenstemming met het Masterplan Zuid wordt opgenomen in de algemene beleidsverklaring van de nieuwe Brusselse regering.

5



CITY DOCKS
Anderlecht

- **Maart 2014:** Er werd een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend 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.
- **December 2014:** Overlegcomité (gunstig advies verleend in januari 2015).

6



PORT DU BON DIEU
Namen

- **Juli 2014:** Inhuldiging van het kijkappartement op de 1^e verdieping.
- **December 2014 :** Verkoop van een grond aan de CBC Bank voor de bouw van hun toekomstig hoofdkantoor. Dit kantoorproject garandeert de dichtheid en vermenging van de hele wijk die op deze manier nieuw leven wordt ingeblazen.



AU FIL DES GRANDS PRÉS
Bergen

- **April 2014:** Uitreiking van een nieuwe vergunning voor een fase van 4 woonblokken (134 appartementen).
- **Juli 2014:** Ondertekening van een akkoord met het oog op de verkoop van de 4 blokken (134 appartementen) aan een gespecialiseerd consortium in de verkoop en het beheer van beleggingsvastgoed.
- **December 2014:** Ondertekening van de algemene aannemingsovereenkomst met Dherte voor de bouw van het project in verschillende fasen.



LA SUCRERIE
Aat

- **Januari 2014:** Indiening van een unieke vergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van 19.000 m², voornamelijk woningen.
- **6 mei 2014:** Start van de verkoop van de eerste fase van het project met de naam «L'Original» (29 appartementen).
- **Juni 2014:** Ondertekening van de verkoopakte van de crèche in «L'Original».
- **Eind september 2014 :** Het Gewest verleent een Unieke Vergunning voor het project « la Sucrierie » in Aat. Het gaat om de bouw van 5 woongebouwen met in totaal 167 appartementen met winkels op het gelijkvloers en de inrichting van openbare ruimtes.
- **December 2014 :** Ondertekening van de algemene aannemingsovereenkomst met Dherte voor de bouw van het project in verschillende fasen.



LES BRASSERIES DE NEUDORF
Groot-Hertogdom Luxemburg

- **11 september 2014:** Uitreiking van de bouwvergunning voor de bouw van 87 appartementen en 12 commerciële ruimten, verspreid over drie gebouwen.
- **31 december 2014:** Ondertekening van de algemene aannemingsovereenkomst met Tralux voor de bouw van het project.



AIR
Groot-Hertogdom Luxemburg

- **Mei 2014:** Atenor Group (verbonden met PI Group n.v., Luxemburgse investeerders) neemt van ING Luxembourg de vennootschap over die eigenaar is van het gebouw «Cloche d'Or», voornamige zetel van ING Luxembourg.
- **20 juni 2014:** Uitreiking van de bouwvergunning.
- **Juli 2014:** Ondertekening van het algemene aannemingscontract met CDCL voor de verbouwing/bouw.
- **Augustus 2014:** Start van de bouwwerken.
- **Oktober 2014:** Overdrachts-overeenkomst van Air Properties aan ETHIAS, de Luxemburgse verzekeraar FOYER en de Belgische verzekeraar L'INTEGRALE.

11

12



HERMÈS BUSINESS CAMPUS

Boekarest

- **Maart 2014:** Einde van de bouw van het 1^e kantoorgebouw (18.000 m²) en intrek door de eerste huurders.
- **Half september 2014:** Start van de bouw van het 2^e kantoorgebouw (HBC 2 - 26.500 m²).
- **September 2014:** De ruimtes van het gebouw HBC 1 zijn voor 100% verhuurd!
- **December 2014:** De ruimtes van het gebouw HBC 2 zijn voor 25% verhuurd.



VACI GREENS

Boedapest

- **Januari 2014:** Het eerste gebouw (A - 17.420 m²) is volledig verhuurd aan diverse gerenommeerde bedrijven.
- **Februari 2014:** Start van de bouw van een tweede kantoorgebouw (C - 20.145 m² bruto oppervlakte boven de grond).
- **Maart 2014:** Start van de bouw van het derde kantoorgebouw (B - 24 923 m²).
- **December 2014:**
 - De structuurwerken van gebouw C worden stilaan voltooid.
 - Het tweede gebouw (C) is volledig verhuurd.

13

14



PALATIUM

Brussel

- **Juni 2014:** Sluiten van een akkoord tussen Atenor en het RSVZ op basis waarvan ATENOR de voormalige site van het RSVZ zal herontwikkelen in een gemengd project van 14.000 m².
- **December 2014:** Indiening van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor 152 woningen.



LES BERGES DE L'ARGENTINE

Terhulpen

- **Juli 2014:** Onderhandelingen met Swift met het oog op de aankoop van de «Gesa»-site in Terhulpen.
- **6 januari 2015:** Aankoopakte van het vastgoed geheel van bijna 12 hectare bebouwbare grond om er een gemengd project te bouwen dat voornamelijk bestaat uit woningen.

BESTUUR

SAMENSTELLING VAN HET EXECUTIVE COMMITTEE
(OP 15 MAART 2015)



William Lerinckx
voor Probatimmo bvba
Executive Officer

Stéphan Sonnevile
voor Stéphan Sonnevile s.a.
Gedelegeerd Bestuurder, C.E.O.
Voorzitter van het Executive
Committee

Laurent Collier
voor Strat-Up sprl
Executive Officer

Olivier Ralet
voor Olivier Ralet BDM sprl
Executive Officer

Sidney D. Bens
Chief Financial Officer

BESTUUR

SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

(Na de Gewone Algemene Vergadering van 24 april 2015)

De heer Frank Donck

Voorzitter ⁽²⁾
Einde mandaat : 2018

Stéphan Sonnevile s.a.

Gedelegeerd Bestuurder ⁽¹⁾,
vertegenwoordigd door de heer Stéphan Sonnevile
Einde mandaat : 2016

Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg

Bestuurder ⁽³⁾
Einde mandaat : 2018

Baron Luc Bertrand

Bestuurder ⁽²⁾
Einde mandaat : 2018

De heer Marc De Pauw

Bestuurder ⁽²⁾
Einde mandaat : 2018

Investea sprl

Bestuurder ⁽³⁾
vertegenwoordigd door Mevrouw Emmanuèle Attout
Einde mandaat : 2018

MG Praxis sprl

Bestuurder ⁽³⁾
Vertegenwoordigd door Mevrouw Michèle Grégoire
Einde mandaat : 2018

Luxempart s.a.

Bestuurder ⁽²⁾
vertegenwoordigd door de heer Jacquot Schwertzer
Einde mandaat : 2016

Sogestra sprl

Bestuurder ⁽³⁾
vertegenwoordigd door Mevrouw Nadine Lemaitre
Einde mandaat : 2017

De heer Philippe Vastapane

Bestuurder ⁽²⁾
Einde mandaat : 2018

⁽¹⁾ uitvoerend / ⁽²⁾ niet-uitvoerend / ⁽³⁾ onafhankelijk

BELANGRIJKSTE FUNCTIES VAN DE NIET-UITVOERENDE BESTUURDERS

Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg

Vicevoorzitter van de Touring Groep en Voorzitter van Forelux n.v.

Mevrouw Emmanuèle Attout

Ere Bedrijfsrevisor en
Bestuurder van de vzw Women on Board en
van de asbl Toutes à l'Ecole Belgique

Baron Luc Bertrand

Bestuurder, Voorzitter van het Executief Comité en
CEO van Ackermans & van Haaren

De heer Marc De Pauw

Gedelegeerd Bestuurder van Ackermans & van Haaren CC

De heer Frank Donck

Gedelegeerd Bestuurder van 3D s.a.

Mevrouw Michèle Grégoire

Advocate aan het Hof van Cassatie,
Professor en Voorzitster van het Centrum voor Privaatrecht
aan de Vrije Universiteit van Brussel

Mevrouw Nadine Lemaitre

Voorzitter van GDF SUEZ University (Groep GDF SUEZ)
Professor aan de Solvay Brussels School Economics & Management

De heer Jacquot Schwertzer

Lid van het Directiecomité van Luxempart n.v.

De heer Philippe Vastapane

Voorzitter van de Raad van Alva n.v.

SAMENSTELLING VAN HET AUDIT COMMITTEE

De heer Marc De Pauw

Voorzitter

Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg

Lid

De heer Frank Donck

Lid

Investea sprl

vertegenwoordigd door Mevrouw Emmanuèle Attout,
Lid

De heer Philippe Vastapane

Lid

De heer André Cornet voor XOBA sprl

Internal Auditor

SAMENSTELLING VAN HET NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Sogestra sprl

vertegenwoordigd door Mevrouw Nadine Lemaitre
Voorzitter

Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg

Lid

Luxempart s.a.

vertegenwoordigd door de heer Jacquot Schwertzer
Lid

INFORMATIE AAN DE AANDEELHOUDERS EN AAN DE INVESTEERDERS



5.457.264

aandelen

€ 2,0

bruto dividend*

€ 1,5

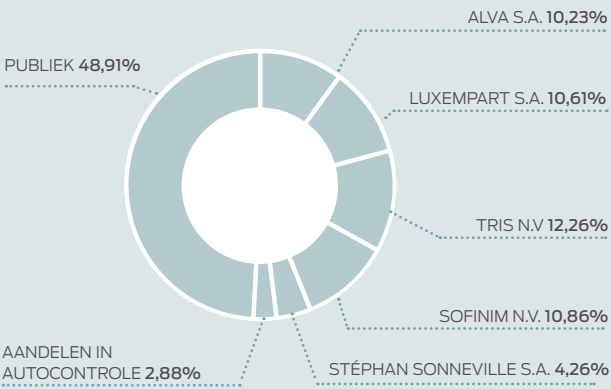
netto dividend*

* mits goedkeuring door de Algemene Vergadering van 24 april 2015

Vaci Greens,
Boedapest

INFORMATIE AAN DE AANDEELHOUDERS EN AAN DE INVESTEERDERS

AANDEELHOUDERSCHAP OP 31.12.2014



REFERENTIE-AANDEELHOUDERS

De referentie-aandeelhouders van de Groep zijn de volgende ondernemingen:

- Sofinim n.v., dochteronderneming van de Groep Ackermans & van Haaren
- Tris n.v.
- Luxempart s.a.
- Alva s.a.
- Stéphan Sonnevillle s.a.

Deze aandeelhouders hebben zich ertoe verbonden de Groep te steunen in haar strategie door deskundig

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Op 31 december 2014 is de aandeelhoudersstructuur de volgende:

	Aantal aandelen	Deelneming %	waaronder aandelen binnen een gezamenlijk aandeelhouderschap
ALVA s.a. ⁽¹⁾	558.305	10,23	504.880
Luxempart s.a. ⁽¹⁾	578.894	10,61	505.000
TRIS n.v. ⁽¹⁾	668.888	12,26	604.880
SOFINIM n.v. ⁽¹⁾	592.880	10,86	592.880
Stéphan Sonnevillle s.a. ⁽¹⁾⁽²⁾	232.258	4,26	150.500
Sub-totaal	2.631.225	48,22	2.358.140
Aandelen in autocontrole	157.142	2,88	
Publiek	2.668.897	48,91	
Totaal	5.457.264	100,00	

(1) Ondertekenaars van de aandeelhoudersovereenkomst
(2) Gedelegeerd Bestuurder, vennootschap onder leiding van Stéphan Sonnevillle
Conform artikel 74 van de wet van 1 april 2007 hebben deze aandeelhouders aan de vennootschap meegegeeld dat ze samen, op de datum van invoegetreding van deze wet, meer dan 30% van de effecten met stemrecht bezaten.

mee te werken aan de verwezenlijking van het ondernemingsplan. Dankzij hun aanwezigheid in de Raad van Bestuur worden de aandeelhouders actief betrokken bij de algemene politiek en strategie van Atenor Group. Deze evenwichtige aandeelhoudersstructuur, samengesteld uit diverse stabiele ondernemingen die hun waarde in eigen sector bewezen hebben, staat borg voor een langetermijnvisie. De stabiliteit van dit aandeelhouderschap komt concreet tot uiting in een wederzijds engagement via een aandeelhouders-overeenkomst die in 2011 werd verlengd voor een periode van 5 jaar, wat zorgt voor omstandigheden die gunstig zijn voor de ontwikkeling van de Groep.

VORM EN CONVERTEERBAARHEID VAN HET AANDEEL

Na de beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van 28 april 2006 voorzien de statuten in de automatische omzetting vanaf 1 januari 2008 van de effecten aan toonder in gedematerialiseerde effecten.

De aandelen Atenor Group bestaan, naargelang de keuze van de aandeelhouder, ofwel in de vorm van aandelen op naam door inschrijving in het aandeelhoudersregister, ofwel in de vorm van een inschrijving op een effectenrekening bij een financiële instelling.

BEURSNOTERING

Markt	continu
Notering	Euronext Brussels
Aandeel ATENOR GROUP	ISIN BE 0003837540 Compartiment B
Totaal aantal stemgerechtigde aandelen	5.457.264
Totaal aantal stemrechten (noemer)	5.457.264
Notering van het aandeel op 31 december 2014	€ 40,00

EVOLUTIE VAN DE KOERS VAN HET AANDEEL EN LIQUIDITEIT VAN HET EFFECT BEURSKOERS VAN 2010 TOT 2014

Aantal aandelen op 31 december 2014: 5.457.264

	2010	2011	2012	2013	2014
Maximumkoers (€)	40,22	35,65	35,50	35,00	41,16
Minimumkoers (€)	31,55	21,28	24,24	30,11	34,19
Koers op 31 december (€)	33,54	24,21	32,05	34,25	40,00
Gemiddelde dagelijkse volumes	1.792	1.858	1.856	1.700	2.046
Beurskapitalisatie op 31 december (in miljoen €)	168,99	121,98	161,48	179,88	218,29

ANIMATIECONTRACT EN LIQUIDITEITENFONDS OP HET AANDEEL VAN ATENOR GROUP

Atenor Group heeft met Bank Degroof, officieel erkend door Euronext, de functie van markt-animatie of van “liquidity provider” waargenomen. Deze beproefde formule bestaat erin een liquiditeitenfonds te koppelen aan een contract ter bevordering van de liquiditeit.

Atenor Group stelt dus een fonds ter beschikking van Bank Degroof dat bestaat uit contanten en effecten waardoor de liquiditeit van het aandeel, volledig onafhankelijk van de uitgever, kan stijgen.

Deze “liquidity provider” is voortdurend aanwezig in het orderboekje van de markt en handelt zowel bij verkoop als bij aankoop.

DIVIDEND

Het bruto dividend dat wordt voorgesteld aan de Algemene Vergadering van 24 april 2015 bedraagt 2,00 euro, dit betekent een netto dividend na voorheffing (25%) van 1,50 euro per aandeel.

Aan diezelfde vergadering zal worden voorgesteld om de aandeelhouders van Atenor Group, via een optioneel dividend, de mogelijkheid te bieden om hun vordering, die voortvloeit uit de uitkering van het dividend, in te brengen in het kapitaal van Atenor Group.

In het kader van dat optioneel dividend zal de aandeelhouder de keuze hebben tussen:

- de inbrenging van zijn netto dividend in het kapitaal van Atenor Group in ruil voor nieuwe aandelen van Atenor Group;
- de uitbetaling van het dividend in speciën; of
- een combinatie van de twee bovenvermelde opties.

De voorwaarden en modaliteiten van deze operatie zullen worden beschreven in de Informatienota die beschikbaar is op de website van Atenor Group.

PRAKTISCHE MODALITEITEN BETREFFENDE DE UITBETALING VAN HET DIVIDEND*

27 april 2015

Ex date dividend

28 april 2015

Record date dividend

van 30 april tot en met 18 mei 2015

Keuzeperiode van de aandeelhouder

19 mei 2015

Publicatie van het persbericht over de resultaten van de operatie

26 mei 2015

Datum betaling in speciën en/of levering van de nieuwe aandelen

26 mei 2015

Notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussel

* Mits goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering



AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER

24 april 2015

Tussentijdse verklaring eerste kwartaal 2015
Algemene Vergadering 2014 en
Informatie met betrekking tot de modaliteiten van het keuzedividend

26 mei 2015

Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de AV) en de toekenning van de effecten verkregen in het kader van de uitoefening van het optioneel dividend

17 september 2015

Halfjaarlijkse resultaten 2015

19 november 2015

Tussentijdse verklaring derde kwartaal 2015

10 maart 2016

Jaarresultaten 2015

22 april 2016

Algemene Vergadering 2015

ACTIVITEITENVERSLAG & PROJECTEN

13

projecten in
ontwikkeling

2.500

woningen

UP-site

- Brussel -

UP-site is gelegen langs het kanaal van Willebroek in Brussel en is een gemengd stedelijk geheel dat is opgebouwd rond drie verschillende entiteiten: een woontoren van 140 meter hoog met emblematisch architecturaal ontwerp (251 appartementen), de «Terrasgebouwen» (4 Terrasgebouwen met in totaal 106 appartementen) met een klassieker uiterlijk, en een kantorencomplex dat bestaat uit 4 gebouwen (30.000 m²).



Met dit vlaggenschip-project mikt Atenor op de renovatie van een hele wijk, namelijk die van het Beco Bekken. De weddenschap heeft ze nu gewonnen!

Het werk van dit ambitieuze stadsproject werd in juni

2014 afgerond binnen de gestelde termijn. Sinds het begin van de bouwwerken zorgde UP-site voor een impuls in de wijk; de Toren staat nu symbool voor de heropleving van deze wijk, die nu al is uitgegroeid tot een «place-to-be» in de hoofdstad. Het prestigieuze MoMa zal in 2017 trouwens investeren in de voormalige gebouwen van Citroën en het toekomstige park van Tour & Taxis zal er vlak tegenover aangelegd worden.

Met de 251 appartementen van de Toren en de 106 terrasappartementen mag UP-site gerust een modern geheel genoemd worden, dat model staat in zijn genre: verticale bouw die zorgt voor verdichting, gebruik van duurzame en innovatieve bouwtechnieken, rationeel energiebeheer, oog voor het milieu en functionele en sociale vermenging.

De Toren zal plaats bieden aan exclusieve uitrustingen en een reeks diensten «op maat», zoals een conciërgerie, zwembad, Spa & Wellness-centrum, een privéfilmzaal, een restaurant, een speelruimte voor kinderen, skydeck...

Op de nieuw aangelegde kaaïen komen er winkels en lokale voorzieningen om bij te dragen aan het comfort van de bewoners en aan de nieuwe dynamiek van de wijk.

Het hele kantoorgedeelte is al verkocht.

In 2012 werden de kantoorgebouwen B4 en B3 overgedragen aan ETHIAS (verzekeringen en kredieten) en UNIZO (Unie van Zelfstandige Ondernemers). In 2013 werd blok B2 verkocht aan PMV om te worden gebruikt door GO! Ondertussen werd het al door PMV overgedragen aan Allianz.

Het laatste blok, B1, werd in 2014 verkocht aan het RSVZ (Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen voor Zelfstandigen) dat hiermee het commerciële succes van UP-site definitief bestempelde.

In mei 2014 werd er een nieuw kijkappartement opengesteld op de 27^e verdieping van de Toren zodat potentiële kopers zich kunnen vergewissen van de exclusieve aard van de woningen.

De Toren werd met veel pracht en praal ingehuldigd in juni 2014. Politici, journalisten, verschillende grote investeerders, verenigingen uit de bedrijfswereld, aandeelhouders, ... werden allemaal uitgenodigd om deze bijzondere plek met zijn adembenemend uitzicht over heel Brussel te komen ontdekken.



BRUSSEL, België	
Ligging	Tussen de Akenkaai, het Redersplein en de Willebroekkaai, Brussel, België
Project	Gemengd geheel: woningen, winkels en kantoren
Eigenaars	Atenor Group en haar dochterondernemingen
Bouwheer	Build UP
Omvang	Woningen: Toren: 39.800 m² - De Terrassen: 13.275 m² Kantoren: 29.690 m² - Winkels: 1.650 m²
Architecten	Ateliers Lion Architectes-Urbanistes (Parijs) en A2RC Architects (Brussel)
Hoofdaannemer	Association Momentanée BPC - Valens
Technische gegevens	Gasboilers / Gascogeneratie / Zonnepanelen / Balansventilatie / Groene daken / gebruik van water uit het kanaal voor het koelproductieproces
Aanvang van de werken	Asbestverwijdering en afbraak: 2008 / Begin infrastructuurwerken: juli 2010
Einde van de werken	Kantoren: december 2013 / Woningen: januari 2014 (De Terrassen) en juni 2014 (Toren)

Trebel

- Brussel -

In juli 2011 kocht ATENOR GROUP de zetel van een voormalige bank die gebouwd was op een stuk grond van meer dan 40 are om er een nieuw kantorencomplex van hoge milieukwaliteit te bouwen.



Deze site geniet van een uitstekende ligging in het hart van de Europese wijk. Hij is gelegen op de hoek van de Trierstraat en de Belliardstraat (de naam van het project komt trouwens van de samentrekking van de twee straatnamen) tegenover de esplanade van het Europees Parlement. TREBEL voldoet

aan de strategische criteria die ATENOR GROUP beoogt: uitzonderlijke ligging, bereikbaar met het openbaar vervoer (vlakbij het Schuman- en Luxemburgstation), dichtheid, gezellige openbare ruimte, architecturale en milieukwaliteiten...

Het oude gebouw werd gesloopt om plaats te maken voor een nieuw gebouw met een opmerkelijke architecturale kwaliteit dat wordt opgetrokken volgens de strengste energievoorschriften. Zo wordt de samenstelling van elke gevel geoptimaliseerd in functie van zijn oriëntatie en zijn omgeving. Een aantal diepe geothermische putten zal het grootste deel van de behoeften aan verwarming in de winter en aan koeling in de zomer dekken.

De stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt in april 2013. De afbraakwerken konden dan beginnen en waren eind 2013 klaar. De bouw van het nieuwe gebouw ging in januari 2014 van start en zal naar verwachting klaar zijn op het eind van de eerste helft van 2016.

Ter herinnering, voor het project werd in juni 2012 een Verkoopovereenkomst getekend met het Europees Parlement. Vanaf 2016 zal het gebouw plaats bieden aan Europese ambtenaren op bijna 30.000 m².

BRUSSEL, België	
Ligging	Op de hoek van de Belliardstraat en de Trierstraat in Brussel, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
Project	Kantorencomplex
Eigenaars	Atenor Group s.a.
Bouwheer	Atenor Group s.a.
Omvang	29.766 m²
Architecten	Jaspers - Eyers & Partners
Aanvang van de werken	Januari 2014
Einde van de werken	Juni 2016



The One, Brussels Europa

- Brussel -

In juni 2005 nam Atenor Group de vennootschap over die eigenaar is van het hotel Crowne Plaza Brussels Europa aan de Wetstraat, in het hart van de Europese wijk. Vervolgens kocht Atenor Group het gebouw naast het hotel. Door de twee percelen samen te voegen, kan er een groot gemengd en kwaliteitsvol vastgoed geheel gebouwd worden op de hoek van de «Wetstraat - Etterbeeksesteenweg - Lalaingstraat».

De ontwikkeling van deze perimeter werd toevertrouwd aan het Franse architecten- en stedenbouwkundige bureau «Atelier Christian de Portzamparc» en steunt op twee fundamentele principes: de internationale zichtbaarheid via Brussel promoten via klassekantoren, terwijl de Europese wijk een menselijke dimensie krijgt. Voor dit project dat de naam THE ONE, Brussels Europa kreeg, gaat er dus speciale aandacht naar de functionele vermenging van het gebouw (woningen, winkels en kantoren), de duurzame dimensie van de materialen en bouwmethodes, alsook de inrichting van de openbare ruimten om kwaliteitsvolle diensten aan te bieden aan de bewoners van de wijk.

De aangebrachte wijzigingen werden goedgekeurd door de overheid en resulteerde in november 2014 in de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning. Deze voorziet in de bouw van een honderdtal woningen en 29.000 m² kantoren.

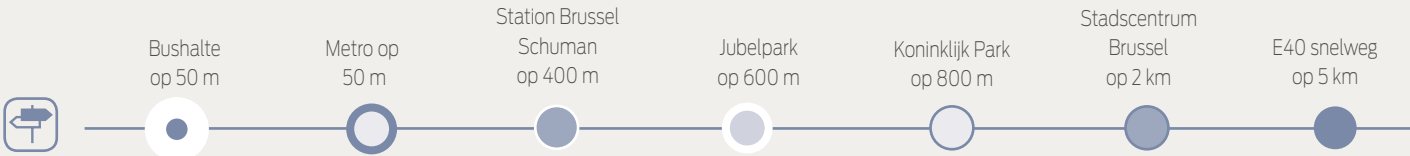
Ondertussen zijn de werken voor de asbestverwijdering afgerond. De afbraak van de gebouwen begon in september 2014 en zal tot april 2015 duren, waarna de bouwwerken zullen starten.

De ZGSV (Zonale Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening), een stedenbouwkundig instrument om de visie van het PUL te reglementeren, werd op 12 december 2013 goedgekeurd door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Op basis hiervan en in overeenstemming met de aanbevelingen van de Effectenstudie van de in 2012 ingediende vergunningsaanvraag, diende Atenor Group in maart 2014 een gewijzigde vergunningsaanvraag in om te passen in het nieuwe regelgevende kader.

De Overlegcommissie die in mei plaatsvond, vaardigde een gunstig advies uit na enkele kleine wijzigingen voordat de vergunning werd uitgereikt.



BRUSSEL, België	
Ligging	Wetstraat - Etterbeeksesteenweg, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
Project	Gemengd geheel van winkels, woningen en kantoren
Eigenaar	Brussels Europa s.a. (100 % Atenor Group)
Architecten	BURO II & ARCHI+I
Aanvang van de werken	April 2015



Victor

- Brussel -

Het project Victor is gelegen tegenover het Zuidstation en aan de rand van het Hortaplein, in het hart van een prioritaire wijk die volgens de wens van de gewestelijke overheden een diepgaande verandering zal ondergaan in de komende jaren.

In juli 2014 liet de gewestelijke overheid weten dat ze van plan is om het nieuwe masterplan voor de Zuidwijk goed te keuren. Dit masterplan zou de richtsnoeren bevatten voor de ontwikkeling van deze wijk om de kwaliteiten ervan definitief vast te leggen en er een ambitieuze visie te ontwikkelen die gericht is op mobiliteit, dichtheid, gemengde functies (kantoren, woningen, winkels en uitrusting) en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Naar verwachting zal dit masterplan definitief goedgekeurd worden in de eerste helft van 2015. Daarna kunnen er nieuwe vergunningen aangevraagd worden om het project Victor uit te voeren tegen 2018-2020, in overeenstemming met de wensen van de Gewestelijke Overheidsdienst.

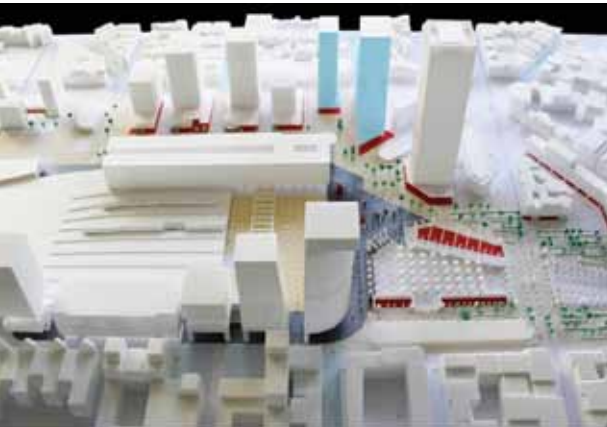
Daarom werd het project Victor helemaal opnieuw ontworpen om te passen in het concept van «Bewoond station». Naast de functie van kantoor- en winkelruimte zal Victor worden aangevuld met een woontoren die door de dynamiek in de wijk nog voor meer leven in de brouwerij zal zorgen. Het geheel zal door zijn identiteit en zijn omvang een nieuw stedelijk signaal vormen in de stad.

In deze context sluiten de nieuwe lopende architectuur- en ingenieursstudies perfect aan

bij deze doelstellingen met het oog op de voorbereiding van een nieuwe vergunningsaanvraag.

Victor zal bestaan uit drie torens rond een esplanade tegenover het Zuidstation. Dit wandelplein zal passen in een brede voetgangerszone die zich zal uitstrekken van de Frankrijkstraat naar de Zuidlaan, via het Victor Hortaplein en de Europa esplanade.

De voormalige gebouwen op het perceel van het project werden volledig gesloopt en in 2013 werd er een vergunning uitgereikt om de grond te saneren.



Rendement directeur 2014 – Magritte de Troieville – maart 2014
L.NAC – RFA – Bureau des Grands – Signe – B.18 – Tiersetier – Belgrin et Orlanand – Eusebe

BRUSSEL, België	
Ligging	Blerotstraat - Victor Hortaplein (tegenover het Zuidstation) - Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
Project	Een gemengd geheel van kantoren, winkels en woningen
Eigenaars	Victor Estates s.a., Victor Properties s.a. & Immoange s.a.
Bouwheer	Victor Estates s.a. & Immoange s.a.
Omvang	70.000 m² kantoren & diensten/37.500 m² woningen/2.000 m² winkels/400 parkings
Architecten	Architectenbureau M. & J-M. Jaspers - J. Eysers & Partners
Co-aandeelhouder	CFE (50%)



City Docks

- Anderlecht -

In 2011 nam Atenor Group de vennootschap «Immobilière de la Petite Ile» over, eigenaar van industriële gebouwen op een grondperceel (± 5,40 ha) gelegen in Anderlecht, langs het Kanaal van Willebroek.

Gezien de grote oppervlakte van het perceel hield Atenor Group een uitgebreide denkoefening om de voorwaarden voor een echte sociale en stedelijke samenhang te creëren binnen een multifunctioneel huizenblok (woningen, winkels, werkplaatsen, school, crèche, geïntegreerde zakelijke dienstverlening, rusthuis, polikliniek, sportuitrusting, horeca) met bijzondere aandacht voor kwaliteit en architecturale diversiteit, en voor de integratie van groene en openbare ruimten. Dit gemengde project, dat vooral gericht is op de ontwikkeling van een duurzame wijk met een rationeel energiebeheer, zal door zijn ligging kunnen genieten van een nauwe relatie met het water.

Het nieuwe GDBP (Gewestelijk Demografisch Bestemmingsplan) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat de OGST (Ondernemingsgebieden in Stedelijke Omgeving) moet bevestigen, is een onmisbaar stedenbouwkundig instrument voor de uitvoering van het project City Docks, dat in 2013 werd goedgekeurd en gepubliceerd.

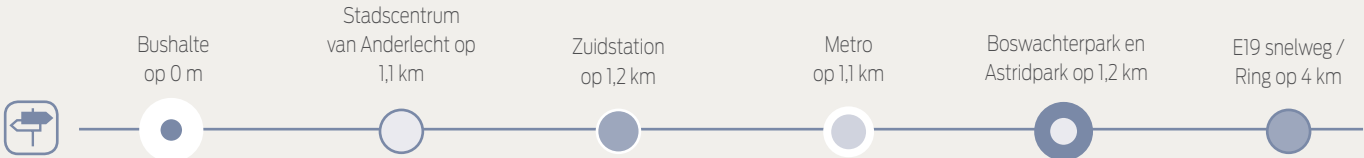
Er werd in maart 2014 een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend voor de eerste fase van het project. Deze heeft betrekking op de bouw van woningen, ruimten voor geïntegreerde zakelijke diensten, een rusthuis en voorzieningen voor begeleid wonen, voor een oppervlakte van 38.000 m². Deze aanvraag 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, dat hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaat.

De voormalige huurder van de industriële site is klaar met alle afbraakwerken. De saneringswerken die door hem uitgevoerd moesten worden, zijn nog niet klaar en moeten nog gevalideerd worden door het BIM éénmaal ze beëindigd zullen zijn.



ANDERLECHT, België	
Ligging	Langs het kanaal van Willebroek (Batelage bekken / Biestebroek), huizenblok tussen de Nijverheidslaan, het Klein Eiland, de Ontwikkelingsstraat en de Vaartdijk, Anderlecht, België
Project	Stedelijk gemengd (uitrustingen, woningen, kantoren, winkels, productieactiviteiten)
Eigenaars	Immobiële de la Petite Île s.a. (100 % Atenor Group)
Bouwheer	Immobiële de la Petite Île s.a.
Omvang	> 125.000 m²



Port du Bon Dieu

- Namen -

In 2007 maakte Atenor Group plannen voor de bouw van een wooncomplex aan de oever van de Maas, op een site die vroeger gebruikt werd voor de industrie.

Als onderdeel van de beweging van de verdichting van de stedelijke huisvesting en de omvorming van de leegstaande bedrijventerreinen, begon Atenor Group met de bouw van een wooncomplex van hoge stedenbouwkundige- en milieukwaliteit.

Voor de ontwikkeling van dit project dat de naam «Port du Bon Dieu» kreeg, riep Atenor Group de hulp in van architectenbureaus Montois Partners Architects en l'Atelier de l'Arbre d'Or (Namen). Hun opdracht: een project voorstellen voor een uitzonderlijke leefomgeving in een kwaliteitsvol kader, gericht op de meest relevante milieu elementen.

In die geest wil het project de rol van het water naar voren brengen, de groene ruimten integreren en zorgvuldig voor duurzame bouwtechnieken kiezen. Door zijn ligging in de buurt van belangrijke wegen assen, het station, het openbaar vervoer, het pendelverkeer over de rivier en een groot aanpalend parkeerterrein speelt het project ook in op mobiliteit.

Na enkele jaren van stedenbouwkundige procedures kreeg Atenor Group in september 2012 een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 131 woningen, 1 winkel en 1 restaurant. In april 2013 werd er een bijkomende vergunning verleend voor 9 extra woningen en 4 extra winkels.

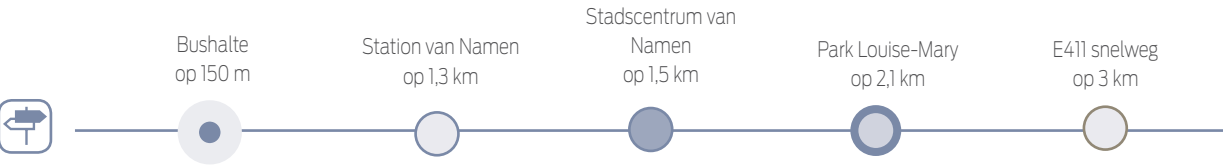
De bouwwerken die in fasen verlopen, gingen in juni 2013 van start. De voorlopige oplevering van de eerste blok (46 appartementen en 4 ruimten voor vrije beroepen) zal naar verwachting eind juni 2015 plaatsvinden.

De verkoop van deze appartementen op basis van energiebesparing werd met succes gelanceerd in januari 2013.

In juli 2014 werd een kijkappartement op de eerste verdieping ingehuldigd. Hier kunnen potentiële kopers zich vergewissen van de kwaliteit van het bouwwerk en de afwerking ervan.

Eind december 2014 was al 70% van de eerste fase van het project gereserveerd en verkocht.

In december 2014 monden de contacten die Atenor Group onderhield met de CBC bank uit in de verkoop van een grond die aan het project Port du Bon Dieu grenst. Op dit perceel komt de toekomstige hoofdzetel van de bank, die haar activiteiten in Wallonië gaat centraliseren.



NAMEN, België	
Ligging	Wijk "Port du Bon Dieu", Namen, België
Projet	Programma van 140 appartementen, 5 winkels of ruimten voor vrije beroepen en 1 restaurant
Eigenaars	Namur Waterfront s.a. (100 % Atenor Group)
Omvang	20.614 m²
Architecten	Montois Partners Architects & l'Atelier de l'Arbre d'Or
Technische gegevens	Groene daken / Uitstekende thermische en akoestische isolatie / Balansventilatie / Kwaliteitsvolle afwerkingen
Aanvang van de werken	Juni 2013
Einde van de werken	Oktober 2015

Au Fil des Grands Prés

- Bergen -

In augustus 2012 sloot ATENOR GROUP een overeenkomst voor de overname in Bergen van twee percelen, in totaal goed voor 7,2 ha, om er een duurzaam complex van woningen, kantoren en buurtwinkels te bouwen.



Het project is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het toekomstige station «Calatrava», het winkelcentrum «Les Grands Prés», de toekomstige Ikea, het bioscoopcomplex «Imagix» en de tentoonstellingsruimte Mons Expo, en wordt strategisch ingeplant in het hart van een stuk stad dat volop aan het veranderen is.

Geruggensteund door haar expertise op het vlak van grote gemengde stedelijke ontwikkelingen werkt Atenor Group nauw samen met de lokale overheden. Het doel ervan: een stedenbouwkundige samenhang creëren binnen de nieuwe wijk en tegelijk harmonieus in interactie komen met het historische centrum van de stad Bergen (namelijk

via het toekomstige HST-station van de architect Santiago Calatrava).

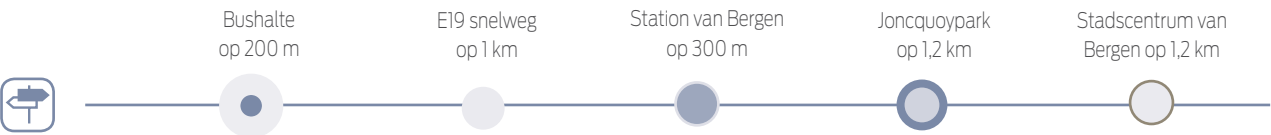
In april 2014 werd een bouwvergunning verleend voor de bouw van 4 gebouwen met in totaal 134 appartementen. Door het verkrijgen van die vergunning

konden we een akkoord tekenen voor de verkoop van de 4 gebouwen aan een consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van beleggingsgoederen. De bouw van het eerste gebouw is van start gegaan in februari 2015.

In december 2014 werd er een nieuwe stedenbouwkundige vergunning uitgegeven voor de bouw van twee bijkomende gebouwen: de Préambule en de Prélude, in totaal goed voor 68 appartementen.

Er wordt volop gewerkt aan een gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat zal dienen als basis voor de verdere ontwikkeling.

BERGEN, België	
Ligging	Site van de Grands Prés, in de wijk van het toekomstige station « Calatrava » in Bergen, België
Project	bestaande uit woningen, winkels en kantoren
Eigenaars	Mons Properties s.a. (100 % Atenor Group)
Bouwheer	Mons Properties s.a.
Architecten	Holoffe & Vermeersch / DDS & Partners
Aanvang van de werken	Februari 2015



La Sucrerie

- Aat -

In 2012 won Atenor Group de wedstrijd die georganiseerd was door de stad Aat voor de aankoop en inrichting van een grond van bijna 2 hectare, gelegen op de site van de voormalige suikerfabriek, aan het water en dicht bij het treinstation.

Gezien de omvang van het project, wil Atenor Group een nieuwe exemplarische stadswijk ontwikkelen op basis van een vernieuwend concept van duurzame 'cohousing'.

De Suikerfabriek biedt een geheel van woningen, winkels, een crèche en bevat privétuinen en groene gemeenschappelijke ruimten die zorgen voor gezelligheid, rust en sereniteit; dit alles op een boogscheut van het stadscentrum!

Het project voorziet enerzijds in de bouw van een geheel van 5 gebouwen van 3 of 4 verdiepingen met uiteenlopende typologie die studio's, appartementen met 1 tot 3 slaapkamers en penthouses bevatten. Het bestaat aan de andere kant uit de renovatie van het oude gebouw van de suikerfabriek. Dit historische en emblematische gebouw zal plaats bieden aan een crèche en 16 lofts.

De stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe gebouwen werd in september 2014 uitgereikt. De bouw van de eerste 38 appartementen werd toevertrouwd aan de algemene aannemer Dherte s.a. en kan in februari 2015 van start gaan.

Het project geniet van een bevoorrechte ligging in een rustige en tegelijk stedelijke omgeving, in het hart van een openbare aangelegde ruimte die volledig werd herontworpen in het belang van de

bewoners. Naast het openbaar vervoer in de buurt (treinen en bussen) kunnen de bewoners genieten van alle faciliteiten met betrekking tot de stad op het gebied van winkels, supermarkten, scholen, recreatie, sportclubs, maar dan zonder de stedelijke hinder die er meestal mee samenhangt.

De bouw en de technische installaties zijn van duurzame aard en werden zo ontworpen dat het energieverbruik zoveel mogelijk beperkt wordt.

De voorgestelde appartementen zijn gevestigd in gebouwen op mensenmaat, ze zijn licht en hebben een terras.

De verkoop van het tweede gebouw ging in januari 2015 van start.



AAT, België	
Ligging	Langs het Kanaal, vlakbij het station van Aat, België
Project	woonproject met woningen, winkels en een crèche
Eigenaars	Atenor Group s.a.
Bouwheer	Atenor Group s.a.
Omvang	19 000 m² woningen
Architecten	DDS & Partners en Holoffe & Vermeersch
Aanvang van de werken	Februari 2015



Les Brasseries de Neudorf

- Luxemburg -

In september 2011 nam Atenor Group de vennootschap HF Immobilier s.a. over, eigenaar van de site van de voormalige brouwerij Henri Funck, gelegen aan de rue de Neudorf in Luxemburg Stad.

Doel van de operatie: deze verlaten voormalige industriële site omvormen tot een groot gemengd project van 11.400 m², bestaande uit voornamelijk luxewoningen, maar ook een aantal kantoren en buurtwinkels. Het Bijzonder Plan van Aanleg van de site, ontworpen door architect Tatiana Fabeck, werd definitief goedgekeurd in maart 2013.

Het project werd toevertrouwd aan het Luxemburgse architectenbureau Steinmetz Demeyer en voorziet in de bouw van 87 woningen, 4 kantoorruimtes, 8 winkels en 111 parkeerplaatsen.

Leunend tegen de heuvel, past het project van de Brasseries de Neudorf harmonieus in de natuurlijke omgeving. Het concept combineert de bouw en renovatie van een deel van de oude brouwerij dat geniet van een architecturaal karakter en verrijkende industriële benchmarks.

Het Resultaat: een stijlvol wooncomplex dat het erfgoed respecteert.

Een openbare plaats, die bestemd is om het centrum van het stadsleven in de wijk te worden, zal worden ingericht en zal bestaan uit groene en recreatieve ruimten. Er zullen ook lokale evenementen plaatsvinden die de wijk zullen doen heropleven.

De site is prachtig gelegen in één van de meest dynamische en meest aantrekkelijke zones van de Luxemburgse hoofdstad, tegenover het Plateau van Kirchberg en vlakbij het stadscentrum, en is dan ook gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer.

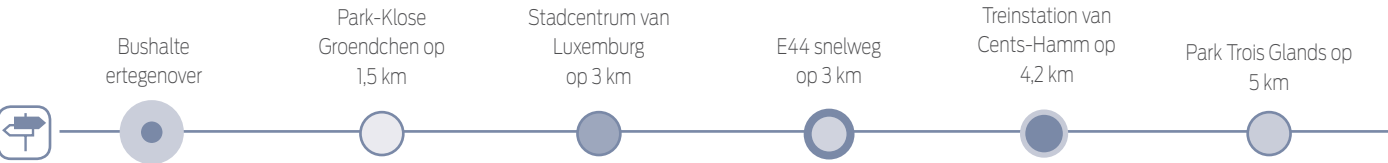
De verkoop van de appartementen ging van start in de herfst van 2013 en kent een groot succes, een bewijs van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het project.

In september 2014 reikte de stad Luxemburg de bouwvergunning uit.

De appartementen of studio's worden ingericht op maximaal 5 verdiepingen en hebben allemaal een terras, maar ook een kwalitatief en comfortabel interieur. Het gerenoveerde deel van de brouwerij biedt verschillende luxelofts.

Dankzij de kwaliteit van de bouw en van de gebruikte technieken krijgt dit geheel klasse A inzake energieprestatie (passief).

De grondwerken gingen begin december 2014 van start en in juni 2016 zou het hele bouwwerk klaar moeten zijn.



LUXEMBURG, Groothertogdom Luxemburg	
Ligging	Rue de Neudorf 268-272, Luxemburg, Groothertogdom Luxemburg
Project	Geheel met voornamelijk woningen, maar ook met kantoren en winkels
Eigenaars	HF Immobilier s.a. (100 % Atenor Group)
Omvang	11 400 m²
Architecten	Steinmetz Demeyer
Aanvang van de werken	Herfst 2014
Einde van de werken	Gepland voor het 1 ^e semester 2016

AIR

- Luxemburg-

In mei 2014 kocht Atenor Group s.a. samen met PI Group s.a. (Luxemburgse beleggers) van ING Luxembourg de vennootschap die eigenaar is van het gebouw «Cloche d'Or», de voormalige zetel van ING Luxembourg.



Het gebouw werd in 1992 opgetrokken op een grond van 6.772 m² en telde bij de aankoop 6.500 m² kantoorruimte en een ondergrondse parking van vier verdiepingen.

Na een grondige renovatie en uitbreiding zal dit gebouw meer dan 10.000 m² kantoren bieden die genieten van de nieuwste technologische ontwikkelingen en van een BREEAM milieu-certificering. De bouwvergunning werd verkregen in juni 2014 en de werken zijn in augustus van start gegaan.

Samen met deze aankoop tekende BDO Luxembourg, één van de grootste bureaus voor expert-boekhouders, bedrijfsrevisoren en adviseurs in Luxemburg, reeds een 12-jarige huurovereenkomst voor het hele gebouw.

In oktober 2014 werd een akkoord bereikt voor de verkoop van de aandelen van de s.a. Air Properties, die eigenaar is van het project. De kopers zijn institutionele beleggers uit België en Luxemburg, waaronder de volgende verzekeraars: ETHIAS, FOYER en L'INTEGRALE.

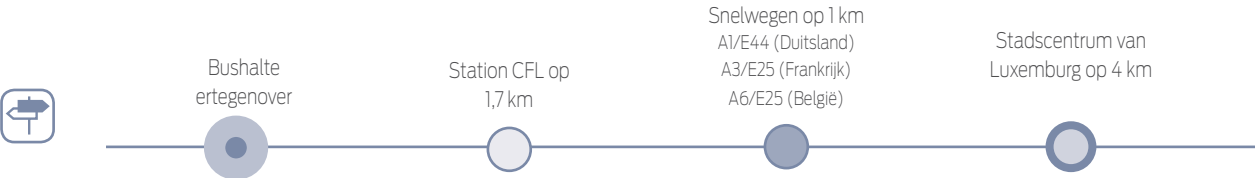
De verkoop zal in voege treden na de voltooiing en de oplevering van de werken aan BDO in het 1e kwartaal van 2016.

De architectuuropdracht werd toevertrouwd aan bureau Beiler+ François in Luxemburg.

Het AIR-project is gelegen op de hoek van de Route d'Esch en de rue Jean Piret, in het hart van de administratieve wijk la Cloche d'Or in Luxemburg en heeft directe toegang tot de snelwegen naar de luchthaven, naar Frankrijk, België en Duitsland.



LUXEMBURG, Groothertogdom Luxemburg	
Ligging	Op de hoek van de Route d'Esch en de rue Jean Piret, administratieve wijk van la Cloche d'Or, Luxemburg, Groothertogdom Luxemburg
Project	Kantorencomplex
Eigenaars	AIR Properties s.a. (50/50 partnerschap Atenor Group en privé-investeerders)
Omvang	Meer dan 10.000 m² kantoren
Architecten	Beiler+François Architectes
Aanvang van de werken	Augustus 2014
Einde van de werken	1 ^e kwartaal 2016



Hermes Business Campus

- Boekarest -

Atenor Group ontwikkelt in Boekarest een geheel van kantoorgebouwen en winkels van ongeveer 78.000 m² in de Dimitrie Pompeiwijk, een administratief gebied dat vandaag één van de meest dynamische zones is in de Roemeense hoofdstad en dat dicht bij het metrostation Pipera ligt.

In januari 2010 kreeg de Roemeense vennootschap NGY (100% dochtermaatschappij van Atenor Group) een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het project dat in drie fasen wordt uitgevoerd en gingen de infrastructuurwerken van Gebouw 1 van start (19.420 m² bruto). De bouwwerkzaamheden werden in maart 2014 afgerond en het gebouw is vandaag volledig verhuurd.

De gunstige context leidt tot contacten op de investeringsmarkt voor de doorverkoop van de gebouwen, vooral omdat het project geniet van een goede positionering op het vlak van kwaliteit/prijsverhouding en locatie.

Op termijn moeten de drie gebouwen de BREEAM milieucertificering «Excellent» krijgen.

De werken voor de infrastructuur en de bovenbouw van Gebouw 2 zullen in juli 2015 klaar zijn. Tot op heden is het gebouw al voor 20% voorverhuurd.



Het project Hermès Business Campus valt op door de omvang en flexibiliteit van zijn verdiepingen enerzijds, en de technische kwaliteit anderzijds, die een sterke concentratie en grote efficiëntie mogelijk maken. Het is ideaal om te beantwoorden aan de lokale vraag van de Call Centers en Shared Service Centers.

BOEKAREST, Roemenië	
Ligging	Bld Dimitrie Pompeiu, 2 nd District, Boekarest, Roemenië
Project	Bouw van een geheel van drie kantoorgebouwen
Eigenaars	NGY Propertiers Investment srl (100 % Atenor Group)
Bouwheer	NGY Propertiers Investment srl
Omvang	78.212 m²
Architecten	West Group Architecture srl
Hoofdaannemer	Octagon SA
Technische gegevens	Breeam « Excellent »
Aanvang van de werken	In de loop van 2010 (Gebouw 1) - in de loop van 2014 (Gebouw 2)
Einde van de werken	Maart 2014 (voor Gebouw 1)



Vaci Greens

- Boedapest -

In 2008 kocht Atenor Group in Boedapest een reeks gronden (2,5 ha) om er een groot kantorencomplex van bijna 90.000 m² te bouwen. Het project geniet van een uitstekende ligging in één van de meest dynamische zakelijke districten in de Hongaarse hoofdstad, in een straat die parallel loopt met de Donau, vlakbij het winkelcentrum, metrostations en toegangswegen naar de hoofdstad.

Vaci Greens is het grootste kantorencomplex dat de voorbije jaren gebouwd werd in Boedapest.

Uiteindelijk zal het geheel bestaan uit 5 kantoor- en dienstgebouwen, elk met een ondergrondse parking op 3 verdiepingen, een esplanade en een openbare promenade voor een optimale circulatie tussen de gebouwen, tot grote vreugde van de gebruikers.

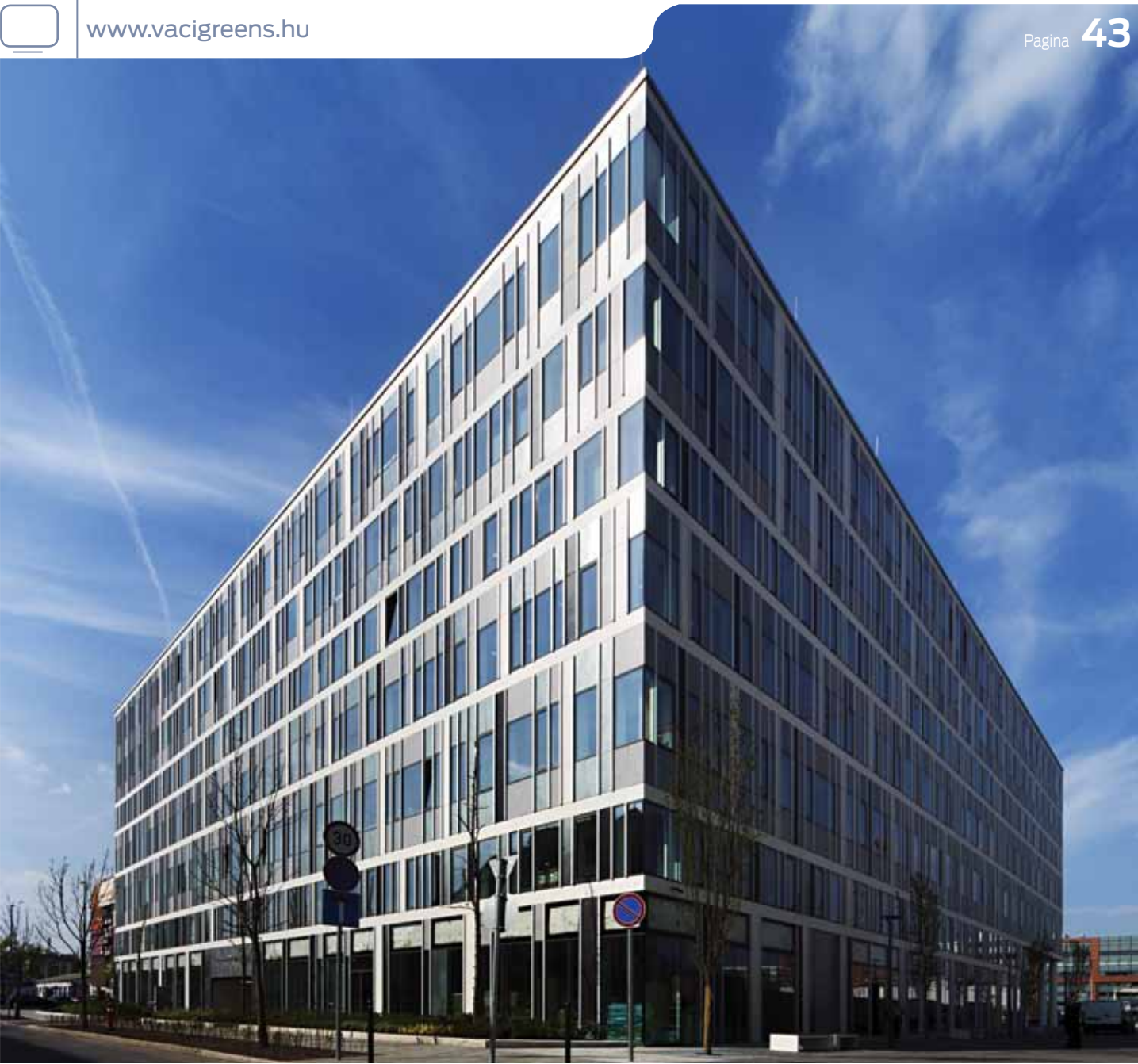
Alle gebouwen hebben de milieucertificering BREEAM «Excellent».

De bouw van het eerste gebouw (16.000 m²) werd in 2013 voltooid en de kantoren zijn nu volledig

verhuurd aan verschillende toonaangevende bedrijven, waaronder de Groep GE (USA), die verschillende verdiepingen voor haar rekening neemt.

Geruggensteund door dit succes startte Atenor Group met de bouw van een tweede gebouw van 18.300 m², dat in juni 2015 klaar zou zijn. Dit gebouw is nu al volledig voorverhuurd aan de Groep GE.

Een derde gebouw van 25.000 m² is momenteel in aanbouw en zou tegen eind 2015 klaar zijn. Onderhandelingen over de verhuur ervan zijn al volop aan de gang.



BOEDAPEST, Hongarije	
Ligging	Vaci ut, 13 ^e District, Boedapest, Hongarije
Project	Kantorencomplex bestaande uit 5 afzonderlijke gebouwen
Eigenaars	City View Tower Kft, City Tower Kft et Drews City Tower Kft (100% Atenor Group)
Bouwheer	Atenor Group Hungary Kft
Omvang	Fase 1 (3 gebouwen A, B en C) : 57 800 m² / Fase 2 (2 gebouwen D en E) : 30 000 m²
Architecten (Fase 1)	TIBA Epitesz Studio Kft (Budapest) en Vikar & Lukacs Kft (Budapest)
Hoofdaannemer	CFE Hungary (Gebouw A)
Technische gegevens	Breeam Excellent / Terugwinnen van regenwater / Gebruik van recycleerbare materialen / Stadsverwarming / Lage energieverlichting
Aanvang van de werken	Januari 2011
Einde van de werken	Gebouw A: afgewerkt in het 3 ^e kwartaal van 2013 Gebouw C: einde van de werken gepland voor het 2 ^e kwartaal van 2015 Gebouw B: einde van de werken gepland voor het 4 ^e kwartaal van 2015 Gebouw D: kan vanaf het 4 ^e kwartaal 2016 worden opgeleverd Gebouw E: nog te bepalen

Palatium

- Brussel -

Tegelijkertijd met de verkoop van het kantoorgebouw B1 van het project UP-site aan het RSVZ (Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen voor Zelfstandigen) sloot Atenor Group met deze instelling een overeenkomst voor de toekenning van het recht van opstal op hun voormalige hoofdzetel in Brussel.



Deze site bestaat uit 2 gebouwen aan het Jean Jacobsplein en de Waterloolaan en zijn onderling verbonden door 3 ondergrondse verdiepingen, goed voor een totale bovengrondse oppervlakte van 14.000 m². Het voorgestelde project omvat de renovatie van de oude gebouwen, die zullen worden onderworpen aan een ingrijpende verbouwing om er een complex van 152 woningen te ontwikkelen.

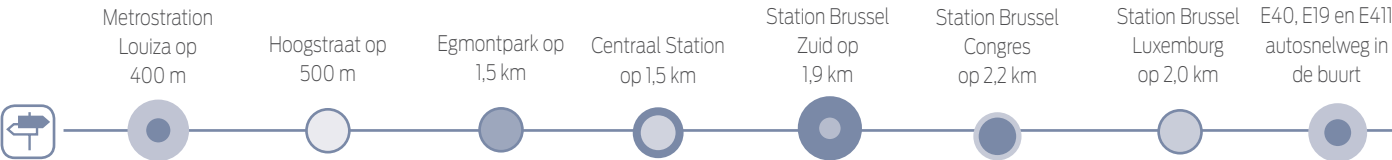
De site is ideaal gelegen aan de rand van de Louizawijk. Wat mobiliteit betreft bevindt

het zich in de buurt van de 3 grote treinstations (Centraal, Luxemburg, Zuid), op een steenworp van het metrostation Louiza en tal van bus- en tramlijnen. Zijn centrale ligging biedt een snelle toegang tot de E40, E19 en E411.

Voor dit nieuwe project deed Atenor Group een beroep op architectenbureau DDS & Partners.

Het project kreeg de naam PALATIUM en dat voornamelijk om 2 redenen: ten eerste is de naam symbolisch en verwijst hij naar de aanwezigheid van het emblematische Justitiepaleis in de directe omgeving, de tweede reden is semantisch aangezien het woord «paleis» (etymologisch afgeleid van het Latijnse «Palatium») een prachtige plek doet vermoeden waar het goed om leven is, een goed voorteken voor de toekomstige bewoners van de site.

BRUSSEL, België	
Ligging	Waterloolaan/Jean Jacobsplein, Kunstwijk, Brussel, België
Project	Complex van woningen
Eigenaars	RSVZ / Atenor Group s.a.
Bouwheer	Atenor Group s.a.
Omvang	14.000 m²



Les Berges de l'Argentine

- Terhulpen -

In januari 2015 kocht Atenor Group een vastgoed geheel dat zich uitstrekt over bijna 2 hectare en dat momenteel bestaat uit 8 gebouwen (16.653 m²) en 338 parkeerplaatsen op de bovengrondse parking.

Het complex zal worden herontwikkeld om ruimte te maken (na de administratieve procedures voor de toelating) voor een woon- en dienstenproject, gelegen in een prachtig park.

Het geplande concept: renovatie van het gebouw aan de rue François Dubois om het historische en erfgoedaspect van de site te bewaren. Dit gebouw zal waarschijnlijk bestaan uit diensten en/of kantoren en eventueel woningen.

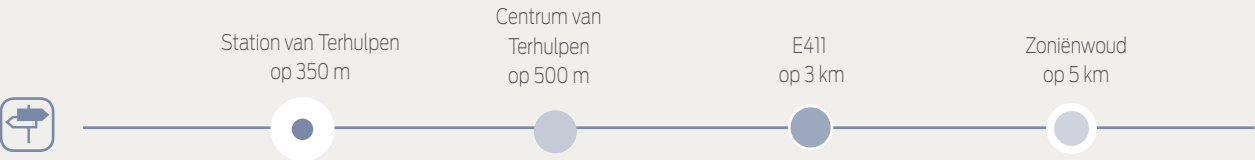
De bouw van woonpaviljoenen van 3 tot 4.000 m² in het park is gepland om te profiteren van de prachtige groene omgeving.

De site is ideaal gelegen in het hart van Terhulpen, tussen het winkel- en historische centrum en het treinstation (op enkele honderden meters).

In 1991 werd er een SAR (Site à Réaménager - herin te richten site) uitgereikt. Deze werd in 2013 weer ingetrokken, maar er loopt momenteel een procedure tot nietigverklaring van de intrekking bij de Raad van State. Tegelijkertijd werd er een nieuwe SAR ingediend in december 2013 voor de bouw van 20.000 m² woningen en 4.000 m² diensten.



TERHULPEN, België	
Ligging	Rue François Dubois 2 in 1310 Terhulpen, België
Project	Residentieel en dienstenproject
Eigenaars	Atenor Group s.a.
Omvang	ongeveer 24.000 m²
Architect	MDW ARCHITECTURE



CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT



Als beursgenoteerde vennootschap hecht Atenor Group veel belang aan de principes van Corporate Governance, die in het belang van alle stakeholders duidelijke regels willen vastleggen op het vlak van bestuur, organisatie en beheer. Deze principes bieden de stakeholders en de markt in het algemeen een garantie omtrent de betrouwbaarheid en transparantie van de meegedeelde informatie.

DE REFERENTIECODE

Atenor Group past de principes van Corporate Governance toe, die zijn vastgelegd in de Belgische Corporate Governance Code 2009 (hierna de “Code”), die ze heeft overgenomen als referentiecodel.

Het Corporate Governance charter heeft geen wijzigingen ondergaan in 2014. Het Charter is in zijn huidige versie beschikbaar op de website van Atenor Group (www.atenor.be).

Overeenkomstig de “pas toe of leg uit”-benadering van de Code vestigt de Raad van Bestuur evenwel de aandacht op de volgende afwijkingen van de Code:

- Principe 4.13 van de Code: In tegenstelling tot wat voorzien is in de Code, wordt de individuele bijdrage van de Bestuurders niet periodiek beoordeeld, tenzij in het kader van de herverkiezingsprocedure. De Raad van Bestuur meent dat een dergelijke geïndividualiseerde evaluatie momenteel niet vereist is om de goede werking van de Raad van Bestuur te verzekeren. De Voorzitter van de Raad van Bestuur heeft evenwel regelmatig bilaterale contacten met elk van de Bestuurders buiten de vergaderingen van de Raad van Bestuur. Hij zal evenwel overgaan tot geformaliseerde evaluaties, indien dit, gezien bijzondere omstandigheden, noodzakelijk of vereist blijkt te zijn.
- Principe 5.4/3: Op delegatie van de Raad, en in afwijking van wat de Code voorschrijft, beschikt het Nomination and Remuneration Committee (N&RC) tevens over een beslissingsbevoegdheid in bepaalde aangelegenheden die betrekking hebben op de remuneratie (zoals verder wordt gedetailleerd in de rubriek IV.2 van het Corporate Governance Charter). De Raad is van mening dat

het N&RC op basis van richtlijnen van de Raad van Bestuur dienaangaande over alle vereiste bevoegdheden beschikt om deze rol op zich te nemen.

- Principe 5.2/4 en principe 5.4/1 van de Code: het Audit Committee bevat slechts één onafhankelijke Bestuurder. Aangezien het Audit Committee in zijn huidige samenstelling correct werkt, meent de Raad van Bestuur (met inbegrip van de leden van het Audit Committee) dat een meerderheid van onafhankelijke Bestuurders niet vereist is om de goede werking van het Audit Committee te verzekeren. Zoals hierboven vermeld handelen de leden van het Audit Committee, net zoals de Bestuurders in het algemeen, onafhankelijk en kan niemand van hen het beslissingsproces binnen het Audit Committee domineren. Door de opsplitsing van het stabiele aandeelhouderschap van Atenor Group in verschillende onafhankelijke werkgroepen, waarvan er geen enkele meer dan 20% van het kapitaal bezit, verzekeren de leden van het Audit Committee een evenwichtige werking van het Audit Committee. Er wordt echter overwogen om de samenstelling van het Audit Committee op korte termijn te wijzigen, zodat het voornamelijk bestaat uit onafhankelijke bestuurders.

AANDEELHOUDERSCHAP

Aandeelhouderstructuur op 31 december 2014

Wat de Aandeelhouderstructuur betreft verwijzen we naar pagina 22 van dit jaarverslag.

Relatie met de referentieaandeelhouders

In juli 1997 heeft een groep Belgische investeerders de volledige participatie van Lonrho Plc overgenomen en zich voor een periode van vijf jaar geëngageerd (via een aandeelhouders-overeenkomst) tot een langetermijnvisie van haar participatie in Atenor Group. Deze overeenkomst werd verlengd in 2002 voor een periode van 5 jaar en in september 2005 geamendeerd.

In november 2006 heeft de Luxemburgse investeringsvennootschap Luxempart s.a., buiten de beurs, 10,09% van het kapitaal van Atenor Group verworven bij de referentie aandeelhouders Alva, 3D, Sofinim en Degroef.

Bij deze gelegenheid werd een nieuwe aandeelhoudersovereenkomst (met betrekking tot 47,37% van het kapitaal) afgesloten voor een periode van vijf jaar tussen de aandeelhouders Alva, 3D, Sofinim, Stéphan Sonnevillle s.a. en Luxempart. Deze aandeelhoudersovereenkomst werd ondertussen verlengd voor een nieuwe periode van 5 jaar.

Deze aandeelhoudersovereenkomst geeft uiting aan de gemeenschappelijke visie van de referentie-aandeelhouders met betrekking tot de strategie van de vennootschap en haar regels op het vlak van bestuur en organiseert hun handelen in overleg. Deze overeenkomst bevat tevens een wederzijds voorkooprecht in geval van overdracht van aandelen.

Overeenkomstig artikel 74 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen hebben deze aandeelhouders de FSMA en de vennootschap meegedeeld dat ze in onderling overleg handelen en meer dan 30% van het kapitaal van de vennootschap bezitten.

De Vennootschap heeft geen weet van een andere relatie of bijzondere overeenkomst tussen de Aandeelhouders.

BELEID BETREFFENDE DE TOEWIJZING VAN HET RESULTAAT

Voor het beleid betreffende de toewijzing en uitkering van het resultaat heeft de Raad van Bestuur tot doel om de Algemene Vergadering van de Aandeelhouders een regelmatige remuneratie voor te stellen in de vorm van een dividend, waarbij erover gewaakt wordt dat de Groep een gezonde balansstructuur en voldoende middelen behoudt om haar ontwikkeling te verzekeren.

In die optiek zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering een optionele dividendformule voorstellen.

DE RAAD VAN BESTUUR EN ZIJN COMMITTEES

De Raad van Bestuur

In verband met de samenstelling van de Raad van Bestuur wordt verwezen naar pagina 18 van dit jaarverslag.

Op 31 december 2014 bevat de Raad van Bestuur drie onafhankelijke Bestuurders: Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg, Mevrouw Anne-Catherine Chevalier en Sogestra sprl, vertegenwoordigd door Mevrouw Nadine Lemaître.

Wat zijn werking betreft is de Raad van Bestuur 6 keer bijeengekomen in 2014 (waarvan één keer via conference call en 1 keer bij de Notaris). De aanwezigheid van de bestuurders wordt als volgt samengevat:

Naam	Aan- wezig	Vertegen- woordigd	Veront- schuldigd
Frank Donck	6		
Stéphan Sonnevillle s.a. vertegen- woordigd door Stéphan Sonnevillle	6		
Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg	6		
Baron Luc Bertrand	5	1	
Anne-Catherine Chevalier	5	1	
Marc De Pauw	5	1	
Regnier Haegelsteen	4		2
Luxempart s.a. vertegenwoordigd door François Tesch (tot 14.05.2014)	2	2	
Luxempart s.a. vertegenwoordigd door Jacquot Schwertzer (vanaf 15.05.2014)	2		
Philippe Vastapane	5	1	
Sogestra sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaître	4	2	

De statuten van Atenor Group bepalen dat de beslissingen worden genomen bij een absolute meerderheid van stemmen. De beslissingen worden echter altijd genomen bij consensus van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Op deze vergaderingen heeft de Raad van Bestuur, naast de verplichte of wettelijke onderwerpen, onder meer de volgende onderwerpen behandeld: de halfjaarlijkse en jaarlijkse geconsolideerde resultaten, de vooruitzichten van Atenor Group en haar dochterondernemingen, de opvolging van de voornaamste projecten, de strategie van de vennootschap en ook de analyse en de beslissingen op het vlak van investeringen en financieringen, evenals de evaluatieregels.

De functie van Secretaris van de Raad van Bestuur wordt waargenomen door Olivier Ralet BDM sprl, vertegenwoordigd door Olivier Ralet.

De evolutie van de samenstelling van de Raad van Bestuur neigt naar een grotere genderdiversiteit; het doel om ten minste één derde vrouwen in de Raad te hebben zal in overweging worden genomen in de voorgestelde benoemingen van Bestuurders.

Meer informatie over de rol en de verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur evenals zijn samenstelling en zijn werking is opgenomen in het Corporate Governance Charter van Atenor Group (www.atenor.be).

Het Audit committee

In verband met de samenstelling van het Audit Committee wordt verwezen naar pagina 19 van dit jaarverslag.

Het Audit Committee is 5 keer bijeengekomen in 2014. De aanwezigheden van de leden worden als volgt samengevat:

Naam	Aanwezig	Vertegenwoordigd	Verontschuldigd
Marc De Pauw, Voorzitter	5		
Frank Donck, Lid	5		
Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg, Lid	5		
Philippe Vastapane, Lid	4		1

Op deze vergaderingen heeft het Audit Committee, naast de verplichte of wettelijke onderwerpen, onder meer de volgende onderwerpen behandeld (niet-beperkende opsomming): de opvolging van de opdracht van Interne Audit, het onderzoek van lopende geschillen, waaronder de gevolgen van de verkoop van kasgeldvennootschappen en analyses van de geconsolideerde rechten en verbintenissen.

Meer informatie over de rol en de verantwoordelijkheden van het Audit Committee evenals zijn samenstelling en zijn werking is terug te vinden in de rubriek IV.3 van het Corporate Governance Charter van Atenor Group (www.atenor.be).

Het Nomination and Remuneration Committee

In verband met de samenstelling van het Nomination and Remuneration Committee wordt verwezen naar pagina 19 van dit jaarverslag.

Het Nomination and Remuneration Committee is 3 keer bijeengekomen in 2014. De aanwezigheid van de leden wordt als volgt samengevat:

Naam	Aanwezig	Vertegenwoordigd	Verontschuldigd
Sogestra sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaître, Voorzitter	3		
Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg, Lid	3		
Regnier Haegelsteen, Lid	3		

Meer informatie over de rol en de verantwoordelijkheden van het Nomination and Remuneration Committee evenals zijn samenstelling en zijn werking is terug te vinden in de rubriek IV.2 van het Corporate Governance Charter van Atenor Group (www.atenor.be).

Evaluatieprocedure voor de Raad van Bestuur, de Committees en hun leden

Onder leiding van haar Voorzitter onderzoekt en evalueert de Raad van Bestuur regelmatig haar omvang, samenstelling, prestaties en die van de Committees evenals de interactie met het Management.

Deze beoordeling werd uitgevoerd door middel van een vragenlijst (in te vullen door elke Bestuurder) die de volgende thema’s behandelt: de samenstelling en werking van de Raad, de verstrekte informatie aan de Raad van Bestuur, de cultuur en samenwerking binnen de Raad, de taken, de mate van betrokkenheid van de Raad in de verschillende activiteitengebieden van Atenor, de bezoldiging, de relatie met het Management, de relatie met de aandeelhouders en de Comités van de Raad van Bestuur. De antwoorden worden verwerkt en voorgesteld in een samenvattende nota, die wordt besproken tijdens een Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur trekt lessen uit de evaluatie van haar prestaties door haar sterke punten te erkennen en haar zwakke punten te verhelpen. In voorkomend geval impliceert dit het voorstel om nieuwe leden te benoemen, het voorstel om bestaande leden niet te herverkiezen of de aanneming van elke maatregel die geschikt wordt geacht om de efficiënte werking van de Raad van Bestuur en de Committees te verzekeren.

Zoals eerder vermeld en in tegenstelling tot wat voorzien is in de Code, worden de prestaties van de individuele Bestuurders gewoonlijk niet beoordeeld, tenzij in het kader van de herverkiezingprocedure. De Raad van Bestuur meent dat een dergelijke ge  individualiseerde evaluatie momenteel niet vereist is om de goede werking van de Raad van Bestuur te verzekeren. Zij zal evenwel overgaan tot dergelijke evaluaties, indien, gezien bijzondere omstandigheden, dat noodzakelijk of vereist blijkt te zijn.

De prestaties van de CEO worden echter op een specifieke manier geëvalueerd. Elk jaar bepaalt het Nomination and Remuneration Committee de doelstellingen van de CEO voor het komende boekjaar, en beoordeelt het zijn prestaties gedurende de voorbije twaalf maanden.

Het Nomination and Remuneration Committee en het Audit Committee onderzoeken regelmatig opnieuw (ten minste om de twee of drie jaar) hun huishoudelijk reglement, evalueren hun eigen doeltreffendheid en bevelen de Raad van Bestuur de noodzakelijke aanpassingen aan. Deze evaluatie volgt een methode die vergelijkbaar is met die hierboven voor de Raad van Bestuur.

Meer informatie over de evaluatieprocedure van de leden van de Raad van Bestuur en haar Bestuurscommissies zijn terug te vinden in de rubrieken III.2 en IV.1 van het Corporate Governance Charter van Atenor Group (www.atenor.be).

HET MANAGEMENT (HET EXECUTIVE COMMITTEE)

In verband met de samenstelling van het Executive Committee wordt verwezen naar pagina 16 van dit jaarverslag.

Meer informatie over de rol en de verantwoordelijkheden van het Executive Committee evenals zijn samenstelling en zijn werking is terug te vinden in de rubriek V.3 van het Corporate Governance Charter van Atenor Group (www.atenor.be).

BELANGENCONFLICTEN

De leden van de Raad van Bestuur onthouden zich van elke beraadslaging of beslissing die hun persoonlijke, commerciële of professionele be-

langen betreft. Hoewel de wettelijke regels inzake belangenconflicten niet van toepassing zijn, maar gezien de betrokkenheid van CFE zagen Baron Luc Bertrand en de Heer Marc De Pauw er in december 2014 van af om deel te nemen aan de beraadslagingen van de Raad in verband met project dat ter studie op tafel lag. Ze hebben ook niet deelgenomen aan de discussies met betrekking tot het project President.

Elke eventuele verkoop van een vastgoed van Atenor Group aan een Bestuurder gebeurt volgens de marktvoorwaarden. Bijgevolg is de procedure in verband met belangenconflicten niet van toepassing.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Er zijn geen statutaire restricties van het stemrecht, uitgezonderd artikel 32 van de statuten, dat het artikel 541 van het Wetboek Vennootschappen overneemt.

Er zijn geen speciale controlerechten (uitgezonderd wat hierboven is vermeld in verband met de aandeelhoudersovereenkomst).

De procedure voor benoeming en vervanging van de leden van de Raad van Bestuur en van haar Committees is beschreven in het Corporate Governance Charter van Atenor Group.

Een wijziging van de statuten wordt pas aangenomen als ze drie kwart van de stemmen verzamelt waarvoor is deelgenomen aan de stemming.

De Algemene Vergadering van 22 april 2011 heeft Atenor Group gemachtigd om, voor rekening van de vennootschap en in overeenstemming met artikel 620 van het Wetboek Vennootschappen, eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en te vervreemden tot beloop van maximaal twintig procent (20%) van alle uitgegeven aandelen, tegen de eenheidsprijs van 1,00 euro en maximaal tien procent (10%) boven het gemiddelde van de laatste tien beurskoersen voor de verrichting en de dochtervennootschappen in de zin van artikel 627 van het Wetboek Vennootschappen gemachtigd om de aandelen ervan tegen dezelfde voorwaarden te verwerven of vervreemden. Deze machtiging is geldig voor een periode van vijf jaar die begint te lopen op de datum van de Algemene Vergadering van de Aandeelhouders van 2011.

SYSTEMEN VOOR INTERNE CONTROLE EN RISICOBEEHER

Atenor Group heeft de wettelijke bepalingen van de wet van 6 april 2010 en de aanbevelingen van de Corporate Governance Code 2009 op het vlak van interne controle en risicobeheer ingevoerd. In die context heeft Atenor Group haar eigen referentiekader inzake interne controle en risicobeheer aangepast op basis van de algemene principes die worden beschreven in de richtlijnen die zijn opgesteld door de Corporate Governance Commissie.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden de belangrijkste kenmerken van de systemen voor interne controle en risicobeheer in het kader van procedures voor de opmaak van de financiële informatie als volgt beschreven:

Controleomgeving

De boekhoudkundige en financiële afdeling is zodanig georganiseerd dat ze, met een toereikend veiligheidsniveau, beschikt over de middelen en toegang tot de noodzakelijke financiële informatie voor de opmaak van de financiële staten.

De CFO van de groep is verantwoordelijk voor de opmaak van de rekeningen en de financiële informatie; hij verdeelt de te vervullen taken onder zijn medewerkers met het oog op de afsluiting van de rekeningen.

Er werd een handleiding met boekhoudkundige principes en procedures opgesteld, waarin de boekhoudkundige principes van de belangrijkste operaties op het niveau van de groep worden gepreciseerd. Deze handleiding bevat ook procedures om de voornaamste herwerkingsregels wanneer verschillende boekhoudkundige referentiekaders worden toegepast bij de opmaak van de financiële staten, uit te leggen. In het kader van de voorbereiding van de geconsolideerde rekeningen bestaan er ook procedures voor de verspreiding van instructies om te verzekeren dat ze in aanmerking worden genomen door de filialen.

Elk jaar preciseert de CFO te gepasten tijde de verdeling van de uitvoeringen controleverantwoordelijkheden ten aanzien van de boekhoudkundige taken, evenals de in acht te nemen planningen.

Risicobeheer

De vennootschap heeft doelstellingen gedefinieerd voor de opmaak van de financiële informatie. Die doelstellingen betreffen hoofdzakelijk de kwaliteit, de naleving van het vennootschapsrecht en het boekhoudkundige recht en de inachtneming van termijnen.

De verantwoordelijkheden op het vlak van risicobeheer bij de opmaak van de financiële informatie werd op algemene wijze gedefinieerd en meegedeeld aan de betrokken personen. Zij worden elk jaar herhaald en eventueel bijgewerkt.

De vennootschap heeft de wettelijke en reglementaire verplichtingen gedefinieerd op het vlak van communicatie over de risico's bij de opmaak van de financiële informatie.

Onder de verantwoordelijkheid van de CFO wordt regelmatig overleg gepleegd tussen de personen die een rol spelen bij de opmaak van de financiële informatie, zodat de voornaamste risico's die de procedure voor de opmaak van de financiële informatie kunnen aantasten, worden geïdentificeerd.

Voor die belangrijkste geïdentificeerde risico's voorziet de vennootschap een dubbele verificatie van de procedure door mensen met de juiste competenties, zodat de kans dat het risico zich voordoet, sterk beperkt wordt.

De goedkeuring of de veranderingen van boekhoudkundige principes worden in aanmerking genomen zodra het feit dat er aanleiding toe heeft gegeven, zich heeft voorgedaan. Er bestaat een procedure waarmee het feit dat er aanleiding toe heeft gegeven (beslissing, wetswijziging, verandering van activiteit, ...) geïdentificeerd kan worden. Die veranderingen moeten worden goedgekeurd door het beheersorgaan.

Algemeen worden de risico's in de procedure voor de opmaak van de financiële informatie enerzijds aangepakt door een reeks tests en controles, uitgevoerd door interne audit, onder de verantwoordelijkheid van het Audit Committee, en anderzijds door specifieke acties van het Audit Committee of de Raad van Bestuur.

De procedures voor risicobeheersing bij de opmaak van de financiële informatie wordt dus permanent bewaakt door de Raad van Bestuur en zijn Audit Committee, door de CEO en de CFO, evenals door Interne Audit.

Controleactiviteit

De dagelijkse boekhouding, maandelijkse betalingen, driemaandelijkse, tweejaarlijkse en jaarlijkse afsluitingen en rapporteringen op groepsniveau zijn allemaal procedures waarmee verzekerd kan worden dat de handleiding met boekhoudkundige principes en procedures correct wordt toegepast. Bovendien verzekert het interne auditprogramma, goedgekeurd door het Audit Committee, via haar gerichte tests een regelmatige controle van de risicozones die worden geïdentificeerd door het Audit Committee.

Wekelijks worden over alle projectenvergaderingen georganiseerd door het Executive Committee, onder het voorzitterschap van de CEO, om de sleutelprocessen die bijdragen tot de uitwerking van de boekhouding en financiële informatie, te controleren:

- op het vlak van investeringen en desinvesteringen;
- op het vlak van materiële, immateriële vaste activa en goodwill;
- op het vlak van financiële vaste activa;
- op het vlak van aankopen en leveranciers en gelijkgestelde;
- op het vlak van kostprijs, stocks en uitstaande bedragen, contracten op lange termijn of bouwcontracten;
- op het vlak van kasmiddelen, financiering en financiële instrumenten;
- op het vlak van de voordelen toegekend aan het personeel;
- ophetvlakvanbelastingen,taksenengelijkgestelde;
- op het vlak van verrichtingen op kapitaal;
- op het vlak van provisies en verbintenissen.

Er bestaan procedures om nieuwe boekhoudkundige problemen te identificeren en op te lossen, die in voorkomend geval niet voorzien zijn in de handleiding met boekhoudkundige principes en procedures.

De boekhoudkundige en financiële interne controleactiviteit bevat procedures om de

vrijwaring van de activa te verzekeren (risico van onachtzaamheden, vergissingen en interne en externe fraude).

De procedures voor de opmaak van de financiële staten van de groep zijn van toepassing op alle bestanddelen van de consolidatieperimeter, zonder uitzondering.

Informatie en communicatie

De informatieprocedures en -systemen werden ingevoerd om te voldoen aan de vereisten op het vlak van betrouwbaarheid, beschikbaarheid en relevantie van de boekhoudkundige en financiële informatie.

Een gedetailleerde rapportering, minstens per kwartaal, maakt het mogelijk om de relevante en belangrijke boekhoudkundige en financiële informatie door te geven aan het Audit Committee en de Raad van Bestuur. Indien nodig maakt een multichannel communicatiesysteem het mogelijk om een direct en informeel contact te leggen tussen de CEO en de leden van het Executive Committee enerzijds, en tussen de CEO en de leden van de Raad van Bestuur anderzijds.

De rollen en verantwoordelijkheden van het informatiesysteem werden gedefinieerd.

De informatiesystemen met betrekking tot de financiële en boekhoudkundige informatie worden aangepast aan de behoeften van de vennootschap. Een beheer van de vragen en de incidenten werd ingevoerd.

De relaties met de informaticadienstverleners werden contractueel vastgelegd. Prestatie- en kwaliteitsindicatoren werden gedefinieerd en worden periodiek herzien. De graad van afhankelijkheid van de vennootschap ten aanzien van de informaticadienstverleners werd geanalyseerd. Controles bij de dienstverleners werden contractueel voorzien door de vennootschap en zijn gerealiseerd.

Er bestaat een procedure om een vermindering van de kwaliteit van de dienstverlening kenbaar te maken. De analyse en de invoering van corrigerende acties worden overwogen.

Het informaticasysteem is voldoende beveiligd door:

- een procedure inzake toegangsrechten voor gegevens en programma's;
- een antivirusprogramma;
- een beveiliging in geval van werkzaamheden op het net;
- een systeem voor de opslag en bewaring van de gegevens;
- maatregelen voor de continuïteit van de dienstverlening;
- een systeem met rechten voor de fysieke toegang tot de installaties.

Deze beveiligingsmaatregelen worden periodiek getest om zich te vergewissen van hun doeltreffendheid.

Er bestaat een tijdsschema met een overzicht van de periodieke reglementaire verplichtingen van de groep op het vlak van communicatie van de financiële informatie aan de markt. In dat tijdsschema wordt het volgende gepreciseerd:

- de aard en de deadline van elke periodieke verplichting;
- de personen die instaan voor de opmaak ervan.

Er bestaan verantwoordelijken en procedures om de reglementaire verplichtingen op het vlak van marktinformatie te identificeren en na te leven.

Er bestaat een procedure die de controle van de informatie voorziet alvorens de verspreiding ervan.

Sturing

Atenor Group heeft middelen voorzien om zich ervan te vergewissen dat de gekozen boekhoudkundige principes die een significante impact hebben op de presentatie van de financiële staten, overeenstemmen met de activiteit en de omgeving van de vennootschap en formeel werden gevalideerd door het Audit Committee en goedgekeurd door de Raad van Bestuur. De interne kwartaalrapportering, voorbereid door het voltallige Executive Committee, de revisie van deze rapportering door de CEO en CFO samen, het onderzoek door het Audit Committee (in aanwezigheid van de commissaris) van deze rapportering vóór de presentatie en bespreking ervan in de Raad van Bestuur vormt de hoeksteen

van het stuursysteem voor de controle van de financiële informatie.

Deze rapportering omvat de boekhoudkundige keuzes en evaluatieregels voor de opmaak van de financiële staten.

Ook de opvolging van de kasmiddelen, met het oog op toekomstige deadlines en in het geval van grote spanningen, komt daarin aan bod. De opmaak en de presentatie van de financiële staten, inclusief die van de balans, de resultatenrekening, de bijlagen en de financiële situatie, worden dus toegelicht voor de Raad van Bestuur bij elke afsluiting van de financiële staten die wordt gepubliceerd.

De periodiek gepubliceerde financiële informatie wordt voorafgaandelijk gereviseerd en geanalyseerd door het Audit Committee (in aanwezigheid van de commissaris) vooraleer ze wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

Externe Audit

De Externe Audit werd uitgevoerd (zowel voor de geconsolideerde cijfers als voor de niet-geconsolideerde cijfers) door Commissaris MAZARS cvba, vertegenwoordigd door Mijnheer Philippe Gossart. Zijn ereloon bedroeg 46.016 euro.

De erelonen van de Commissaris voor zijn auditopdrachten, zowel voor Atenor Group als voor haar dochterondernemingen, bedroegen in 2014, 95.672 euro. De Commissaris heeft bijkomende prestaties verricht en in rekening gebracht voor een bedrag van 8.950 euro.

Het Audit Committee heeft van de Commissaris de noodzakelijke verklaringen en informatie ontvangen om zich te vergewissen van zijn onafhankelijkheid.

REMUNERATIEVERSLAG

Goedkeuring

Elk jaar wordt het remuneratieverslag ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Vergadering. Het vormt altijd het voorwerp van een goedkeuring door de Algemene Vergadering.

Procedure en de rol van het Nomination and Remuneration Committee

Zoals vermeld in de rubriek IV.2 van het Corporate Governance Charter, is het de taak van het Nomination and Remuneration Committee om voorstellen te doen aan de Raad van Bestuur met betrekking tot het remuneratiebeleid van de niet-uitvoerende Bestuurders.

Bovendien kreeg het Nomination and Remuneration Committee van de Raad van Bestuur, onder meer, de taak om te beslissen over:

- de remuneraties die rechtstreeks of onrechtstreeks ten goede komen aan de Gedelegeerd Bestuurder en de andere leden van het Management op basis van de goedgekeurde principes binnen de Raad van Bestuur, met inbegrip van de eventuele variabele remuneratie en de investeringsformules op lange termijn, al dan niet gekoppeld aan aandelen, toegekend in de vorm van opties op aandelen of andere financiële instrumenten evenals op de akkoorden afgesloten op het vlak van vervroegde beëindiging van functies;
- de toekenning aan de CEO, aan de andere leden van het Management, van aandelen, opties op aandelen of elk ander recht om aandelen van de Vennootschap te verwerven en het aantal aandelen dat moet worden toegekend aan het personeel, dit alles ongeacht de specifieke competenties van de Algemene Vergadering en de Raad van Bestuur met betrekking tot de goedkeuring van de toekenningsplannen en de uitgifte van de aandelen;
- de implementatie en de voorwaarden van het partnershipbeleid met het Management.

Remuneratie van de Niet-Uitvoerende bestuurders

Bij de remuneratie van de Niet-Uitvoerende Bestuurders wordt rekening gehouden met hun rol als gewoon Bestuurder, en hun specifieke rollen als Voorzitter van de Raad van Bestuur, Voorzitter of lid van de Committeees, evenals de verantwoordelijkheden die eruit voortvloeien, en de tijd die ze besteden aan hun functies. Deze globale remuneratie is in overeenstemming met de gewoonten in de sector, rekening houdend met het niveau van de verantwoordelijkheid en de aard

van de functies. Ze wordt vastgelegd door de Raad van Bestuur, op voorstel van het N&RC.

De Niet-Uitvoerende Bestuurders krijgen geen prestatiegebonden remuneraties zoals bonussen en investeringsformules op lange termijn, noch voordelen in natura of voordelen die gekoppeld zijn aan pensioenplannen of andere.

Voor de uitoefening van het mandaat van de Niet-Uitvoerende Bestuurders met betrekking tot het boekjaar 2014 zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering een totale remuneratie van 324.000 euro (als tantièmes) voorstellen. Dat bedrag zal desgevallend als volgt worden verdeeld:

- 60.000 euro voor de Voorzitter
- 30.000 euro voor elke Niet-Uitvoerende Bestuurder, al dan niet lid van een Committee van de Raad van Bestuur
- 8.000 euro extra voor elke Voorzitter van een Committee van de Raad van Bestuur
- 8.000 euro extra voor elke Niet-Uitvoerende Bestuurder en elk lid van twee Committeees van de Raad van Bestuur.

Op individuele basis kan deze informatie als volgt worden samengevat:

Naam	Tantièmes
Frank Donck	€ 60.000
Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg	€ 38.000
Baron Luc Bertrand	€ 30.000
Anne-Catherine Chevalier	€ 30.000
Marc De Pauw	€ 38.000
Regnier Haegelsteen	€ 30.000
Luxempart s.a.	€ 30.000
Philippe Vastapane	€ 30.000
Sogestra sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaître	€ 38.000

Remuneratie van het Management (inclusief de Gedelegeerd Bestuurder)

Het Management (inclusief de Gedelegeerd Bestuurder) ontvangt een remuneratiepakket, dat hoofdzakelijk bestaat uit een basisremuneratie en desgevallend een jaarlijkse variabele remuneratie (bonus) in specifieke gevallen of voor bijzondere prestaties.

De Raad van Bestuur meent, sinds verschillende jarenreeds,dat dewinstdeling van het Management (inclusief de Gedelegeerd Bestuurder) in de vastgoedprojecten een essentieel motivatie-element is. Dit beleid is erop gericht om het Management nog meer te betrekken, niet alleen bij de groei van de hele Atenor groep, maar ook bij de selectie, het beheer en de valorisatie van elk vastgoedproject. Dit beleid draagt bovendien bij tot een betere afstemming van de belangen van het Management op die van Atenor Group, door ze te koppelen aan de risico's en vooruitzichten van haar activiteiten, en dit in een lange termijnoptiek.

Het CN & R heeft daarom een optieplan op aandelen van Atenor Group Participations ingevoerd voor het Management (buiten het optieplan Atenor Group Investments, waar alle medewerkers en het hele Management gebruik van kan maken). Atenor Group Participations (of "AGP") werd in 2012 opgericht als een mede-investeringsmaatschappij voor onbepaalde duur. Alle aandelen van AGP zijn (rechtstreeks of onrechtstreeks) in het bezit van Atenor Group. Er is overeengekomen dat AGP samen met Atenor Group investeert in alle projecten in portefeuille voor een periode die overeenkomt met de respectievelijke ontwikkelingsduur van elk project en tot beloop van maximaal 10% van het aandeelhouderschap dat Atenor Group aanhoudt in de projecten of het economische belang van Atenor Group in de projecten. De meerwaarde die de begunstigden van deze aandelenopties van AGP kunnen halen uit hun uitoefening, houdt rekening met een prioritaire return voor de aandeelhouder Atenor Group en kan worden beïnvloed door de dividenden van AGP, betaald aan Atenor Group.

Gezien wat voorafgaat, kan het relatieve aandeel van de verschillende elementen die hierboven werden vermeld, sterk variëren van jaar tot jaar. De AGP aandelenopties vormen evenwel het belangrijkste van de incentive die moet worden toegekend aan de Gedelegeerd Bestuurder en de leden van het Management. De variabele remuneratie (bonus), zoals hierboven vermeld, wordt enkel in specifieke gevallen of voor bijzondere prestaties toegekend.

De remuneratie van de Gedelegeerd Bestuurder en van de leden van het Management omvat niet de gratis toekenning van aandelen van Atenor Group of een dochtermaatschappij.

De Vennootschap is niet van plan om haar remuneratiebeleid te wijzigen in de komende twee jaar en ze is niet sterk afgeweken van haar remuneratiebeleid in de loop van het boekjaar dat wordt besproken in het jaarverslag.

Remuneratie van de Gedelegeerd Bestuurder

De remuneratie die de CEO rechtstreeks of onrechtstreeks ontvangt wordt globaal bepaald voor de rol die hij zowel in de Raad van Bestuur als rechtstreeks of onrechtstreeks in de Vennootschap en haar dochterondernemingen vervult. De totale vaste en variabele remuneratie van de CEO wordt vastgesteld door het Nomination and Remuneration Committee op basis van een jaarlijkse evaluatie van de samenwerking en op basis van de principes die de Raad heeft bekrachtigd.

Het bedrag van de remuneraties, andere rechtstreeks of onrechtstreeks toegekende voordelen, en verkregen voordelen voor het boekjaar 2014, bedraagt 824.459,77 euro en kan als volgt worden opgesplitst (kosten vennootschap):

- basisremuneratie: 464.462 euro
- variabele remuneratie: 17.462 euro
- bijdragen aan een pensioenplan: er zijn geen bijdragen voor een pensioenplan
- andere voordelen: er zijn geen andere voordelen
- winst van de uitoefening in 2015 van AGP aandelenopties (toegekend in 2014): 342.535,77 euro

Meer informatie over de toegekende opties, uitgeoefend of verstreken in 2014, wordt hieronder weergegeven.

Remuneratie van de leden van het management (behalve de Gedelegeerd Bestuurder)

Het niveau en de structuur van de remuneraties van het Management (managementvennootschappen en werknemers) zijn zodanig dat ze de aanwerving, de binding en de motivatie van gekwalificeerde en competente professionals mogelijk maken, rekening houdend met de aard en de omvang van de verantwoordelijkheden die de Vennootschap en haar dochterondernemingen rechtstreeks of onrechtstreeks dragen.

De samenwerking met elk lid van het Management wordt jaarlijks geëvalueerd om te bepalen of dat

lid de doelstellingen heeft bereikt die werden vastgelegd tijdens de evaluatie van het jaar ervoor.

De doelstellingen worden bepaald voor elk lid van het Management voor hun rol en functie binnen de groep en hebben betrekking op de belangrijkste fasen van de uitvoering van de projecten van Atenor, zoals de aankoop, het verkrijgen van de vergunningen, de verkoop of de verhuur.

Samen met de dagelijkse informele contacten is deze evaluatie opgevat als een moment van uitwisseling, dat het mogelijk maakt om de samenwerking met elk lid van het Management te sturen. Voor de leden van het Management vindt deze evaluatie in eerste instantie plaats met de Gedelegeerd Bestuurder, die er verslag over uitbrengt aan het N&RC.

Globaal bedraagt het bedrag van de remuneraties, andere rechtstreeks of onrechtstreeks toegekende voordelen en voordelen verkregen van de uitoefening van opties door de Leden van het Management (behalve de Gedelegeerd Bestuurder) voor het boekjaar 2014, 1.919.814,4 euro en dat bedrag kan als volgt worden opgesplitst (kosten vennootschap):

- basisremuneratie (BTW niet inbegrepen / bruto salaris): 1.108.112,57 euro
- variabele remuneratie: 9.363,93 euro
- bijdragen aan een pensioenplan: 48.569,05 euro
- andere voordelen: 26.254,10 euro (auto/gsm/laptop)
- winst van de uitoefening in 2015 van AGP aandelenopties (toegekend in 2014): 729.509,60 euro

Meer informatie over de toegekende opties, uitgeoefend of verstreken in 2014, wordt hieronder weergegeven.

Aandelenoptieplan Atenor Group Investments

Eind 2013 verving Atenor Group het aandelenoptieplan op aandelen van Atenor Group door een aandelenoptieplan op aandelen van Atenor Group Investments (AGI), dochteronderneming opgericht in 2013 die voor 100% in handen is van Atenor Group. AGI bezit een portefeuille van 157.142 aandelen van Atenor Group, waarvan er 150.000 werden overgenomen van Atenor Group (eigen aandelen) tegen een prijs van 31,88 euro en 7.142 als gevolg van de uitoefening van het keuzedividend dat in mei 2014 werd voorgesteld door de Algemene Vergadering.

Deze opties werden toegekend aan de personeelsleden en de medewerkers op basis van 6 hiërarchische niveaus; de eerste twee niveaus (leden van het Uitvoerend comité en Directeurs, hetzij 11 personen, waaronder de Gedelegeerd Bestuurder) kregen hetzelfde aantal opties toegekend. De Raad van Bestuur wil zo de belangstelling wekken van alle medewerkers van Atenor Group en het Management voor de groei op middellange termijn van de groep, terwijl de begunstigden van de opties een deel van de kosten van het kapitaal dragen.

Wat het Management betreft, werden er als volgt opties toegekend:

	In 2014	In 2015
Stéphan Sonnevile	1.800	1.500
Sidney D. Bens	1.800	1.500
Laurent Collier	1.800	1.500
William Lerinckx	1.800	1.500
Olivier Ralet	1.800	1.500

Voor deze opties kunnen de voorwaarden als volgt worden samengevat:

- Opties toegekend in 2014: de uitoefenprijs van de opties werd met instemming van de commissaris van Atenor Group Investments vastgelegd op 9,32 euro per optie, wat overeenkomt met de inventariswaarde per AGI-aandeel op 31 januari 2014, na herwaardering van de aandelenportefeuille Atenor Group op 35,46 euro per aandeel, wat overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. Het voordeel in natura dat deze opties vertegenwoordigen bedraagt 1,68 euro per optie. De opties zijn uitoefenbaar in maart 2017, maart 2018 en maart 2019. Dit voordeel werd toegekend in 2014 op basis van de gerealiseerde prestaties in 2013.
- Opties toegekend in 2015: de uitoefenprijs van de opties werd met instemming van de commissaris van Atenor Group Investments vastgelegd op 14,46 euro per optie, wat overeenkomt met hun inventariswaarde per AGI-aandeel op 31 januari 2015, na herwaardering van de aandelenportefeuille Atenor Group op 40,53 euro per aandeel, wat overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. Het voordeel in natura dat deze opties vertegenwoordigen bedraagt 2,60 euro per optie. De opties zijn uitoefenbaar in maart 2018, maart 2019 en maart 2020. Dit voordeel wordt toegekend in 2015 op basis van de gerealiseerde prestaties in 2014.

Aandelenoptieplan Atenor Group

Ter herinnering, Atenor Group verving eind 2013 het aandelenoptieplan Atenor Group door een aandelenoptieplan Atenor Group Investments. Er werd dus geen aandelenoptie Atenor Group toegekend in 2014 of 2015.

De opties uitgegeven in 2007 en 2008 die werden verlengd en de opties uitgegeven in 2010 zijn ten einde gelopen. De drie soorten opties waren bijgevolg uitoefenbaar in 2014.

De opties die het Management in bezit heeft werden in 2014 als volgt uitgeoefend:

	Opties 2007	Opties 2008	Opties 2010 (afgesloten)
Stéphan Sonnevile	0 van 8.000 opties	0 van 8.000 opties	7.500 van 7.500 opties
Sidney D. Bens	0 van 4.000 opties	0 van 4.650 opties	7.000 van 7.000 opties
Laurent Collier	0 van 7.000 opties	0 van 7.000 opties	7.000 van 7.000 opties
William Lerinckx	0 van 4.000 opties	4.650 van 4.650 opties	7.000 van 7.000 opties
Olivier Ralet	0 van 7.000 opties	7.000 van 7.000 opties	7.000 van 7.000 opties

Voor deze opties kunnen de voorwaarden als volgt worden samengevat:

- Opties toegekend in 2007: De uitoefenprijs per optie bedraagt 42,35 euro en ze zijn uitoefenbaar van 1 oktober tot 31 oktober van 2012 tot 2016 en van 28 maart tot 22 april van 2013 tot 2017.
- Opties toegekend in 2008: De uitoefenprijs per optie bedraagt 39,17 euro en ze zijn uitoefenbaar van 26 maart tot 20 april en van 1 oktober tot 31 oktober in 2013 tot 2017.
- Opties toegekend in 2010: De uitoefenprijs per optie bedraagt 36,18 euro. Ze waren uitoefenbaar van 11 maart tot 11 april 2014 en van 2 tot 30 september 2014.

Aandelenoptieplan Atenor Group Participations

Zoals hierboven aangegeven zijn de aandelenopties Atenor Group Investments goed voor het grootste deel van de toe te kennen incentive aan de Gedelegeerd Bestuurder en de leden van het Management.

De opties **toegekend in 2013** op basis van de prestaties gerealiseerd in 2012 werden in **2014 uitgeoefend** door de leden van het Management

(die het geheel van de uitoefenbare opties vertegenwoordigen):

Stéphan Sonnevile	299 van 299 uitoefenbare opties
Sidney D. Bens	175 van 175 uitoefenbare opties
Laurent Collier	175 van 175 uitoefenbare opties
William Lerinckx	175 van 175 uitoefenbare opties
Olivier Ralet	175 van 175 uitoefenbare opties

Deze opties hadden een uitoefenprijs die overeenstemde met de netto inventariswaarde (NIW) op 31 december 2012, na bestemming, dat wil zeggen 1.026,00 euro per aandeel. Het voordeel in natura dat deze opties vertegenwoordigden bedroeg 184,70 euro per optie.

De opties **toegekend in 2014** op basis van de prestaties gerealiseerd in 2013 werden in **2015 uitgeoefend** door de leden van het Management:

Stéphan Sonnevile	339 van 339 uitoefenbare opties
Sidney D. Bens	180 van 200 uitoefenbare opties
Laurent Collier	180 van 200 uitoefenbare opties
William Lerinckx	180 van 200 uitoefenbare opties
Olivier Ralet	180 van 200 uitoefenbare opties

Deze opties werden toegekend op basis van het aantal aandelen Atenor Group Participations zoals bleek na een kapitaalverhoging in december 2013, hetzij 1.140 aandelen. Deze opties hadden een uitoefenprijs die overeenkwam met de netto inventariswaarde (NIW) op 31 december 2013, na bestemming, dat wil zeggen 1.068,12 euro per aandeel. Het voordeel in natura dat deze opties vertegenwoordigden bedroeg 192,26 euro per optie.

Naar aanleiding van de uitoefening in 2015 van deze opties, werden er meerwaarden gerealiseerd:

- Door de Gedelegeerd Bestuurder, voor een bedrag van 342.535,77 euro;
- Door het hele Management (de Gedelegeerd Bestuurder niet meegerekend), voor een bedrag van 727.509,60 euro.

De volgende opties werden **toegekend in 2015** aan de leden van het Management, op basis van de gerealiseerde prestaties in 2014:

Stéphan Sonnevile	379 opties
Sidney D. Bens	170 opties
Laurent Collier	185 opties
William Lerinckx	185 opties
Olivier Ralet	140 opties

Deze opties hebben een uitoefenprijs die overeenstemt met de netto inventariswaarde (NIW) op 31 december 2014, na bestemming, dat wil zeggen 1.100,48 per aandeel. Het voordeel in natura dat deze opties vertegenwoordigen bedraagt 198,09 euro per optie.

Vertrekvergoedingen

Het contract van de leden van het Management (inclusief de CEO) voorziet geen vertrekvergoedingen (behalve de toepassing van het sociaal recht).

Terugvorderingsrecht

Geen enkel specifiek recht voor het terugvorderen van variabele remuneratie die zou zijn toegekend aan het Management (inclusief de CEO) op basis van verkeerde financiële informatie, werd ingevoerd ten gunste van de Vennootschap.

GECONTROLEERDE JAARREKENINGEN 2014

CONFORMITEIT VERKLARING:

De op 31 december 2014 geconsolideerde financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de internationale normen voor financiële verslaglegging (IFRS) zoals goedgekeurd in de Europese Unie en bieden een getrouw beeld van het vermogen, de financiële situatie, de resultaten van ATENOR GROUP en de bedrijven in de consolidatiekring.

Het jaarverslag bevat een getrouwe uiteenzetting over de evolutie van de zaken, de resultaten en de situatie van de s.a. ATENOR GROUP en de ondernemingen die zijn opgenomen in de consolidatiekring, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee ze worden geconfronteerd.

Sidney D. Bens
Chief Financial Officer

Stéphan Sonnevile s.a.
Chief Executive Officer



The ONE, Brussels Europa

ATENOR GROUP is een naamloze vennootschap opgericht voor een onbepaalde duur.

Maatschappelijke zetel Avenue Reine Astrid 92
 B-1310 Terhulpen
Tel +32-2-387 22 99
Fax +32-2-387 23 16
Ondernemingsnummer: BTW BE 0403 209 303
RPR Nijvel
E-mail info@atenor.be
Website www.atenor.be

Inhoud

64	Verslag van de Raad van Bestuur
70	Geconsolideerde winst- en verliesrekening
71	Geconsolideerde balans
72	Geconsolideerde kasstromentabel
73	Geconsolideerd wijzigingoverzicht van het eigen vermogen
74	Nota's betreffende de geconsolideerde jaarrekening
74	Nota 1: Belangrijkste boekhoudkundige methodes
79	Nota 2: Risicobeheer
80	Nota 3: Gesegmenteerde informatie
81	Nota 4: Bedrijfsresultaten
81	Nota 5: Personeelskosten
82	Nota 6: Overige bedrijfskosten
82	Nota 7: Financiële resultaten
83	Nota 8: Belastingen op het resultaat en uitgestelde belastingen
84	Nota 9: Resultaat en dividend per aandeel
85	Nota 10: Kapitaal
86	Nota 11: Goodwill en overige immateriële vaste activa
88	Nota 12: Materiële vaste activa
90	Nota 13: Deelnemingen verwerkt volgens de "equity"-methode
91	Nota 14: Verbonden partijen
91	Nota 15: Activa aangehouden voor verkoop
92	Nota 16: Voorraden
93	Nota 17: Vlottende en vaste financiële activa
97	Nota 18: Overige vlottende en vaste activa
97	Nota 19: Uitgestelde belastingverplichtingen en -vorderingen
98	Nota 20: Voorzieningen
99	Nota 21: Vlottende en vaste financiële passiva
104	Nota 22: Overige vlottende en vaste passiva
105	Nota 23: Voordelen van het personeel
109	Nota 24: Voorwaardelijke verplichtingen en geschillen
109	Nota 25: Belangrijke gebeurtenissen sinds de afsluiting
110	Nota 26: Rechten en verbintenissen
111	Nota 27: Deelnemingen
112	Verklaring van het Management
113	Verslag van de Commissaris
114	Statutaire rekeningen van Atenor Group s.a.
115	Waarderingsregels
116	Algemene Inlichtingen

Verslag van de Raad van Bestuur

aan de Gewone algemene aandeelhoudersvergadering van 24 april 2015

Dames en heren,
Wij hebben het genoegen u het beheersverslag van het 104^{de} maatschappelijke boekjaar van uw vennootschap voor te stellen en u de jaarrekeningen die op 31 december 2014 afgesloten werden, ter goedkeuring voor te leggen, samen met onze voorstellen voor de winstverdeling.
Het geconsolideerd nettoresultaat 2014 bedraagt 15,33 miljoen euro tegenover 12,03 miljoen euro in 2013.

OMZET, OPBRENGST UIT GEWONE ACTIVITEITEN EN OPERATIONEEL RESULTAAT

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

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

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

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

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

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

GECONSOLIDEERDE BALANS

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

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

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

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

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

EIGEN AANDELEN

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

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

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

PROJECTEN IN DE PORTEFEUILLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Er zijn volop studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaat. De saneringswerken die rusten op de schouders van de voormalige huurder werden in de loop van 2014 trouwens voortgezet en zouden tegen september 2015 klaar moeten zijn.

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

In januari 2015 legde ATENOR de laatste hand aan de aankoop van een vastgoed geheel dat zich uitstrekt over bijna 2 hectare, en dat momenteel bestaat uit 8 gebouwen (16.653 m²) en 338 parkeerplaatsen in de openlucht. Het geheel zal worden herontwikkeld om plaats te maken voor een woon- en dienstenproject, ondergebracht in een prachtig park. Er worden volop contacten gelegd met de lokale en gewestelijke overheden om te zorgen voor een harmonieuze integratie van dit project in zijn stedelijke omgeving.

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

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

PORT DU BON DIEU LOT 2 – Namen
(Aankoop/Verkoop grond – 7.600 m² kantoren)
ATENOR kocht de grond van Lot 2 in november 2014 van SPGE en verkocht ze door aan de bank CBC met een ontbindend beding voor het verkrijgen van een unieke vergunning voor de bouw van een kantoorgebouw van 7.600 m² dat voldoet aan de behoeften van CBC. Deze aankoop/verkoopoperatie van de grond draagt bij aan de resultaten van 2014. Naast de opstelling van het saneringsplan van de site lopen er contacten met CBC om de bouw van hun gebouw uit te voeren zodra de vergunning is uitgereikt.

AU FIL DES GRANDS PRÉS – Wijk van de winkelgalerij
"Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ongeveer 70.000 m²)
Door het akkoord dat in juli 2014 gesloten werd met een consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van investeringsgoederen en dat betrekking had op de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) konden de eerste appartementen al verkocht worden. 53% van het eerste blok vond al een koper bij privébeleggers, wat zorgde voor een eerste bijdrage aan de resultaten van 2014. De bouw van dit eerste blok begon in februari 2015, het vervolg van het programma gaat voort volgens het tempo van de verkoop die werd overeengekomen met het consortium.

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

LA SUCRERIE – Aat (183 woningen, 3 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m²)
De unieke vergunning voor de voornamelijk residentiële ontwikkeling van 20.000 m² werd in september 2014 uitgereikt door het Waalse Gewest. In één keer werd ook het contract van algemene aanneming ondertekend en de bouwwerken van de eerste fase (6.000 m²) gingen in februari 2015 van start. Door deze gebeurtenissen en de persconferentie van januari kwam de verkoop van de eerste twee blokken (39 woningen) definitief op gang. Intussen is er al een voorverkoop opgetekend voor 28% van deze woningen. De oplevering van deze eerste fase is gepland voor juli 2016.

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg-stad
(87 woningen, 12 winkels - 11.500 m²)
De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van dit wooncomplex werd in oktober 2014 uitgereikt. Intussen gingen de afbraakwerken van de voormalige brouwerij verder en eind 2014 kon worden begonnen met de bouw, die in de loop van het 3e kwartaal van 2016 klaar zou moeten zijn.

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

AIR – Wijk la Cloche d'Or, Luxemburg (11.000 m² kantoren)
Dit nieuwe gebouw dat momenteel wordt gesloopt en heropgebouwd en de BREEAM-certificatie " Excellent " kreeg, werd in oktober 2014 verkocht op plan aan een groep institutionele beleggers.

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

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

VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (87.138 m²)
Het eerste gebouw (16.000 m²) is volledig verhuurd aan enkele toonaangevende bedrijven, waaronder de groep General Electric, die twee derden van het gebouw in gebruik heeft. Geruggesteund door dit succes werd er in de loop van 2014 verder gewerkt aan een tweede gebouw van 20.000 m², dat in juni 2015 wordt opgeleverd. Dit gebouw is nu al voor 90% voorverhuurd aan de Groep GE.

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

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

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

ANDERE ONTWIKKELINGEN

De lopende gerechtelijke procedures in het kader van de fiscale dossiers met de zogenaamde "kasgeldvennootschappen", waarbij met name ATENOR en verschillende van haar leidinggevendenden betrokken zijn, zijn voortgezet.

Zoals ATENOR sinds het begin van de gerechtelijke procedures heeft meegedeeld en herhaald heeft in haar jaarverslagen, zijn ATENOR en haar leidinggevendenden van mening dat ze geen fraude hebben gepleegd noch een inbreuk hebben begaan en ze hebben er alle vertrouwen in dat hun goede trouw zal blijken voor de rechtbank.

Een eerste hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel zal op 19 maart worden gehouden voor het zogenaamde "Erasmonde - American Energy"-dossier, waarin 13 bedrijven en personen, waaronder ATENOR GROUP en haar gedelegeerd bestuurder, vervolgd worden.

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

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

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

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

Te bestemmen winst van het boekjaar	€ 13.537.610,73
Overgedragen winst	€ 39.304.130,90
Te bestemmen winstsaldo	€ 52.841.741,63
Tantièmes	€ 324.000,00
Wettelijke reserve	€ 676.880,54
Kapitaalvergoeding	€ 10.914.528,00
Over te dragen winst	€ 40.926.333,09

VOORSTEL VOOR DIVIDEND

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

VERKLARING INZAKE CORPORATE GOVERNANCE

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

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

GEBEURTENIS SINDS DE AFSLUITING

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

Op 23 februari 2015 gaf ATENOR GROUP de derde schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2015) van dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI).

De uitgegeven opties op deze dochteronderneming brengen voordeel aan het Management, het personeel en dienstverleners van ATENOR GROUP.

Dit AOP is uitoefenbaar tijdens de volgende drie perioden: van

In het kader van het zogenaamde "E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk)"-dossier, na een buitenvervolgstelling die werd uitgesproken in februari 2012 door de Raadkamer van Turnhout, nam de Kamer van Inbeschuldigingstelling van Antwerpen in maart 2013 een beslissing om de zaak door te verwijzen. Het beroep in Cassatie, ingesteld door een derde, werd verworpen. Het dossier werd op 3 en 4 december 2014 behandeld voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout. Na een grondige analyse van de elementen van het dossier deed het Hof uitspraak op 14 januari 2015. Het erkende de goede trouw van ATENOR GROUP en haar leidinggevendenden, alsook het ontbreken van enige inbreuk in hun hoofde en het heeft hen vrijgesproken.

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

Wat betreft het dossier "D-Facto - Cabepo", vindt er een eerste hoorzitting voor de correctionele rechtbank van Brussel plaats op 15 mei 2015. Een twaalfstal natuurlijke of rechtspersonen, waaronder ATENOR GROUP, haar gedelegeerd bestuurder en haar financieel directeur, worden in dit dossier dat nu al enkele jaren loopt, vervolgd.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

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

STOCK OPTION PLAN

- Op 3 februari 2014 gaf ATENOR GROUP de tweede schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2014) van dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI). De uitgegeven opties op deze dochteronderneming komen ten goede aan het management, het personeel en de dienstverleners van ATENOR GROUP.

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

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

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

ANDERE INFORMATIE

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

TOEPASSING VAN DE NIEUWE INTERNATIONALE BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN (IFRS)

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

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

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

VOORUITZICHTEN VOOR HET VOLLEDIGE BOEKJAAR 2015

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

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

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

BELANGRIJKSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het dossier genaamd “E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk) betreft een groot aantal overgenomen vennootschappen die onmiddellijk werden doorverkocht door het Belgische filiaal van de Société Générale (Frankrijk). Dit dossier werd op 3 en 4 december 2014 behandeld voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout. Na een grondige analyse van de elementen van het dossier erkende het Hof bij het arrest van 14 januari 2015 de goede trouw van ATENOR GROUP en haar leidinggevendenden, alsook het ontbreken van gelijk welke inbreuk in hun hoofde, en het hof heeft hen dan ook vrijgesproken.

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

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

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

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

- In het kader van het gebouw PIXEL in Luxemburg heeft de tijdelijke associatie van aannemers Soludec en CIT Blaton, ATENOR gedagvaard voor de terugbetaling van de boetes wegens laattijdige uitvoering, waarvan ATENOR de betaling had verkregen door een beroep te doen op de bankgaranties (0,54 miljoen euro) en voor de betaling van verschillende andere vergoedingen.

Op 9 maart 2012 heeft de Rechtbank van het Arrondissement Luxemburg gedeeltelijk gevolg verleend aan die vraag, tot beloop van 0,37 miljoen euro. Op 24 mei 2012 heeft ATENOR GROUP beroep aangetekend tegen dat vonnis, en een bedrag van 0,37 miljoen euro als provisie voorzien in de rekening van 2012. De procedure is nog altijd hangende in beroep.

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

gesteld. Ze heeft, bij vonnis in februari 2011, betaling verkregen van rond de 5 miljoen euro. Dit vonnis werd bekrachtigd in december 2012 door het Hof van Beroep van Luxemburg. Dit bedrag is niet geregistreerd in de geconsolideerde resultaten.

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

BESTUUR

- Uw Raad stelt u voor de bestuurders en de commissaris van hun mandaten te ontheffen voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

- Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee, voor om het mandaat van de Bestuurders de heren Frank Donck, Charles-Louis van Arenberg, Luc Bertrand, Marc De Pauw, Philippe Vastapane, te verlengen voor een looptijd van drie jaar. Deze mandaten kunnen bezoldigd zijn en verstrijken na afloop van de Algemene Vergadering van 2018 (27 april 2018).

- Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee de benoeming van Investea sprl, vertegenwoordigd door mevrouw Emmanuèle Attout, in de hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder. Haar mandaat met een looptijd van drie jaar kan bezoldigd zijn en verstrijkt na afloop van de Algemene Vergadering van 2018 (27 april 2018). De hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder wordt toegekend aangezien mevrouw Attout beantwoordt aan de criteria die werden bepaald door Artikel 526ter van het Wetboek Vennootschappen, zoals het werd gewijzigd door de wet van 17 december 2008.

- Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee de benoeming van MG Praxis sprl, vertegenwoordigd door mevrouw Michèle Grégoire, in de hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder. Haar mandaat met een looptijd van drie jaar kan bezoldigd zijn en verstrijkt na afloop van de Algemene Vergadering van 2018 (27 april 2018). De hoedanigheid van onafhankelijk Bestuurder wordt toegekend aangezien mevrouw Grégoire beantwoordt aan de criteria die werden bepaald door Artikel 526ter van het Wetboek Vennootschappen, zoals het werd gewijzigd door de wet van 17 december 2008.

- Uw Raad stelt, op voorstel van het Audit Committee, de benoeming, voor een looptijd van drie jaar, van de Commissaris MAZARS-Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door Xavier Doyen.

Terhulpen, 4 maart 2015

Voor de Raad van Bestuur

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

In duizenden EUR	Nota's	2014	2013
Opbrengsten			
Omzet	3 & 4	110.801	110.133
Huuropbrengsten uit vastgoed		106.798	109.997
		4.003	136
Overige bedrijfsopbrengsten	3 & 4	11.980	2.659
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa		5.656	9
Overige bedrijfsopbrengsten		6.311	2.236
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa		13	414
Bedrijfskosten (-)	3 & 4	-92.443	-88.949
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)		-68.346	-93.898
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering		10.222	28.334
Personeelskosten (-)	5	-2.046	-1.684
Afschrijvingen (-)		-457	-172
Aanpassingen van waarde (-)		-1.518	-47
Overige bedrijfskosten (-)	6	-30.298	-21.482
Bedrijfsresultaat - EBIT	3 & 4	30.338	23.843
Financiële kosten	7	-7.376	-6.484
Financiële opbrengsten	7	504	1.258
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		-257	-323
Resultaat vóór belasting		23.209	18.294
Belastingen op het resultaat (-)	8	-7.876	-6.266
Resultaat na belasting		15.333	12.028
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd		0	0
Resultaat van het boekjaar		15.333	12.028
Resultaat minderheidsbelangen		0	0
Resultaat (aandeel van de Groep)		15.333	12.028
In EUR			
Winst per aandeel			
Aantal aandelen	9	5.457.264	5.251.918
Basisresultaat	9	2,85	2,33
Verwaterd resultaat per aandeel	9	2,85	2,33
Voorstel van bruto dividend per aandeel	9	2,00	2,00
In duizenden EUR			
Andere elementen van het totaalresultaat			
Resultaat (aandeel van de Groep)		15.333	12.028
Niet te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperioden :			
Voordelen van het personeel		-185	-141
Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperioden :			
Omrekeningsverschillen		-3.288	-1.789
Cash flow hedge		0	0
Totaalresultaat (aandeel van de groep)		11.860	10.098
Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden		0	0

Geconsolideerde balans

ACTIVA

In duizenden EUR	Nota's	2014	2013
Vaste activa			
Materiële vaste activa	12	1.098	341
Vastgoedbeleggingen		0	0
Immateriële activa	11	3.386	4.523
waarvan goodwill		3.373	4.498
Deelnemingen in verbonden entiteiten	17	0	0
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	13	15.388	10.361
Uitgestelde belastingvorderingen	19	5.459	10.281
Overige financiële vaste activa	17	14.807	17.535
Afgeleide instrumenten		0	0
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	17	47.955	3
Overige vaste activa	18	0	5
Vlottende activa			
Activa aangehouden voor verkoop	15	361.105	333.660
Voorraden	16	271.081	261.267
Overige financiële vlottende activa	17	61.102	37.379
Afgeleide instrumenten		0	0
Belastingvorderingen	18	3.792	3.440
Handelsvorderingen en overige vorderingen	17	16.808	29.146
Betalingen van voorschotten, vlottende	18	164	35
Kas en kasequivalenten	17	6.137	1.530
Overige vlottende activa	18	2.021	863
Totaal der activa		449.198	376.709

PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

In duizenden EUR	Nota's	2014	2013
Totaal eigen vermogen			
		112.904	104.786
Eigen vermogen - Groepsaandeel		112.904	104.786
Geplaatst kapitaal	10	51.113	44.644
Reserves	10	68.136	66.517
Eigen aandelen (-)	9 en 10	-6.345	-6.375
Minderheidsbelangen		0	0
Langlopende passiva			
		151.232	184.682
Langlopende rentedragende verplichtingen	21	135.971	164.097
Langlopende voorzieningen	20	1.827	424
Pensioen verplichting	23	238	80
Afgeleide instrumenten	21	0	61
Uitgestelde belastingverplichtingen	19	9.254	10.170
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	21	3.650	9.814
Overige langlopende passiva	21	292	36
Kortlopende passiva			
		185.062	87.241
Kortlopende rentedragende passiva	21	130.829	49.744
Kortlopende voorzieningen	20	1.052	1.052
Pensioen verplichting	23	0	0
Afgeleide instrumenten	21	22	28
Belastingverplichtingen	22	2.590	1.663
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	21	43.169	27.181
Overige kortlopende passiva	22	7.400	7.573
Totaal van het eigen vermogen en der passiva			
		449.198	376.709

Geconsolideerde kasstromen-tabel

(indirecte methode)

In duizenden EUR	Nota's	2014	2013
Bedrijfsverrichtingen			
Bedrijfsresultaat	4	30.338	23.843
Stock options plans / IAS 19		88	113
Afschrijvingen (toevoegingen/terugnemingen)	11 & 12	457	172
Waardeverminderingen (toevoegingen/terugnemingen)		1.518	46
Voorzieningen (toevoegingen/terugnemingen)		435	17
Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen		-10	-16
Resultaat op overdrachten van activa		-5.534	-205
Bedrijfsresultaat voor schommeling van het bedrijfskapitaal		27.292	23.970
Wijziging in voorraden		-14.615	-32.294
Wijziging in vorderingen		-19.978	-52.225
Wijziging in schulden		14.781	-13.627
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten		7.480	-74.176
Betaalde rente		-9.531	-9.717
Betaalde belastingen		-1.306	-1.109
Toename (afname) van de bedrijfsthesaurie		-3.357	-85.002
Investeringsverrichtingen			
Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa	11 & 12	-1.205	-141
Aanschaffing van financiële vaste activa		-10.947	-60
Nieuwe toegestane leningen		-3.492	-1.779
Subtotaal van de aangekochte investeringen		-15.644	-1.980
Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa	11 & 12	15	0
Overdrachten van financiële vaste activa		1.400	0
Terugbetaling van leningen		7	163
Subtotaal van de verkochte investeringen		1.422	163
Toename (afname) van de investeringsthesaurie		-14.222	-1.817
Financieringsverrichtingen			
Kapitaalverhoging		0	0
Kapitaalvermindering		0	-288
Eigen aandelen		255	0
Nieuwe langetermijnleningen	21	56.549	43.179
Terugbetaling van langetermijnleningen		-6.583	-11.463
Dividenden uitbetaald door de moeder vennootschap	9	-3.960	-3.983
Tantièmes uitbetaald voor bestuurders		-225	-225
Toename (afname) van de financieringsthesaurie		46.036	27.220
Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen		-126	-208
Nettowijziging over de periode		28.331	-59.807
Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar		38.909	98.716
Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar		67.240	38.909

De hoogtepunten van de kasstromen van 2014 zijn als volgt:

- De stijging van de "Acquisities van financiële vaste activa" (+10,95 miljoen euro) als weerspiegeling van:
 - > de 50% participatie in AIR Properties (+10,87 miljoen euro). De verkoop van deze participatie op 14 oktober 2014 leidde tot de boeking van een langlopende vordering voor een bedrag van 16,53 miljoen euro die werd geïntegreerd in de "verandering in de vorderingen". Zie nota 17 "Vlottende en vaste financiële activa";
 - > de kapitaalverhoging in geld in Immoange (+0,08 miljoen euro).
- De "Nieuwe langetermijnleningen", die hoofdzakelijk overeenkomen met de nieuwe obligatielening (+25 miljoen euro), evenals tien nieuwe MTN met variabele einddatum die in de loop van het jaar gecontracteerd werden (+29,90 miljoen euro); en
- De "Terugbetalingen van langetermijnleningen" (-6,58 miljoen euro), die vooral de opname in het resultaat voor 2014 weerspiegelen van de verkoop van het gebouw Trebel in functie van het voltooiingspercentage.

Ter herinnering, in 2013 waren de kasstromen significant beïnvloed door:

- de "Nieuwe toegestane leningen" die de voorschotten bevatten die werden toegekend aan de dochterondernemingen gewaardeerd volgens de equity-methode (Immoange, Victor Properties en South City Hotel; -1,52 miljoen euro), alsook de garantie "stedenbouwkundige lasten" van het project Port du Bon Dieu (-0,26 miljoen euro);
- de "Nieuwe langetermijnleningen" die vooral overeenstemmen met (a) het voorschot van 35 miljoen euro ontvangen van het Europees Parlement en het uitstaande saldo van de overname van de erfpacht (3,3 miljoen euro) in het kader van het project Trebel, en (b) twee MTN op 3 jaar van 4,75 miljoen euro (+43,18 miljoen euro);
- de "terugbetalingen van langetermijnleningen" (-11,46 miljoen euro) die overeenkomen met de betaling van twee extra schijven voor het verwerven van de erfpacht met betrekking tot het project Trebel.

Geconsolideerd wijzigingsoverzicht van het eigen vermogen

In duizenden EUR	Nota's	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconso-lideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	IAS 19R reserves	Om- rekenings- verschillen	Minder- heids- belangen	Totaal eigen vermogen
2013										
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	(2)	-	-	-	-	-	-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	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
2014										
Saldo per 01.01.2014		44.644	-	-6.375	78.537	-	-141	-11.879	-	104.786
Resultaat van het boekjaar		-	-	-	-	15.333	-	-	-	15.333
Andere elementen van het totaalresultaat	(2)	-	-	-	-	-	-185	-3.288	-	-3.473
Totaalresultaat		-	-	-	-	15.333	-185	-3.288	-	11.860
Kapitaalverhoging	(3)	6.469	-	-	-	-	-	-	-	6.469
Uitbetaalde dividenden en tantièmes		-	-	-	-10.204	-	-	-	-	-10.204
Eigen aandelen	(1)	-	-	30	-	-	-	-	-	30
Betalingen op basis van de aandelen		-	-	-	-37	-	-	-	-	-37
Andere		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo per 31.12.2014		51.113	-	-6.345	68.296	15.333	-326	-15.167	-	112.904

(1) Zie nota 10 (Kapitaal) en nota 23 (Voordelen van het personeel).

(2) In 2008 heeft de Groep Hongaarse en Roemeense vennootschappen overgenomen. ATENOR GROUP koos ervoor om de lokale munteenheid te gebruiken als functionele munteenheid in beide landen. De negatieve wisselkoersverschillen van het boekjaar die werden vastgesteld in het eigen vermogen werden beïnvloed door de ongunstige evolutie van deze munteenheden. Zie nota 17 (Financiële activa) en nota 2 (Risicobeheer).

(3) Op 26 mei 2014 deed ATENOR GROUP een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van het keuzedividend dat werd vastgesteld door de Algemene Vergadering van 25 april 2014. Als gevolg van deze kapitaalverhoging bedraagt het aantal gewone aandelen zonder aanduiding de nominale waarde, waarvan 157.142 aandelen in autocontrole, nu 5.457.264 (zie nota 10).

Nota’s betreffende de geconsolideerde jaarrekening

NOTA 1 - BELANGRIJKSTE BOEKHOUDKUNDIGE METHODODES

1. VOORBEREIDINGSBASIS

De geconsolideerde jaarrekening op 31 december 2014 is opgesteld conform de IFRS-regels voor financiële verslaggeving (International Financial Reporting Standards) zoals goedgekeurd in de Europese Unie.

De boekhoudkundige principes die van toepassing zijn op de voorbereiding en de presentatie van de geconsolideerde financiële staten op 31 december 2014, werden niet gewijzigd ten opzichte van diegene die werden gebruikt voor de voorbereiding en de presentatie van de geconsolideerde financiële staten op 31 december 2013.

Standaarden en interpretaties die verplicht van toepassing zijn geworden in 2014 in de Europese Unie:

- IFRS 10 – Geconsolideerde jaarrekening (1/1/2014)
- IFRS 11 – Gezamenlijke overeenkomsten (1/1/2014)
- IFRS 12 – Informatieverschaffing over belangen in andere entiteiten (1/1/2014)
- IFRS 10, IFRS 11 en IFRS 12 – Wijzigingen aan IFRS 10, IFRS 11 en IFRS 12 – Overgangsbepalingen
- IFRS 10, IFRS 12 en IAS 27 – Wijzigingen aan IFRS 10, IFRS 12 en IAS 27 – Investeringsentiteiten
- IAS 27 (Herzien) – Enkelvoudige jaarrekening (1/1/2014)
- IAS 28 (Herzien) – Investeringsentiteiten in geassocieerde deelnemingen en belangen in joint ventures (1/1/2014)
- Wijzigingen aan IAS 32 – Financiële instrumenten: Saldering van financiële activa en verplichtingen (1/1/2014)
- IAS 36 – Aanpassing van IAS 36 – Bijzondere waardevermindering van activa – Informatieverschaffing over de realiseerbare waarde van niet-financiële activa
- IAS 39 – Aanpassing van IAS 39 – Financiële instrumenten – Novatie van derivaten en voortzetting van hedge accounting.

Geen van de nieuwe IFRS-normen en IFRIC-interpretaties en wijzigingen van de oude normen en interpretaties die voor het eerst van toepassing zijn in 2014, heeft een aanzienlijke directe impact gehad op de door de onderneming opgegeven cijfers.

Nieuwe of gewijzigde normen en interpretaties waarvan de vervroegde toepassing in 2014 is toegelaten in de Europese Unie:

- Verbeteringen aan IFRS (2010-2012)
- Verbeteringen aan IFRS (2011-2013)
- Verbeteringen aan IFRS (2012-2014)
- IAS 19 – Aanpassing van IAS 19 – Personeelsbeloningen – Werknemersbijdragen
- IAS 16, IAS 38 – Aanpassing van IAS 16 en 38 – Materiële en immateriële vaste activa – Verduidelijking van aanvaardbare afschrijvingsmethodes
- IFRS 10 en IAS 28 – Aanpassing van IFRS 10 en IAS 28 – Verkoop of inbreng van activa tussen investeerder en de geassocieerde deelneming of joint venture.

ATENOR GROUP heeft deze nieuwe of geamendeerde normen en interpretaties niet vooraf aangenomen. ATENOR GROUP vervolgt zijn analyse van de eventuele impact van deze nieuwe normen en interpretaties. De toekomstige toepassing van de nieuwe of geamendeerde normen en interpretaties waarvan de inwerkingtreding is vastgelegd op 1 januari 2015, zou geen significante impact mogen hebben op de geconsolideerde financiële staten van ATENOR GROUP.

De geconsolideerde jaarrekening van de Groep werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 4 maart 2015.

2. BELANGRIJKE CONSOLIDATIEPRINCIPES EN BOEKHOUDPRINCIPES

De geconsolideerde jaarrekening bevat de jaarrekening van ATENOR GROUP s.a. en haar filialen waarin ze rechtstreeks of onrechtstreeks een meerderheidsbelang heeft. Deze filialen worden geconsolideerd volgens de globale integratiemethode. De controle wordt verondersteld te bestaan als de Groep minstens 50% van de effecten in handen heeft.

De “equity”-methode wordt met name toegepast indien er sprake is van een gezamenlijk meerderheidsbelang in joint ventures.

Transacties en resultaten binnen de Groep worden geëlimineerd.

Deze geconsolideerde financiële staten zijn voorbereid op basis van de historische kostprijs uitgezonderd bepaalde financiële instrumenten die geboekt zijn volgens de overeenkomst van de reële waarde, conform de verwerking van de verschillende categorieën van financiële activa en verplichtingen gedefinieerd door de norm IAS 39.

De financiële staten zijn weergegeven in duizenden euro en afgerond tot het dichtste duizendtal.

2.1 Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden geboekt als het waarschijnlijk is dat er toekomstige economische voordelen in verband met dit element ontstaan voor de Groep en als de kost van deze activa op een betrouwbare manier kan worden geraamd.

De materiële vaste activa zijn onderworpen aan de toepassing van de bepalingen betreffende de depreciaties van activa (IAS 36) en aan de duur van het nut van de belangrijke onderdelen van de activa (IAS 16). De terreinen, installaties en machines die worden aangehouden met het oog op het gebruik ervan bij de productie van goederen en diensten, of voor administratieve doeleinden, worden oorspronkelijke gewaardeerd aan de aankoopwaarde, met aftrek van de samengevoegde afschrijvingen en eventuele toegekende waardeverliezen.

De aankoopwaarde bevat alle rechtstreeks te boeken lasten die nodig zijn opdat de activa de functie zou kunnen vervullen waarvoor ze bedoeld zijn. De afschrijving wordt berekend op basis van de geschatte economische levensduur, met aftrek van de restwaarde als deze aanzienlijk is. De kosten van leningen worden desgevallend geactiveerd als materiële vaste activa onder de voorwaarden waarin IAS 23 voorziet. De afschrijvingen worden lineair berekend op de geschatte economische levensduur van de activa vanaf de datum waarop ze klaar zijn voor gebruik, rekening houdend met de restwaarde van de betrokken activa, wanneer deze aanzienlijk is. De afschrijving wordt geboekt op de resultatenrekening bij de rubriek “Afschrijvingen (-)”.

Gebouwen	20 - 33 jaar
Installaties en uitrusting	10 - 15 jaar
Machines	3 - 8 jaar
Informaticamateriaal	3 - 10 jaar
Meubilair	2 - 10 jaar
Rollend materieel	4 jaar
Inrichting gehuurde lokalen	over de duur van de huurovereenkomst (9 jaar)

De winst of het verlies als gevolg van de verkoop of buitengebruikstelling van materiële vaste activa stemt overeen met het verschil tussen de opbrengst van de verkoop en de boekhoudkundige waarde van de materiële vaste activa. Dit verschil wordt opgenomen in de resultatenrekening.

Er wordt verondersteld dat de levensduur van terreinen onbeperkt is, ze worden derhalve niet afgeschreven.

Latere uitgaven worden geboekt op de resultatenrekening op het ogenblik waarop ze gedaan worden. Een dergelijke uitgave wordt pas geactiveerd wanneer duidelijk kan worden aangetoond dat ze heeft geleid tot een verhoging van de verwachte toekomstige economische voordelen van de materiële vaste activa ten opzichte van de normale prestaties die oorspronkelijk werden geraamd.

De activa onder financiële leasing worden erkend in de balans als alle risico's en voordelen van de eigendom overgedragen zijn aan de afnemer. Ze worden afgeschreven over de economische levensduur, of over de duur van de leasing, als deze korter is.

2.2. Gebouwen en vastgoedbeleggingen

De activiteiten van ATENOR GROUP op vastgoedvlak kunnen de groep ertoe brengen om diverse types gebouwen in handen te hebben die in categorieën verdeeld worden door het gebruik waaraan ze worden toegekend:

- materiële vaste activa (IAS 16 – Property, Plant and Equipment): goederen verworven met het oog op een vastgoedontwikkeling op middellange termijn en die voorlopig gerentabiliseerd blijven in een activiteit die gewone inkomsten teweegbrengt,
- vastgoedbeleggingen (IAS 40 – Investment Property): goederen die verhuurd worden, meestal in afwachting van een latere ontwikkeling en
- lopende projecten in ontwikkeling geboekt in voorraad (IAS 2 – Inventories en IAS 11 – Construction contracts).

Met elke categorie stemmen eigen boekhoudkundige principes overeen betreffende de erkenning van de activa aan de oorsprong en hun latere evaluatie.

De activa aangehouden bij vastgoedbeleggingen vertegenwoordigen de onroerende zaken die worden aangehouden om er huurgelden uit te halen of onroerende goederen die langdurig worden verhuurd in afwachting van de invoering van een vastgoedproject op middellange termijn. De vastgoedbeleggingen worden geregistreerd aan hun aankoopwaarde, verminderd met de afschrijvingen en eventuele waardeverliezen. Ter info wordt de marktwaarde vermeld in een nota in de geconsolideerde jaarrekening.

ATENOR GROUP koos voor de evaluatie volgens het “cost model” van de gebouwen die voorlopig aangehouden worden als belegging. Dit model is beter geschikt dan het “fair value model” met het oog op de latere valorisatie via een eigen vastgoedontwikkeling. De kostprijs van een beleggingsgebouw omvat de aankoopprijs ervan en alle uitgaven die direct toerekenbaar zijn. De direct toerekenbare uitgaven omvatten bijvoorbeeld de juridische honoraria, de overdrachtsbelasting en andere transactiekosten. Na de boeking ervan als actief wordt een beleggingsgebouw dat gemeten wordt volgens het “cost model” gewaardeerd tegen zijn kostprijs minus de cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve waardeverminderingen (zie punt 2.3 - Waardeverminderingen van materiële activa). De afschrijvingen worden lineair berekend op de geschatte economische levensduur van de gebouwen, met aftrek van hun waarschijnlijke restwaarde. De afschrijving wordt geboekt op de resultatenrekening bij de rubriek “Afschrijvingen (-)”. Als algemeen regel worden vastgoedbeleggingen waarvan de uitbatingshorizon niet beperkt is, afgeschreven tussen 20 en 33 jaar.

2.3. Immateriële vaste activa (andere dan goodwill's)

De immateriële vaste activa worden oorspronkelijk gewaardeerd aan hun aankoopkost. De immateriële vaste activa worden ondergebracht bij het actief als het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen die aan de activa worden toegekend naar de onderneming gaan en als de kost van deze activa op een betrouwbare manier kan worden geraamd. Na hun oorspronkelijke boeking worden de immateriële vaste activa geraamd aan de kost verminderd met het totaal van de afschrijvingen en met het totaal van de depreciaties van activa.

De immateriële vaste activa van ATENOR GROUP bevatten vooral software.

De immateriële vaste activa hebben een bepaalde economische levensduur en worden bijgevolg afgeschreven volgens de lineaire methode op basis van de beste raming van hun gebruiksduur. De afschrijving wordt geboekt in de resultatenrekening bij de rubriek “Afschrijving (-)”.

Waardeverminderingen van materiële en immateriële vaste activa:

Behalve voor de immateriële vaste activa in aanbouw die worden onderworpen aan een jaarlijkse waardeverliestest, maken de materiële en immateriële vaste activa enkel het voorwerp uit van een waardeverliestest wanneer er een aanwijzing bestaat dat hun boekhoudkundige waarde niet invorderbaar zal zijn door hun gebruik (nutswaarde) of door hun verkoop (reële waarde min de kosten van de verkoop).

Indien een actief geen kasstromen genereert onafhankelijk van die van andere activa, gaat de Groep over tot een raming van het invorderbare bedrag van de kasstroom genererende eenheid (KGE) waartoe dit actief behoort. De invorderbare waarde is de hoogste waarde tussen de reële waarde verminderd met de verkoopkosten en de gebruikswaarde.

De *reële waarde* is de prijs die zou worden ontvangen voor de verkoop van een actief of die betaald zou worden voor de overdracht van een passief tijdens een normale transactie tussen de marktdeelnemers op de waarderingsdatum.

De *nutswaarde* is de huidige waarde van de toekomstige kasstromen die kunnen voortvloeien uit een actief of een KGE.

Een *waardeverlies* is het bedrag waarmee de boekwaarde van een actief of een KGE zijn invorderbare waarde overschrijdt.

Wanneer een waardeverlies later wordt geboekt, wordt de boekwaarde van het actief of van een KGE verhoogd tot de raming herzien met zijn invorderbare waarde, zonder echter hoger te zijn dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen enkele waardevermindering was geboekt voor dit actief of dit KGE in de loop van de eerdere boekjaren.

2.4. Goodwill

De goodwill vormt het verschil tussen de aankoopkost die werd bepaald bij een hergroepering van ondernemingen en het aandeel van de Groep in de reële waarde van de activa, verplichtingen en de eventuele verworven identificeerbare verplichtingen.

Conform IFRS 3 – Hergroeperingen van ondernemingen en IAS 38 – Immateriële vaste activa, wordt de levensduur van de goodwill die werd verworven in het kader van een hergroepering van ondernemingen als onbepaald beschouwd en er wordt geen enkele afschrijving geboekt. ATENOR GROUP doet jaarlijks een waardeverminderingstest, waarbij aan elk actief in kwestie (of kasstroom genererende eenheid) van de Groep een invorderbare waarde wordt toegekend (namelijk de reële waarde verminderd met de verkoopkosten of de nutswaarde). Als deze invorderbare waarde lager is dan de boekhoudkundige waarde van de betrokken eenheid, gaat de Groep over tot de boeking van een waardeverlies waarvan het verschil wordt geboekt in de resultatenrekening.

Het toegekende waardeverlies op een goodwill kan niet worden overgenomen in latere boekjaren.

Wanneer de controle verkregen wordt over een of meerdere entiteiten die geen “business” vormen, wordt de hergroepering niet beschouwd als “business combination”. Wanneer het gaat om een groep activa of netto activa die geen “business” vormen, worden de kosten verdeeld tussen de individuele activa en de passiva die geïdentificeerd kunnen worden op basis van hun reële waarde op de datum van de acquisitie. Een dergelijke acquisitie van actief (activa) leidt niet tot de erkenning van een goodwill. Zo wordt bij de acquisitie van actief, in tegenstelling tot een “business combination”, het betaalde bedrag dat groter is dan de reële waarde van de activa, niet afzonderlijk geboekt als “goodwill”. Kortom, de overgedragen activa staan op de balans van de koper niet vermeld met hun reële waarde als in een “business combination”, maar met hun reële waarde vermeerderd met de betaalde “hogere prijs”, zonder erkenning van uitgestelde belastingen.

2.5. Niet-courante activa die worden aangehouden met het oog op hun overdracht en beëindigde bedrijfsactiviteit

De Groep boekt een niet-courante actief (of een hele entiteit die bedoeld is om te worden afgestaan) als een bezit met het oog op verkoop, indien de boekhoudkundige waarde ervan voornamelijk wordt of zal worden gedekt door middel van een verkooptransactie in plaats van door voortgezet gebruik.

De niet-courante activa die worden aangehouden met het oog op verkoop, worden gewaardeerd aan de boekhoudkundige waarde of aan de reële waarde verminderd met de verkoopkosten, afhankelijk van wat lager is.

Een beëindigde bedrijfsactiviteit is een kasstroom genererende eenheid (of groep van eenheden) die werd afgestaan of die wordt aangehouden om te worden afgestaan. Ze wordt op de resultatenrekening geboekt onder één bedrag en de activa en passiva ervan worden in de balans apart van de andere activa en passiva weergegeven.

2.6. Voorraden

De voorraden worden gewaardeerd aan de kost of aan de netto verkoopwaarde. De netto verkoopwaarde is de verkoopprijs die wordt geraamd in het kader van een normaal ontwikkelingsproces van een vastgoedproject, verminderd met de geraamde op het einde en de kosten die noodzakelijk zijn voor de verkoop.

De kostprijs omvat de aankoopkosten en de directe en indirecte kosten voor de transformatie of ontwikkeling, desgevallend met inbegrip van de financieringskosten.

Het bedrag van elke afschrijving van voorraden om ze terug te brengen tot hun netto opbrengstwaarde en alle verliezen van voorraden worden geboekt als lasten van de periode waarin de waardevermindering of het verlies plaatsvindt. Het bedrag van elke overname van een afschrijving van voorraden voortvloeiend uit een toename van de netto opbrengstwaarde wordt geboekt als een vermindering van het bedrag van de voorraden opgenomen als last in de periode waarin de overname plaatsvindt.

2.7. Voorzieningen

Een voorziening wordt aangelegd wanneer de Groep hiertoe wettelijk of impliciet verplicht is op de balansdatum en uiterlijk bij de goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening door de Raad van Bestuur. De geregistreerde voorzieningen voldoen aan de drievoudige voorwaarde dat ze moeten voortvloeien uit een transactie of een gebeurtenis die zich heeft voorgedaan, dat ze naar alle waarschijnlijkheid zal leiden tot een uitgaande kasstroom en dat deze uitgaande kasstroom op een betrouwbare manier moeten kunnen worden geraamd.

De voorzieningen moeten worden bijgewerkt om rekening te houden met het verstrijken van de tijd. Elk jaar herziet ATENOR GROUP de bijwerkingspercentages die worden gebruikt voor elk van deze voorzieningen.

Bij de toepassing van evaluatieregels is de samenstelling van de voorzieningen voor te betalen lasten een materie die ter beoordeling wordt voorgelegd.

Wat de risico's en verbintenissen betreft waarvoor een effectieve uitbetaling wordt betwist en weinig waarschijnlijk wordt bevonden, geeft ATENOR GROUP de kwalitatieve indicaties in nota's 2, 24 en 26 (Risicobeheer, Geschillen en Rechten en verbintenissen).

2.8. Financieringskosten

De financieringskosten die aan de verwerving, de bouw of de productie van een in aanmerking komend actief toe te kennen zijn, worden opgenomen in de kost van dit activa.

Een in aanmerking komend actief is een actief dat een lange voorbereidingsperiode vereist voordat het kan worden gebruikt of verkocht. De gebouwen bedoeld voor verkoop geboekt bij voorraden, beantwoorden aan dit criterium omdat de studies, de bouw en de verkoop enkele jaren in beslag kunnen nemen.

Het tarief dat wordt gehanteerd op deze kost te bepalen, stemt overeen met het gewogen gemiddelde van de financieringskosten die van toepassing zijn op specifieke of algemene leningen aangegaan om de betrokken vastgoedprojecten te financieren.

ATENOR GROUP start de kapitalisatie van de leningskosten zodra de nodige vergunningen voor de voorbereiding van het actief zijn uitgereikt en de werf werkelijk werd opgestart.

De kapitalisatie van de leenkosten wordt opgeschort tijdens lange periodes waarin het normale verloop van de ontwikkeling van het project wordt onderbroken.

2.9. Financiële instrumenten

- Handelsschulden: de handelsschulden worden aan hun nominale waarde gewaardeerd.
- Eigen aandelen: de eigen aandelen worden in mindering gebracht van het eigen vermogen. De resultaten in verband met de transacties op deze aandelen hebben eveneens een invloed op het eigen vermogen en niet op de resultatenrekening.
- Kas en kasequivalenten: deze post bevat de contanten en zichtdeposito's, de korte termijnbeleggingen (minder dan één jaar) en de erg liquide beleggingen.
- Bankleningen: de voorschotten en financiële leningen worden oorspronkelijk geboekt aan hun waarde, vermeerderd met de directe transactiekosten, en later aan de afgeschreven kost volgens de methode van de werkelijke intrestvoet. De financiële lasten, met inbegrip van de te betalen premies en commissies, worden als last opgenomen voor de duur van de beschikbaarstelling, uitgezonderd de kosten van de leningen in verband met de in aanmerking komende activa.
- De afgeleide instrumenten worden gewaardeerd aan hun reële waarde. De wijzigingen van de reële waarde van de afgeleide financiële instrumenten die dekkingsinstrumenten voor thesauriestromen vormen, worden rechtstreeks toegekend in het eigen vermogen. De wijzigingen van de reële waarde van de aangegeven afgeleide instrumenten die worden beschouwd als reële waardedekkingen worden geboekt in de resultatenrekening, evenals de wijzigingen van de reële waarde van het actief of van het passief die geboekt moeten worden bij het gedekte risico.

Het niet-werkelijke deel wordt toegekend in de resultaten. In de andere gevallen worden de variaties van de reële waarde onmiddellijk toegekend in de resultatenrekening.

2.10. Wisselrisico

De Groep beschikt over buitenlandse activa en neemt de munteenheid van elk land als de “functionele” munteenheid binnen IAS 21 die de “effecten van koersschommelingen van vreemde munten” behandelt en bepaalt op welke manier de financiële staten worden omgezet in euro (presentatiemunt).

De Groep boekt dus transacties en rekeningsaldi in valuta en is daarom blootgesteld aan de wisselrisico's van deze munteenheden, die als functioneel bepaald worden, en die zich voordoen door geïntegreerde conversieverschillen in haar eigen geconsolideerde kapitaal.

Alle projecten in ontwikkeling in deze vreemde landen blijven gevaloriseerd in voorraad volgens de aankooprijzen en de marktprijzen met betrekking tot de studies en de bouwkosten. Alle actieve maatregelen die bijdragen tot een goed einde van het project vertalen de creatie van waarde die ATENOR GROUP toevoegt en rechtvaardigen het behoud van een activawaarde “at cost” zolang het project laat zien dat het haalbaar en rendabel is, ongeacht de wisselvalligheid van de marktwaarden.

Een stopgezet project en/of een project waarvan de netto realisatiewaarde lager is dan de boekhoudkundige nettowaarde in voorraad, wordt verbeterd door de juiste waarde.

Het gebruik van de lokale valuta als functionele munt wordt gerechtvaardigd door de operationele uitvoeringsbehoeften van de projecten.

Door de haalbaarheidsstudies (kostprijs, verhuurprijs, verkoopparameters) van de projecten regelmatig te updaten, kan men controleren in welke mate de potentiële marge wordt beïnvloed door de evolutie van de economische en financiële omstandigheden. Deze raming van het resultaat per project houdt dan ook het wisselrisico in als haalbaarheidsparameter van elk van de projecten.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar “Nota 17 – Vlottende en vaste financiële activa”.

2.11. Gesegmenteerde informatie

De gesegmenteerde informatie wordt, zowel voor interne als externe communicatie, opgesteld op grond van slechts één activiteitscriterium, namelijk de activiteit die betrekking heeft op de ontwikkeling van projecten binnen het domein van de vastgoedpromotie. 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.

ATENOR GROUP beschikt over geen enkele activiteit die gestructureerd is rond geografische markten. De interne en externe reporting van ATENOR GROUP verwijst ook niet naar een geografische segmentering.

2.12. Opbrengsten uit activiteiten

ATENOR GROUP is betrokken in complexe transacties op het vlak van vastgoed waarvan de resultaten worden toegekend naargelang de contractuele verbintenissen enerzijds en de mate van verwezenlijking anderzijds. De principes voor toekenning van de inkomsten zijn zowel van toepassing voor “share deal”- als “asset deal”-operaties voor de verkoop van gebouwen waarvan de bouw reeds volledig is afgerond, die nog gebouwd moeten worden of die in de toekomst zullen worden afgewerkt.

Deze boekhoudprincipes worden toegepast in het licht van de principes en de begeleiding die gegeven wordt door IFRIC 15 – *Contracten voor de bouw van onroerend goed*, of ook door IAS 11 (*Bouwcontracten*) of IAS 18 (*Opbrengsten uit gewone activiteiten* – contracten voor de levering van diensten) wat betreft de voorafgaande erkenning van de inkomsten, rekening houdend met het specifieke karakter van de activiteit van de vastgoedontwikkelaar, of in toepassing van de principes van IAS 18 die van toepassing zijn op de leveringen van goederen met erkenning van de

inkomsten op het ogenblik van de effectieve overdracht van de risico's en voordelen van de eigendom van de goederen aan de koper.

De inkomsten worden toegekend in de mate dat ze als definitief verworven kunnen worden beschouwd. Deze toekenning gebeurt met aftrek van alle redelijk te voorziene lasten die gekoppeld zijn aan de verplichtingen van ATENOR GROUP ten opzichte van de koper, in het bijzonder met betrekking tot de bouw en de verkoop van het gebouw.

Het aandeel van de opbrengst die betrekking heeft op het terrein onmiddellijk toegekend aan de resultaten, zodra de overdracht aan de koper van de controle en/of de risico's en voordelen gekoppeld aan het terrein in wezenlijke mate werd gerealiseerd, en een identificeerbaar deel van de inkomsten aan hem kan worden toegekend. Het aandeel van het terrein wordt dan beoordeeld volgens de marktparameters en parameters van het contract.

Het gedeelte van de inkomsten dat kan worden toegewezen aan de bouw, wordt als resultaat geboekt naargelang de voortgang van de werken of bij de voltooiing, naargelang het geval, naarmate de risico's en voordelen worden overgedragen op de koper tijdens of na de bouw. De erkenning van de inkomsten voor de vooruitgang in het kader van een verkoop van goederen, veronderstelt een continue overdracht van de risico's en voordelen die inherent zijn aan de lopende werken naarmate de bouw vordert.

De mate van voortgang van de werken kan op verschillende manieren worden bepaald. ATENOR GROUP gebruikt de methode die de verrichte werkzaamheden op een betrouwbare manier meet. De gekozen methodes kunnen afhankelijk van de aard van het contract bestaan uit:

- a) de bestaande verhouding tussen de gemaakte kosten voor de uitgevoerde werken tot de vastgestelde datum en de geschatte totale kosten van het project;
- b) het onderzoek van de uitgevoerde werken en hun respectieve bijdrage aan de waardecreatie; of
- c) de vooruitgang in fysieke termen van een deel van de werken van het contract.

De voortgang van de betalingen en ontvangen voorschotten van de klanten stemmen niet noodzakelijk overeen met het uitgevoerde werk.

2.13. Belastingen en opgeschorte belastingen

De belastingen van de vennootschap zijn gebaseerd op het jaarresultaat en omvatten de belastingen van het boekjaar en de opgeschorte belastingen. Ze worden overgenomen in de resultatenrekening, behalve als ze betrekking hebben op elementen die rechtstreeks worden overgenomen in het eigen vermogen, in welk geval ze rechtstreeks worden geboekt in het eigen vermogen.

De belasting van het boekjaar is het bedrag van de te betalen belastingen op basis van de belastbare winst van het boekjaar, en de eventuele verbeteringen over vorige boekjaren. Deze wordt berekend op basis van de lokale geldende belastingtarieven op de sluitingsdatum.

De opgeschorte belastingen worden opgenomen op alle belastbare tijdelijke verschillen die belastbaar of aftrekbaar zijn, met uitzondering van de oorspronkelijke boeking

- van de goodwill
- van een actief of passief in een transactie die geen bedrijfscombinatie is en die op het moment van de transactie geen invloed heeft op de boekhoudkundige of belastbare winst.

Bij de verwerving van (onroerende) activa die geen “business combination” vormt (zie boven 2.4), wordt er geen uitgestelde belasting opgenomen en wordt het actief erkend aan zijn reële waarde, desgevallend vermeerderd met de betaalde hogere prijs.

Tijdelijke verschillen zijn de verschillen tussen de boekwaarde van een actief of een passief in de balans en de fiscale boekwaarde ervan.

Een uitgestelde belastingverplichting moet worden geboekt voor alle belastbare tijdelijke verschillen. Een uitgestelde belastingvordering moet

worden geboekt voor alle aftrekbare tijdelijke verschillen in de mate dat het waarschijnlijk is dat er belastbare winst beschikbaar zal zijn, waarop de aftrekbare tijdelijke verschillen kunnen worden geboekt.

De uitgestelde belastingvorderingen hebben betrekking op overgedragen fiscale verliezen en belastingkredieten worden niet erkend voor zover er overtuigend bewijs bestaat dat de toekomstige belastbare winsten beschikbaar zullen zijn om deze belastingvorderingen te gebruiken. Op elke sluitingsdatum heroverweegt ATENOR GROUP de al dan niet erkende uitgestelde belastingvorderingen op basis van de aanwijzingen van de toekomstige rentabiliteit van de betrokken ondernemingen.

De uitgestelde belastingen worden berekend tegen de geldende belastingtarieven.

2.14. Voordelen van het personeel

De voordelen na de tewerkstelling bevatten de pensioenen en andere pensioengebonden voordelen, evenals de levensverzekering en de medische zorgen na de tewerkstelling. De voordelen worden opgenomen in de bepaalde bijdrageplannen, of in de pensioenplannen met vaste opbrengst.

De bijdragen van de bepaalde bijdrageplannen worden als last opgenomen in de resultatenrekening op het ogenblik dat ze verschuldigd zijn. Voor de pensioenplannen met vaste opbrengsten wordt het bedrag dat wordt geboekt op de balansdatum bepaald als de bijgewerkte waarde van de verplichting inzake vaste opbrengsten, volgens de methode van geprojecteerde krediteenheden (projected unit credit method). De naar de huidige waarde omgerekende waarde van de bepaalde prestatieverplichting wordt bepaald door de geschatte toekomstige kasstromen om te rekenen naar de huidige waarde op basis van de rente op bedrijfsobligaties van de eerste categorie, uitgedrukt in de valuta waarin de prestaties dienen te worden betaald en waarvan de vervaldatum ligt rond die van het overeenstemmende passief op grond van de pensioenregeling.

De herwaardering omvat de actuariële verschillen, het effect van het plafond van het actief (indien van toepassing) en het rendement van de activa van het plan (exclusief intristen) die onmiddellijk worden geregistreerd in het overzicht van de financiële situatie, door een last of een krediet vast te stellen in de andere elementen van het globale resultaat over de periode waarin zij zich voordoen. De geboekte herwaardering de rubriek “Andere globale resultaten” wordt niet overgebracht naar de resultaten.

De kosten van de eerdere diensten worden opgenomen in het resultaat over de periode die overeenkomt met de wijziging van het plan. De netto rente wordt opgenomen in het resultaat en berekend door het omrekeningstarief toe te passen op het passief of actief als bepaalde prestaties.

2.15. Aandelenoptieplannen voor het personeel en andere betalingen op basis van de aandelen

De Groep heeft meerdere vergoedingsplannen uitgegeven in verband met de effecten van de vennootschap, waarvan de betaling gebeurt in de vorm van aandelen van de vennootschap.

Voor de betalingen in aandelen waarop IFRS 2 van toepassing is, wordt de reële waarde van de prestaties van de begunstigden die wordt gekregen in ruil voor de toekenning van de opties, toegekend als een last. Het totale bedrag dat lineair als last moet worden geboekt over de verwervingsperiode van de rechten, wordt over het algemeen bepaald door te verwijzen naar de reële waarde van de toegekende opties.

De reële waarde van de opties wordt gemeten op de toekenningsdatum, rekening houdend met de marktparameters en met het veronderstelde aantal opties die zouden moeten worden uitgeoefend. Elk jaar herziert de Groep op de sluitingsdatum van de balans zijn ramingen betreffende het aantal opties die zouden moeten worden uitgeoefend. De impact

van de herziening van de oorspronkelijke ramingen wordt geboekt op de resultatenrekening en het eigen kapitaal wordt bijgevolg verbeterd voor de resterende verwervingsperiode van de rechten. De netto opbrengsten, na direct toe te kennen transactiekosten, worden geboekt ter vermeerdering van het maatschappelijk kapitaal en van de uitgiftepremie wanneer de opties worden uitgeoefend. Wanneer de opties verlopen (zonder te zijn uitgeoefend), worden de eigen fondsen gecorrigeerd zonder invloed op het resultaat. De gewone verlenging van de uitoefenperiode van de opties zonder wijziging in de acquisitieduur van de rechten, wijzigt de oorspronkelijke boeking van het plan niet.

De andere betalingen aan het personeel op basis van de aandelen, met name de verkoop van eigen aandelen door middel van discount, worden eveneens geboekt bij het eigen vermogen, in toepassing van IFRS 2, en ten laste genomen over de toekenningsperiode (“vesting period”).

3. BOEKHOUDKUNDIGE RAMINGEN EN AANZIENLIJKE BEOORDELINGEN

Om de activa en passiva in de geconsolideerde jaarrekening te beoordelen, moet de Groep bepaalde ramingen doen en blijk geven van beoordelingsvermogen in bepaalde gebieden. De gebruikte ramingen en hypothesen worden bepaald op basis van de beste informatie die beschikbaar is op het ogenblik dat de jaarrekening wordt afgesloten. De ramingen stemmen per definitie echter zelden overeen met de werkelijke verwezenlijkingen, zodat de boekhoudkundige beoordelingen die eruit voortvloeien onvermijdelijk een zekere graad van onzekerheid bevatten. De ramingen en hypothesen die een aanzienlijke impact kunnen hebben op de evaluatie van de activa en passiva, worden hieronder voorzien van commentaar.

- De uitgestelde belastingactiva (en meer bepaald die met betrekking tot de verliezen en terug te vorderen belastingtegoeden) worden uitsluitend geboekt voor zover het waarschijnlijk is dat ze in de toekomst zullen kunnen worden geboekt bij een belastbare winst.
- De erkenning van vooruitgang van de inkomsten die gegenereerd worden door bepaalde vastgoedprojecten, veronderstelt aan de basis een uitvoeringsbudget en een permanente opvolging van de uitvoering, op basis waarvan de graad van voltooiing, de kosten op het einde en de nog te beheersen risico's voorzichtig worden geëvalueerd om het deel van de winst die moet worden toegeschreven aan de afgeronde periode, te bepalen.
- Voor de voorzieningen stemt het geboekte bedrag overeen met de beste raming van de uitgave die nodig is bij het verstrijken van de huidige verplichting (juridisch of impliciet) op de afsluitingsdatum. ATENOR GROUP is zo als verweerder betrokken bij verschillende gerechtelijke processen waarvan de vennootschap de gegrondheid betwist en die volgens haar geen reden geven voor een effectieve aanzienlijke uitbetaling voor de Groep en waarvoor bijgevolg geen voorzieningen moeten worden gevormd.
- Eventuele waardeaanpassingen: waardeverminderingen van de voorraden en waardevermindering op onroerende activa (inclusief goodwill) zijn onderworpen aan het oordeel van het beheerorgaan op basis van de in punt 2 beschreven principes.

NOTA 2 - RISICOBEBEER

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

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

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

Risico verbonden aan de economische conjunctuur

De economische conjunctuur beïnvloedt enerzijds het vertrouwen van de beleggers, kandidaat-kopers van vastgoedprojecten die ATENOR GROUP en haar dochterondernemingen (de “Groep”) ontwikkelen, en anderzijds het vertrouwen van de bedrijven uit de privésector en de actoren van de openbare sector, kandidaat-huurders van deze goederen.

De sector voor vastgoedpromotie vertoont echter een verschuiving ten opzichte van de conjunctuurr cyclus van de industrie en diensten. Al meer dan 20 jaar toont ATENOR GROUP dat ze haar beslissingen inzake investeringen, lanceringen of desinvesteringen zo kan inschatten dat ze de impact kan verkleinen of desgevallend voordeel kan halen uit een gegeven economische situatie.

De voorspellingen die momenteel beschikbaar zijn betreffende de landen waarin ATENOR GROUP heeft belegd, werden in aanmerking genomen in de voorziene resultaten; als de economische situatie van deze landen nog slechter zou worden dan werd voorspeld, zouden de verwachte resultaten van ATENOR GROUP naar beneden toe kunnen worden herzien.

Risico verbonden aan de ontwikkelingsactiviteit

Voor elke projectacquisitie doet ATENOR GROUP stedenbouwkundige, technische, milieugebonden en financiële haalbaarheidsstudies, meestal met de hulp van gespecialiseerde externe adviseurs.

Ondanks alle genomen voorzorgen kunnen er zich onverwachte problemen voordoen in verband met externe factoren (wachttijden op de beslissingen van administratieve overheden, nieuwe reglementeren, meer bepaald op het vlak van bodemvervuiling of energieprestaties, bureaucratie, milieubescherming, ...) en er kunnen zich niet onderkende risico's voordoen in projecten die werden ontwikkeld door de Groep, wat leidt tot vertragingen in de oplevering en de overschrijding van het budget.

ATENOR GROUP blijft trouwens afhankelijk van de evolutie van de lokale markten, waarvan het aanbod van bureaus of woningen snel de vraag zou kunnen overschrijden en leiden tot een risico op een daling van de huurprijzen.

De ligging van de projecten op strategische plaatsen van de hoofdsteden die ATENOR GROUP koos, vormt een belangrijk criterium voor haar strategie. Deze keuzes blijven ondanks alles een risico dat ATENOR GROUP toch wil nemen en beheersen.

De complexiteit van de projecten, de toepassing van de reglementeringen, de vele deelnemers, de noodzaak om vergunningen te krijgen, om huurders en uiteindelijk investeerders-kopers te zoeken en te vinden, brengen zoveel activiteiten en risico's met zich mee waarmee promotor te maken krijgt. Om weerstand te kunnen bieden aan bepaalde risico's voerde ATENOR GROUP al vele jaren geleden controlesystemen in die ze heeft verfijnd en ze beschikt over ervaren medewerkers, zowel op het vlak van de ontwikkeling van kantoren als de ontwikkeling van woningen.

Risico's verbonden aan de stedenbouwkundige regels

De Groep is verplicht om tal van regels op stedenbouwkundig vlak na te leven. Het kan gebeuren dat deze stedenbouwkundige regels worden herzien door de politieke en/of administratieve overheid nadat ATENOR GROUP een perceel heeft verworven. De aanwending van de bodem of de toegelaten afmeting kan belangrijke wijzigingen ondergaan ten opzichte van wat ATENOR GROUP had voorzien. De wijzigingen die deze nieuwe regels met zich meebrengen, vereisen van de medewerkers van de Groep en van de externe adviseurs dat ze de projecten aanpassen en de impact beperken die deze nieuwe situaties veroorzaken.

Gezien de complexiteit van bepaalde lokale, regionale of nationale reglementeringen en in het bijzonder het proces voor het verkrijgen van de bouwvergunningen, kan het zijn dat er vertragingen worden vastgesteld in de uitvoering en de start van het project. ATENOR GROUP beschikt over een langdurige ervaring in deze processen en blijft echter waakzaam voor de technische en financiële gevolgen van deze situaties.

Vernietigingsrisico van lopende of afgewerkte en niet overgedragen projecten

De vastgoedprojecten van de Groep en van haar dochterondernemingen kunnen worden blootgesteld aan risico's van onderstroming, brand, explosie, waardoor ze vernietigd of beschadigd worden. De Groep en al haar dochterondernemingen dekken zoveel mogelijk deze risico's door verzekeringspolissen af te sluiten die zijn aangepast aan elke afzonderlijke situatie van elk project. De medewerkers van de Groep waken erover dat ze de geldende reglementeringen doen naleven en verzekeren zich in de contracten die worden afgesloten met alle onderaannemers ervan dat zij de verplichte veiligheidsmaatregelen zullen naleven.

Als er huurcontracten worden afgesloten, worden naargelang de omstandigheden een verzekeringspolis voor het “verlies van inkomsten” afgesloten door de Groep of de betrokken bij het project.

ATENOR GROUP waakt erover dat er huurovereenkomsten worden afgesloten met vooraanstaande huurders. Er bestaat echter een risico van de derde tegenpartij, de huurder, als hij in gebreke zou blijven.

Risico's verbonden aan directe en indirecte belastingen

De Groep en haar dochterondernemingen die vastgoedontwikkelingen doen in België, het Groothertogdom Luxemburg, Roemenië, Hongarije zijn blootgesteld aan risico's in verband met de wijzigingen van de wetten inzake directe en indirecte belastingen in deze landen. Op het vlak van BTW blijft dit risico echter beperkt door de toepassing in alle genoemde landen van de Europese richtlijnen.

Risico's van de andere tegenpartijen

Dit risico beoogt voornamelijk de kopers van de door de Groep ontwikkelde projecten. Ondanks de extreme voorzorgen die ATENOR GROUP neemt in de keuze van haar investeerders, kandidaten voor de aankoop van een project, en ondanks de aandacht die ze besteedt aan de algemene bekendheid en de solvabiliteit van deze potentiële kopers, bestaat het risico dat deze tegenpartijen in gebreke blijven en als dit risico zich voordoet, zou het de resultaten van ATENOR GROUP kunnen beïnvloeden.

NOTA 3 - GESEGMENTEERDE INFORMATIE

In duizenden EUR	Nota's	2014	2013
Opbrengsten		110.801	110.133
Overige bedrijfsopbrengsten		11.980	2.659
Aankoop en wijzigingen in voorraden		-58.124	-65.564
Personeelskosten		-2.046	-1.684
Afschrijvingen en aanpassingen van waarde		-1.975	-219
Overige bedrijfskosten		-30.298	-21.482
Bedrijfsresultaat EBIT		30.338	23.843
Netto intresten		-6.872	-5.226
Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		-257	-323
Belastingen op het resultaat		-7.876	-6.266
Resultaat na belasting		15.333	12.028
Resultaat minderheidsbelangen			
Nettoresultaat (aandeel van de groep)		15.333	12.028
EBITDA	(1)	32.313	24.062
Courante cash flow	(2)	16.215	12.201
Activa		449.198	376.709
waarvan deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		15.388	10.361
Passiva (vlottende en vaste)		336.294	271.923

(1) EBIT + afschrijvingen en aanpassingen van waarde
(2) Nettoresultaat + afschrijvingen, voorzieningen en waardeverminderingen + impairment op bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd

De activiteiten van de groep ATENOR vormen eenzelfde segment (Real Estate), waarbinnen de projecten voor de ontwikkeling van vastgoedpromotie 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.

Zie Nota 1 – Belangrijkste boekhoudkundige methodes – hoofdstuk 2.11.

Het activiteitenverslag van ATENOR GROUP geeft meer informatie over de aankopen en verkopen die hebben plaatsgevonden tijdens het boekjaar.

Op een totaal van 110,80 miljoen euro opbrengsten uit gewone activiteiten zijn er twee transacties van meer dan 10%. Het gaat enerzijds om de verkoop van het project Trebel aan het Europees Parlement (13,33 miljoen euro in 2014) en anderzijds om de verkoop van het kantoorgebouw B1 aan het RSVZ (32,97 miljoen euro). Deze twee activiteiten zijn respectievelijk goed voor 12% en 30% van de totale opbrengst uit gewone activiteiten.

NOTA 4 - BEDRIJFSRESULTATEN

In duizenden EUR	2014	2013
Totaal van de opbrengsten	110.801	110.133
waarvan omzet	106.798	109.997
waarvan huuropbrengsten uit vastgoed	4.003	136
Totaal van de overige bedrijfsopbrengsten	11.980	2.659
waarvan winst (verlies) op afboeking van financiële activa	5.656	9
waarvan overige bedrijfsopbrengsten	6.311	2.236
waarvan winst (verlies) op afboeking van niet-financiële activa	13	414
Totaal van de bedrijfskosten	-92.443	-88.949
Bedrijfsresultaat	30.338	23.843

De omzet wordt vastgesteld op 106,80 miljoen euro en blijft relatief stabiel ten opzichte van 31 december 2013. Ze bestaat enerzijds vooral uit de inkomsten in verband met het project UP-site uit de verkoop van het kantoorgebouw B1 en de verkoop van de appartementen van de Toren en van de “Terrasgebouwen” (65,54 miljoen euro), en anderzijds uit de omzet die werd gegenereerd met het project Trebel (13,33 miljoen euro). De inkomsten uit de verkoop van de appartementen van de projecten in Namen en Luxemburg (respectievelijk 10,39 en 9,78 miljoen euro) vervolledigen deze omzet.

De stijging van de huuropbrengsten van de gebouwen (+3,87 miljoen euro) is voornamelijk het gevolg van de betaalde huur (2,05 miljoen euro) door ING Luxembourg in het kader van hun tijdelijke installatie in de marge van het project AIR en van de huur van de gebouwen van Vaci Greens A (1,55 miljoen euro) en Hermes Business Campus I (0,34 miljoen euro).

Ter herinnering: het omzetcijfer van 2013 was voornamelijk afkomstig van drie ontwikkelingsprojecten, namelijk de appartementen van de Toren en die van de Terrasgebouwen van het project UP-site (63,63 miljoen euro), het project Trebel (43,64 miljoen euro) en het project Port du Bon Dieu in Namen (2,49 miljoen euro).

NOTA 5 - PERSONEELSKOSTEN

In duizenden EUR	2014	2013
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-1.551	-1.273
Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	-349	-301
Overige personeelskosten	-146	-110
Totaal personeelskosten	-2.046	-1.684
Tewerkstelling in voltijdse equivalenten		
Aantal werknemers op het einde van het boekjaar	20,9	17,3

De stijging van de personeelskosten (+21%) in vergelijking met boekjaar 2013 heeft te maken met het grotere aantal projecten in de portefeuille en met de ontwikkeling ervan. In 2014 werden er vijf extra aanwervingen

De bedrijfswinst bedroeg 30,34 miljoen euro en werd enerzijds beïnvloed door de verkoop aan het RSVZ van het kantoorgebouw B1 van UP-site en van de appartementen van de Toren en de “Terrasgebouwen” (15,32 miljoen euro), en anderzijds door de bijdrage van het project Trebel (4,38 miljoen euro) die geboekt werd naarmate het project vorderde (50,4% tegenover 38,5% in 2013). De verkoop van appartementen in het project van de Brasseries de Neudorf in Luxemburg (3,53 miljoen euro) en van Port du Bon Dieu (Lot 1 - 2,08 miljoen euro), de winst op de verkoop (5,66 miljoen euro) van de participatie Air Properties in functie van de voltooiingsgraad van het project (52% op 31 december 2014), de aankoop/verkoopoperatie van de grond van Lot 2 op de site van Port du Bon Dieu in Namen (3,19 miljoen euro), de netto-inkomsten in verband met de verhuur van het eerste Hongaarse kantoorgebouw (1,70 miljoen euro), alsook de ontvangen vergoedingen in het project City Docks in Anderlecht (0,39 miljoen euro) leveren ook een positieve bijdrage aan het bedrijfsresultaat.

Bedrijfskosten – zie nota's 5 en 6.

gesloten, wat in FTE en op het einde van de periode neerkomt op een toename van 3,6 personen.

NOTA 6 - OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

In duizenden EUR	2014	2013
Diverse goederen en diensten	-27.958	-16.260
Voorzieningen (oprichtingen/terugnamen)	-435	-17
Overige bedrijfskosten	-1.859	-5.246
Verliezen (wisselkosten)	-46	41
Totaal	-30.298	-21.482

De “Diverse goederen en diensten” omvatten in hoofdzaak honoraria en prestaties in verband met de vastgoedprojecten die in voorraad worden geactiveerd voor 10,22 miljoen euro via de rekening “Wijzigingen in voorraden afgewerkte producten en werk in uitvoering” (zie de “Geconsolideerde winst- en verliesrekening”).

De stijging (+11,70 miljoen euro) wordt verklaard door de betaalde huurcommissies aan de agenten voor de gebouwkosten van gebouw HBC 1 (+3,26 miljoen euro), door de huurgelden en de huurlasten van

de gebouwen die gehuurd worden in Luxemburg in de marge van het project AIR (1,67 miljoen euro), en door de commercialisering en de gebouwkosten van het project UP-site (+2,57 miljoen euro).

Ter herinnering, de overige bedrijfskosten in 2013 omvatten twee eenmalige kosten, enerzijds de stedenbouwkundige lasten van het project Trebel (1,4 miljoen euro) en anderzijds de registratierechten in verband met de aankoop van het perceel Connectimmo (1,4 miljoen euro).

NOTA 7 - FINANCIËLE RESULTATEN

In duizenden EUR	2014	2013
Intrestkosten	-10.051	-10.030
Geactiveerde rente op projecten in ontwikkeling (IAS 23)	3.382	4.117
Overige financiële kosten	-707	-571
Intrestopbrengsten	498	1.257
Overige financiële opbrengsten	6	1
Totaal financiële resultaten	-6.872	-5.226

In 2014 bedroeg de netto financiële last 6,87 miljoen euro tegenover 5,23 miljoen euro in 2013.

Dit financiële resultaat wordt verklaard door, enerzijds de boeking van de netto intresten verbonden aan de drie obligatieleningen (7,79 miljoen euro), de financieringen van ATENOR GROUP via CP en MTN (1,87 miljoen euro), de schulden van Brussels Europa (0,19 miljoen euro) en Atenor Group Participations (0,01 miljoen euro) en anderzijds, door de activering van financiële lasten (IAS 23) verbonden aan het project UP-site (0,83 miljoen euro), HBC 2 en 3 (0,77 miljoen euro),

Port du Bon Dieu (0,60 miljoen euro), Vaci Greens B en C (0,53 miljoen euro), La Sucrerie (0,14 miljoen euro) en Au Fil des Grands Prés (0,11 miljoen euro) evenals de verkrijging van de vergunningen voor The One, Brussels Europa in Brussel (0,20 miljoen euro – vergunning uitgereikt op 17 november 2014) en Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg (0,20 miljoen euro – vergunning uitgereikt op 11 september 2014).

Gelieve ook de “Geconsolideerde kasstroomtabel” te raadplegen en nota 21 over de “Financiële passiva”.

NOTA 8 - BELASTINGEN OP HET RESULTAAT EN UITGESTELDE BELASTINGEN

In duizenden EUR	2014	2013
I. Belastingverdeling		
Actuele belastingen		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-3.902	-1.661
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	98	-51
Totaal actuele belastingen	-3.804	-1.712
Uitgestelde belastingen		
Gerelateerd aan het boekjaar	-8.404	-11.962
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)	4.332	7.408
Totaal uitgestelde belastingen	-4.072	-4.554
Totaal actuele en uitgestelde belastingen	-7.876	-6.266

II. Aansluiting tussen toepasselijk en effectief belastingtarief

Resultaat vóór belastingen	23.209	18.294
Toepasselijk belastingtarief	33,99%	33,99%
Belasting op basis van het toepasselijk belastingtarief	-7.889	-6.218
Aanpassingen aan belastingen		
- op resultaten van voorgaande periode / opdrijvingen	34	-324
- van niet-belastbare inkomsten	227	121
- van niet-aftrekbare kosten	-803	-406
- op invorderingen van niet-geboekte fiscale verliezen	1.111	620
- op uitgestelde belastingvorderingen en uitgestelde belastingverplichtingen	570	718
- op inkomsten die worden belast aan een verschillend tarief (*)	526	-207
- op toekomstige fiscale verliezen	-1.211	-148
- Nieuwe belastingen (fairness tax)	-483	-391
- Andere aanpassingen	42	-31
Belastingen op basis van het effectief belastingtarief	-7.876	-6.266
Resultaat vóór belastingen	23.209	18.294
Effectief belastingtarief	33,93%	34,25%
(*) Geldende tarieven in onze filialen in het buitenland	2014	2013
Groot Hertogdom Luxemburg	29,22%	28,80%
Roemenië	16,00%	16,00%
Hongarije - (10% tot 500 000 000 HUF)	19,00%	19,00%

In 2014 registeren de geconsolideerde rekeningen van ATENOR GROUP een uitgestelde belasting van in totaal 4,07 miljoen euro, in vergelijking met -4,55 miljoen euro in 2013. Dit bedrag omvat:

- de netto impact van -4,64 miljoen euro op de actieve uitgestelde belasting van ATENOR GROUP s.a. rekening houdend, enerzijds, met de geboekte resultaten door de verkopen van het project UP-site en Trebel en, anderzijds, de recupereerbare fiscale verliezen op 31 december 2014;

- actieve en passieve uitgestelde belastingen van het boekjaar (-2,06 miljoen euro);

- de overnames van uitgestelde belastingverplichtingen met betrekking tot het project UP-site (2,63 miljoen euro) ter compensatie van de wettelijke belastingen van het boekjaar en rekening houdend met de resultaatvooruitzichten van dit project.

NOTA 9 - RESULTAAT EN DIVIDEND PER AANDEEL

Totaal aantal aandelen uitgegeven tot 31.12.2014	5.457.264
Eigen aandelen die geen recht op het dividend geven (*)	-
Aantal aandelen rechtgevend op het dividend	5.457.264
Basisresultaat per aandeel (in euro)	2,85
Verwaterd resultaat per aandeel (in euro)	2,85
Bedrag van de toegekende dividenden na de sluitingsdatum (in duizenden euro)	10.915
Bruto dividend per aandeel (in euro)	2,00

(*) Mits goedkeuring van de Algemene Vergadering

Aangezien er geen potentiële verwatering van gewone aandelen bestaat, is het basisresultaat per aandeel gelijk aan het verwaterde resultaat per aandeel.
Het basisresultaat en het verwaterde resultaat per aandelen worden als volgt bepaald:

Bepaling van basisresultaat en verwaterd resultaat per aandeel	2014	2013
Gewogen gemiddeld aantal van uitstaande aandelen gedurende het boekjaar (*)	5.375.688	5.165.930
Nettoresultaat (aandeel van de groep, in duizenden euros)	15.333	12.028
Nettoresultaat per aandeel (in euro)	2,85	2,33

(*) op basis van de kapitaalverhogingen (optioneel dividend)

Het bruto dividend dat op de Gewone Algemene Vergadering van 24 april 2015 wordt voorgesteld, zal 2 euro bedragen en zal vanaf 26 mei 2015 betaald zijn. De roerende voorheffing bedraagt 25%.

Aan diezelfde vergadering zal worden voorgelegd om de aandeelhouders van ATENOR GROUP, via een optioneel dividend, de mogelijkheid te bieden om hun vordering, die voortvloeit uit de uitkering van het dividend, in te brengen in het kapitaal van ATENOR GROUP.

In het kader van dat optioneel dividend zal de aandeelhouder de keuze hebben tussen:

- de inbrenging van zijn netto dividend in het kapitaal van ATENOR GROUP in ruil voor nieuwe aandelen van ATENOR GROUP;
- de uitbetaling van het dividend in specien; of
- een combinatie van de twee bovenvermelde opties

De voorwaarden en modaliteiten van deze operatie zijn beschreven in de

informatienota die beschikbaar is op de website van ATENOR GROUP.
Onder voorbehoud van goedkeuring van het dividend door de Algemene Vergadering, worden de aandeelhouders verzocht om hun financiële instelling in kennis te stellen van hun keuze tussen de 3 betalingsmodaliteiten (hierboven beschreven) van donderdag 30 april 2015 tot en met maandag 18 mei 2015 (16u00 CET). Indien ze tijdens deze periode geen keuze hebben kenbaar gemaakt, zullen de aandeelhouders de betaling van hun dividend in specien ontvangen.

De resultaten van dit aanbod zullen worden bekendgemaakt op dinsdag 19 mei 2015 (na sluiting van de Beurs). De nieuwe aandelen zullen vanaf 26 mei 2015 genoteerd zijn en verhandeld worden.

Ter herinnering, vanaf 1 januari 2013 heeft de regering de roerende voorheffing gelijkgetrokken op 25% en daarmee het fiscaal voordeel van VVPR-strips afgeschaft.

In duizenden EUR	2014	2013
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende het boekjaar	-3.960	-3.983

In 2014 werd net als in 2013 het keuzedividend gekozen door een meerderheid van de aandeelhouders (82,11% tegenover 76% in 2013), waardoor hun dividendschuld zorgt voor een bijdrage aan de kapitaalverhoging van 26 mei 2014.

Ter herinnering, definitief bruto dividend per aandeel voor 2010 tot 2013: 2,00 euro, voor 2007 tot 2009: 2,60 euro, en voor 2006: 1,30 euro

NOTA 10 - KAPITAAL

Aandeelhoudersstructuur

Op 31 december 2014 ziet de aandeelhoudersstructuur er als volgt uit:

	Aantal aandelen	deelneming in %	waaronder aandelen binnen een gezamenlijk aandeelhouderschap
Alva n.v. ⁽¹⁾	558.305	10,23	504.880
Luxempart s.a. ⁽¹⁾	578.894	10,61	505.000
Tris n.v. ⁽¹⁾	668.888	12,26	604.880
Sofinim n.v. ⁽¹⁾	592.880	10,86	592.880
Stéphan Sonnevile s.a. ^{(1) (2)}	232.258	4,26	150.500
Subtotaal	2.631.225	48,22	2.358.140
Aandelen in autocontrole	157.142	2,88	
Publiek	2.668.897	48,91	
Totaal	5.457.264	100,00	

(1) Ondertekenaars van de aandeelhousersovereenkomst
(2) Gedelegeerd Bestuurder, vennootschap onder leiding van dhr. Stéphan Sonnevile

Conform artikel 74 van de wet van 1 april 2007 hebben deze aandeelhouders aan de vennootschap meegedeeld dat ze samen, op de datum van invoegetreeding ven deze wet, meer dan 30% van de effecten met stemrecht bezaten.

Beweging van het aantal aandelen	Gewone aandelen
Aantal aandelen op 31.12.2013	5.251.918
Aantal aandelen uitgegeven na de kapitaalverhoging van 26.05.2014 en waarvoor een 2014 dividend wordt gegeven ⁽¹⁾	205.346
Aantal aandelen op 31.12.2014 (aandelen uitgegeven en volledig betaald)	5.457.264
Eigen aandelen die geen recht op het dividend hebben (geschorst recht) ⁽¹⁾	-
Totaal aantal uitgegeven aandelen rechtgevend op het 2014 dividend ⁽¹⁾	5.457.264

(1) Onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van de toezwijzing van het resultaat waarbij een bruto dividend per aandeel van 2,00 euro wordt toegekend.

Beweging in eigen aandelen	Bedrag (in duizenden EUR)	Aantal aandelen
Op 01.01.2014 (gemiddelde prijs € 40,45 per aandeel)	6.375	157.583
Beweging van het boekjaar		
- acquisities	624	17.109
- verkopen	-654	-17.550
Op 31.12.2014 (gemiddelde prijs : € 40,38 per aandeel) ⁽¹⁾	6.345	157.142

(1) Gedurende 2014 verwierf ATENOR GROUP 9.967 eigen aandelen waardoor het totaal aantal eigen aandelen nu 17.550 bedraagt. Deze werden vervolgens volledig overgedragen aan de begunstigden van het aandelenoptieplan (AOP 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.

We verwijzen naar nota 23 (voordelen voor het personeel) voor de aandelenoptieplannen.

Beheer van het kapitaal

Op 31 december 2014 bedraagt het eigen vermogen 112,90 miljoen euro en het balanstotaal 449,20 miljoen euro.

Als onafhankelijke ontwikkelaar van vastgoedprojecten is ATENOR GROUP niet onderworpen aan enige kapitaalvereisten. ATENOR GROUP wenst een redelijke verhouding te behouden tussen de vaste

vastgestelde kapitalen waarover ze beschikt en het balanstotaal. Het Management waakt er onder andere over dat het de Raad van Bestuur en het Audit Committee regelmatig worden ingelicht over de evolutie van de balans en van de bestanddelen ervan, om de geconsolideerde netto schuld van de groep onder controle te houden.

Het beleid van ATENOR GROUP is bedoeld om een gezonde balansstructuur te behouden. Nota 21 geeft meer gedetailleerde informatie over het schuldbeleid van de Groep.

NOTA 11 - GOODWILL EN OVERIGE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

In duizenden EUR	2014		
	Goodwill	Software	Totaal
Bewegingen van goodwills en andere immateriële activa			
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2014	10.702	130	10.832
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2014	-1.744	-105	-1.849
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2014	-4.460		-4.460
Goodwills en andere immateriële activa, beginsaldo	4.498	25	4.523
Investeringsen		1	1
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)	-934		-934
Afschrijvingen - toevoeging (-)		-13	-13
Afschrijvingen - terugnemingsen (+)			
Bijzondere waardeverminderingverliezen (opgenomen) teruggenomen in de winst- en verliesrekening	-11		-11
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	-180		-180
Overige toename (afname)			
Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo	3.373	13	3.386
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2014	9.588	131	9.719
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2014	-1.744	-118	-1.862
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2014	-4.471		-4.471
Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo	3.373	13	3.386

Voor elk project raamt de onderneming de invorderbare waarde van de betrokken activa of groepen activa (inclusief goodwill), namelijk de “reële waarde min de verkoopkosten”. De waardevermindering op deze goodwill wordt getest door via haalbaarheidsstudies na te gaan of de invorderbare waarde van de betrokken activa of groepen activa hoger is dan hun boekwaarde. Alle berekeningshypothese van de haalbaarheid⁽¹⁾ worden periodiek beoordeeld door het Management en voorgelegd aan het Audit Committee en de Raad van Bestuur. De haalbaarheidsstudies, die worden opgesteld op basis van de beste huidige kennis van de Groep, zetten ATENOR GROUP ertoe aan te denken dat de verwachte vooruitzichten voor deze projecten moeten toelaten dat ten minste de geïnvesteerde waarde in de betrokken activa of groepen activa teruggewonnen kan worden.

Twee vastgoedprojecten worden beïnvloed door de goodwill op de balans (3,37 miljoen euro), namelijk het project UP-site in Brussel (0,36 miljoen euro) en het project Vaci Greens in Boedapest

(3,01 miljoen euro). Deze goodwills hebben betrekking op overnames van entiteiten (die indertijd behandeld werden als een bedrijfscombinatie in de zin van IFRS 3) met vandaag als enige activiteit de ontwikkeling van hun onroerende activa. De restwaarde van deze goodwills zal dus noodzakelijkerwijze teruggewonnen worden via en in combinatie met de verkoop van deze geboekte vastgoedprojecten die in stock gehouden worden. De goodwills zijn dus een onderdeel van de kostprijs van deze projecten en hun invorderbare bedrag is opgenomen in de haalbaarheidsstudies, evenals alle andere ontwikkelingskosten.

Tijdens boekjaar 2014 hebben de verkoop van het kantoorgebouw B1, van 29 appartementen van de Toren, van 35 appartementen van de Terrasgebouwen en de crèche, de wellness en een winkel van het project UP-site geleid tot een vermindering van het aandeel van de goodwills die werden toegekend aan de erfpacht van de verkochte eenheden (-0,93 miljoen euro).

⁽¹⁾ De haalbaarheid houdt rekening met de componenten van de kostprijs, de gevoeligheid voor de kosten (€/m²), de yield (%), de huurgraad (kantoren), de verkoopprijs (appartementen, winkels) en met elke andere parameter die de invorderbare waarde kan beïnvloeden.

In duizenden EUR	2013		
	Goodwill	Software	Totaal
Bewegingen van goodwills en andere immateriële activa			
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2013	11.079	135	11.214
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2013	-1.744	-100	-1.844
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2013	-4.460		-4.460
Goodwills en andere immateriële activa, beginsaldo	4.875	35	4.910
Investeringsen		12	12
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)	-314	-17	-331
Afschrijvingen - toevoeging (-)		-22	-22
Afschrijvingen - terugnemingsen (+)		17	17
Bijzondere waardeverminderingverliezen (opgenomen) teruggenomen in de winst- en verliesrekening			
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	-63		-63
Overige toename (afname)			
Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo	4.498	25	4.523
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2013	10.702	130	10.832
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2013	-1.744	-105	-1.849
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2013	-4.460		-4.460
Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo	4.498	25	4.523

NOTA 12 - MATERIËLE VASTE ACTIVA

In duizenden EUR	Materiële vaste activa in aanbouw	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Motor- voertuigen	Inrichting en toebehoren	Overige materiële vaste activa	Totaal
2014							
Bewegingen in materiele vaste activa							
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2014			72	275	503	473	1.323
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2014			-9	-244	-392	-337	-982
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2014							0
Materiële vaste activa, beginsaldo	0	0	63	31	111	136	341
Wijzigingen van de consolidatiekring							0
Investeringsen				62	71	1.070	1.203
Verwervingen door middel van bedrijfscombinaties							0
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)				-54	-9		-63
Overboekingen van / naar andere posten							0
Overboekingen van / naar "Voorraden"							0
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)							0
Afschrijvingen - toevoeging (-)			-18	-38	-61	-326	-443
Afschrijvingen - terugneming (+)				54	9		63
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen					-2		-2
Opgenomen aanpassingen							0
Afgenomen aanpassingen							0
Overige toename (afname)							0
Materiële vasta activa, eindsaldo	0	0	45	55	119	880	1.099
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2014			72	283	563	1.543	2.461
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2014			-27	-228	-444	-663	-1.362
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2014							0
Materiële vaste activa, eindsaldo	0	0	45	55	119	880	1.099

De post “Materiële vaste activa” totaliseert 1,10 miljoen euro op 31 december 2014 (tegenover 0,34 miljoen euro vorig jaar). Deze post omvat de roerende goederen en het rollend materieel van de groep, de inrichting van de gehuurde gebouwen, alsook het verkoopkantoor dat werd gebouwd op de werf van Port du Bon Dieu. De

toename is voornamelijk het gevolg van de investeringen in de kantoren en het agentschap verhuurd aan ING Luxembourg in het kader van hun tijdelijke installatie in de marge van het project AIR (+0,79 miljoen euro, na aftrek van afschrijvingen).

In duizenden EUR	Materiële vaste activa in aanbouw	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Motor- voertuigen	Inrichting en toebehoren	Overige materiële vaste activa	Totaal
2013							
Bewegingen in materiele vaste activa							
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2013				271	2.701	463	3.435
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2013				-216	-2.572	-285	-3.073
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2013							0
Materiële vaste activa, beginsaldo	0	0	0	55	129	178	362
Wijzigingen van de consolidatiekring							0
Investeringsen			72	4	42	10	128
Verwervingen door middel van bedrijfscombinaties							0
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)					-131		-131
Overboekingen van / naar andere posten					-2.108		-2.108
Overboekingen van / naar "Voorraden"							0
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)							0
Afschrijvingen - toevoeging (-)			-9	-28	-61	-52	-150
Afschrijvingen - terugneming (+)					2.241		2.241
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen					-1		-1
Opgenomen aanpassingen							0
Afgenomen aanpassingen							0
Overige toename (afname)							0
Materiële vasta activa, eindsaldo	0	0	63	31	111	136	341
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2013			72	275	503	473	1.323
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2013			-9	-244	-392	-337	-982
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2013							0
Materiële vaste activa, eindsaldo	0	0	63	31	111	136	341

NOTA 13 - DEELNEMINGEN VERWERKT VOLGENS DE “EQUITY”-METHODE

In duizenden EUR	2014	2013
Deelnemingen		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	10.361	10.085
Aandeel in het resultaat	-257	-324
Aanschaffingen en restructuraties	5.350	
Kapitaalverhogingen	750	600
Waardeverliezen	-817	
Saldo op het einde van het boekjaar	15.387	10.361

In duizenden EUR	Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
IMMOANGE deel van de groep : 50%	-	8.256
VICTOR PROPERTIES deel van de groep : 50%	-	500
SOUTH CITY HOTEL deel van de groep : 50%	-	3.283

In duizenden EUR	Balanstotaal	Eigen vermogen	Schulden	Resultaat van het boekjaar
2014 Sleutelfiguren uit de statutaire jaarrekening				
IMMOANGE, deel van de groep : 50%	21.558	5.029	16.376	-844
VICTOR ESTATES, deel van de groep : 50%	20.263	2.665	17.586	-364
VICTOR PROPERTIES, deel van de groep : 50%	1.188	184	1.000	-20
SOUTH CITY HOTEL, deel van de groep : 40%	18.172	846	17.326	10

De deelnemingen verwerkt volgens de “equity”-methode zijn vennootschappen die voor maximaal 50% in handen zijn en die het voorwerp vormen van een gezamenlijke controle. Op 31 december 2014 vertegenwoordigen ze de vennootschappen Immoange, Victor Estates, Victor Properties (project Victor) en South City Hotel. De toename van 5,03 miljoen euro wordt verklaard

- door de directe opname van 50% van de participatie van Victor Estates die voordien in handen was van Immoange (+5,35 miljoen euro) en door de kapitaalverhoging van Immoange in december 2014 (+0,75 miljoen euro),
- door de waardevermindering op de participatie South City Hotel, gezien de verwachte verkoopvoorwaarden in 2015 (-0,82 miljoen euro),
- door de verliezen van het boekjaar gemaakt door de Victor vennootschappen (-0,26 miljoen euro).

Op 30 mei 2014 verwierven ATENOR GROUP en PI Group gezamenlijk (50/50) de vennootschap Air Properties. Ze sloten een partnerschap tussen de aandeelhouders voor de ontwikkeling van het project, gelegen in de Cloche d’Or.

Op 14 oktober 2014 sloten ATENOR GROUP en PI Group een koopovereenkomst van Air Properties die de controle van de verkopers op de vennootschap sterk hebben beperkt. Deze verkoop genereerde een meerwaarde op aandelen (5,66 miljoen euro) die werd opgenomen in het resultaat in functie van de voortgang van het project (52% op 31 december) en de resterende te leveren prestatieverplichtingen.

NOTA 14 - VERBONDEN PARTIJEN

Relaties tussen de moedermaatschappij en haar dochtermaatschappijen

De relaties tussen ATENOR GROUP s.a. en haar dochtermaatschappijen worden gedetailleerd weergegeven in nota 27 over de groepsstructuur. Gelieve ook nota 13 te raadplegen over de deelnemingen gewaardeerd volgens de “equity”-methode.

Relatie met de belangrijkste bedrijfsleiders

De remuneratie die de CEO rechtstreeks of onrechtstreeks ontvangt wordt globaal bepaald voor de rol die hij zowel in de Raad van Bestuur als rechtstreeks of onrechtstreeks in de Vennootschap en haar dochterondernemingen vervult. De totale vaste en variabele remuneratie van de CEO wordt vastgesteld door het Nomination and Remuneration Committee op basis van een jaarlijkse evaluatie van de samenwerking en op basis van de principes die de Raad heeft bekrachtigd.

Het bedrag van de remuneraties, andere rechtstreeks of onrechtstreeks toegekende voordelen, en verkregen voordelen voor het boekjaar 2014, bedraagt 824.459,77 euro en kan als volgt worden opgesplitst (kosten vennootschap):

- basisremuneratie: 464.462 euro
- variabele remuneratie: 17.462 euro
- bijdragen aan een pensioenplan: er zijn geen bijdragen voor een pensioenplan
- andere voordelen: er zijn geen andere voordelen
- winst van de uitoefening in 2015 van AGP aandelenopties (toegekend in 2014): 342.535,77 euro

De Vennootschap is niet significant afgeweken van haar remuneratiebeleid in de loop van het boekjaar dat het voorwerp uitmaakt van dit jaarverslag.

Tijdens het boekjaar werden aan de Bestuurders geen kredieten noch voorschotten of aandelenopties toegekend, behalve aan de Gedelegeerd Bestuurder aan wie 1.800 opties op AGI aandelen en 339 opties op AGP aandelen werden toegekend voor de prestaties met betrekking tot het boekjaar 2013.

NOTA 15 - ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP

In duizenden EUR	2014
Bewegingen van de activa aangehouden voor verkoop	
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2014	0
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2014	0
Activa aangehouden voor verkoop, beginsaldo	0
Investerings	
Latere uitgaven	
Overdrachten	
Waardevermindingsverliezen (opgenomen) terug-genomen	
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	
Overboekingen van vastgoedbeleggingen	
Activa aangehouden voor verkoop, eindsaldo	0
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2014	0
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2014	0
Activa aangehouden voor verkoop, eindsaldo	0

In duizenden EUR	2013
Bewegingen van de activa aangehouden voor verkoop	
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2013	3.036
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2013	-1.491
Activa aangehouden voor verkoop, beginsaldo	1.545
Investerings	
Latere uitgaven	
Overdrachten	-2.949
Waardevermindingsverliezen (opgenomen) terug-genomen	1.448
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	-44
Overboekingen van vastgoedbeleggingen	
Activa aangehouden voor verkoop, eindsaldo	0
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2013	0
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2013	0
Activa aangehouden voor verkoop, eindsaldo	0

Op 31 december 2014 heeft de groep geen “activa aangehouden voor verkoop”.

Ter herinnering, in 2013 boekte deze post de verkoop van het gebouw van de vennootschap Lazer Immo, als gevolg waarvan onze Tsjechische dochteronderneming werd vereffend.

NOTA 16 - VOORRADEN

In duizenden EUR	2014	2013
Gebouwen bestemd voor verkoop, beginsaldo	261.267	230.467
Gekapitaliseerde uitgaven	124.976	107.734
Overdrachten van het boekjaar	-114.566	-79.570
Leningskosten (IAS 23)	3.383	4.117
Waardeverminderingsverliezen (opgenomen) teruggenomen	-3.333	-1.481
Geboekte waardeverliezen	-646	
Teruggenomen waardeverliezen		
Bewegingen van het boekjaar	9.814	30.800
Gebouwen bestemd voor verkoop, eindsaldo	271.081	261.267
Boekwaarde van de voorraden in pand gegeven	45.107	79.615

De “Gebouwen bestemd voor verkoop” geklasseerd als “Vorraden” vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in portefeuille en in ontwikkeling. De kapitalisatie van de leenkosten (IAS 23) wordt opgeschort tijdens de perioden waarin de normale koers of de actieve ontwikkeling van een project onderbroken wordt (Nota 1.2.6. voor de waarderingsregels).

Gedurende het jaar 2014 wordt de post voorraden (“Gebouwen voor Verkoop”) voornamelijk beïnvloed door:

- de voortzetting van de werken van de projecten Vaci Greens (Hongarije; +13,15 miljoen euro), Hermes Business Campus (Roemenië; +8,10 miljoen euro), The One Brussels Europa (2,49 miljoen euro), La Sucrerie (+0,97 miljoen euro) en City Docks (+0,93 miljoen euro);

- de netto evolutie, rekening houdend met de verkopen van het boekjaar van de projecten UP-site (-34,82 miljoen euro), Les Brasseries de Neudorf (-4,54 miljoen euro) en Port du Bon Dieu (+3,49 miljoen euro);

- de aankoop van de site van Swift in Terhulpen (project “Les Berges de l'Argentine”);

- de activering van de leningskosten voor een bedrag van 3,38 miljoen euro.

De boekwaarde van de verpande voorraden bestaat uit de gebouwen bestemd voor verkoop van de projecten UP-site (38,11 miljoen euro) en The One, Brussels Europa (7 miljoen euro).

NOTA 17 - VLOTTENDE EN VASTE FINANCIËLE ACTIVA

In duizenden EUR	Deelnemingen in geassocieerde ondernemingen	Overige financiële activa	Afgeleide instrumenten	Handels- en overige vorderingen	Kas en kasequivalent
------------------	---	---------------------------	------------------------	---------------------------------	----------------------

BEWEGINGEN IN FINANCIËLE ACTIVA

Financiële vaste activa					
Beginsaldo	17.535			3	
Investeringsen	3.492			47.953	
Overdrachten (-)	-5.357			-1	
Overboeking van (naar) andere posten	-679				
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)					
(Overgedragen) waardeverlies (-)	-182				
Toename (afname) door wisselkoerswijzingen	-2				
Overige toename (afname)					
Eindsaldo	14.807			47.955	
Fair value	14.807			47.955	
Waardering	niveau 3			niveau 3	

Financiële vlottende activa

Beginsaldo	37.379		29.146	1.530
Aanschaffingen	26.038			
Overdrachten (-)	-2.315		-12.309	
Overboeking van (naar) andere posten			4	
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)				
Aanpassingen van waarde (-)				
Toename (afname) door wisselkoerswijzingen			-33	
Overige toename (afname)				4.607
Eindsaldo	61.102		16.808	6.137
Fair value	61.102		16.808	6.137
Waardering	niveau 3		niveau 3	niveau 3

Overige financiële activa

Bij gebrek aan notering op een actieve markt worden de overige financiële activa bijgehouden aan de historische kostprijs als hun reële waarde niet op een betrouwbare manier kan worden bepaald door een andere waarderingstechniek. Dit is het geval voor de Citobi-effecten.

In duizenden EUR	Aandelen	Andere effecten dan aandelen	Leningen	Overige Financiële activa	Totaal
------------------	----------	------------------------------	----------	---------------------------	--------

OVERIGE FINANCIËLE ACTIVA					
Vaste activa					
Beginsaldo			17.257	278	17.535
Investeringen			3.492		3.492
Overdrachten (-)			-5.350	-7	-5.357
Overboeking van (naar) andere posten			-679		-679
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)					
(Overgedragen) waardeverlies (-)			-182		-182
Toename (afname) door wisselkoerswijzingen			-2		-2
Overige toename (afname)					
Eindsaldo			14.536	271	14.807
Fair value			14.536	271	14.807
Waardering			niveau 3	niveau 3	niveau 3
Vlottende activa					
Beginsaldo	104			37.275	37.379
Aanschaffingen				26.038	26.038
Overdrachten (-)				-2.315	
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)					
Aanpassingen van waarde (-)					
Overige toename (afname)					
Eindsaldo	104			60.998	61.102
Fair value	104			60.998	61.102
Waardering	niveau 3			niveau 3	niveau 3

De “aandelen” op 31 december 2014 bevatten de netto waarde van de Citobi-aandelen (91 duizend euro) en de aandelen gekocht door Alco Building in het kader van de “Tax Shelter” (+ 13 duizend euro).

De “Vaste leningen” hebben betrekking op de netto voorschotten die worden toegekend aan de deelnemingen verwerkt volgens equity-methode: South City Hotel, Immoange en Victor Properties alsook Air Properties (+3,49 miljoen euro toegekend in 2014).

De variatie van -5,35 miljoen euro komt overeen met de betaling aan Immoange van de verwerving van de aandelen van Victor Estates.

Gezien de verkoopvoorwaarden van South City Hotel in 2015, werd er een daling van 182 duizend euro geboekt op de schuldvordering in 2014.

Op 31 december 2014 hebben de "Vlottende overige financiële activa" betrekking op termijndeposito's (diverse einddatums op korte termijn) bij Belgische en buitenlandse banken (Belfius, BNP Paribas Fortis en ING Romania). De netto variatie van +23,72 miljoen euro is vooral te verklaren door de leningen die werden gesloten op het eind van het boekjaar en die hebben bijdragen aan de terugbetaling van de obligatielening van 75 miljoen euro op 19 januari 2015.

Handels- en overige vorderingen

In duizenden EUR	2014		2013	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
Handels- en overige vorderingen				
Handelsvorderingen, bruto	14.222	47.953	26.392	
Waardevermindering op dubieuze vorderingen				
Overige vorderingen, netto	2.586	2	2.754	3
Totaal handels- en overige vorderingen	16.808	47.955	29.146	3
Fair value	16.808	47.955	29.146	3
Waardering	niveau 3	niveau 3	niveau 3	niveau 3

De “Handels- en overige vorderingen” worden gewaardeerd aan hun nominale waarde, die een goed beeld geven van hun marktwaarde. De betalingstermijnen hangen voornamelijk af van de overeengekomen voorwaarden tijdens de overdracht van participaties of aanzienlijke activa.

Op het eind van het boekjaar zijn de “Klanten en andere niet-courante debiteuren” in totaal goed voor 47,96 miljoen euro. Deze post omvat de verdisconteerde schuld op het RSVZ (24,72 miljoen euro) na de verkoop van het kantoorgebouw B1 van het project UP-site, het te ontvangen aandeel van de verkoopprijs van Air Properties (16,53 miljoen euro), rekening houdend met de voltooiingsgraad van het project, en de te ontvangen opbrengsten in verband met de verkoop van het project Trebel aan het Europees Parlement (6,71 miljoen euro).

De “Handels- en overige vlottende vorderingen” dalen van 29,15 naar 16,81 miljoen euro op 31 december 2014. Deze netto daling van 12,34 miljoen euro is voornamelijk te verklaren door:

- de verkoop van de appartementen van het project UP-site, waarvoor de laatste facturatieschijven werden gesaldeerd tijdens de voorlopige oplevering (-14,62 miljoen euro);
- de omzet verworven op de 51 verkochte eenheden van het project Les Brasseries de Neudorf (2,95 miljoen euro).

Behalve de gelden die gewaarborgd werden ten gunste van BNP Paribas Fortis (1,30 miljoen euro) in het kader van het project Port du Bon Dieu en de vordering op het RSVZ die gewaarborgd werd ten gunste van Belfius, is er geen enkel ander actief onderworpen aan een garantie.

Voor meer details betreffende de rechten en verbintenissen verwijzen we naar nota 26.

Kas en kasequivalenten

In duizenden EUR	2014		2013	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
Kas en kasequivalenten				
Kortetermijndeposito's				
Banksaldi	6.133		1.528	
Kassaldi	4		2	
Totaal geldmiddelen en kasequivalenten	6.137		1.530	
Fair value	6.137		1.530	
Waardering	niveau 3		niveau 3	

Gezien de geldbeleggingen onder “Overige financiële activa” voor een bedrag van 61 miljoen euro, bedraagt het totaal van de geldelijke middelen 67,14 miljoen euro.

De financiële activa worden ook als volgt samengevat:

In duizenden EUR	2014	2013
Financiële activa aan reële waarde via de resultatenrekening		
Beleggingen die behouden blijven tot hun vervaldatum	67.135	38.805
Leningen en vorderingen	79.299	46.406
Financiële activa beschikbaar voor verkoop	375	382
Totaal der financiële vaste en vlottende activa	146.809	85.593

In het kader van haar projectontwikkelingsactiviteiten doet ATENOR GROUP geen dekking op haar financiële activa.

De belangrijkste financiële risico's kunnen als volgt worden samengevat:

- **Wisselrisico:** door de aard van haar activiteiten is ATENOR GROUP gevoelig voor de schommelende wisselkoersen van de Forint (Hongarije), de Leu (Roemenië). De balans van de buitenlandse vennootschappen worden geconverteerd in euro tegen de officiële slotwisselkoers van het boekjaar en de resultatenrekeningen tegen de gemiddelde koers van het boekjaar (zie tabel hierna). De conversie van de financiële staten van de filialen van functionele valuta (lokale valuta) naar consolidatiemunt leidt tot conversieverschillen die

worden voorgesteld in eigen vermogen. De Groep heeft geen specifiek beleid ingevoerd om dit operationele wisselkoersrisico te dekken. (Zie nota 1 – Belangrijkste boekhoudkundige methodes – paragraaf 2.10 – Wisselrisico).

Buiten de waarde van de vastgoedprojecten in het buitenland (voornamelijk voorraden en goodwill), vertegenwoordigen de andere activa en passiva in buitenlandse valuta geen belangrijke waarden in de balans van de Groep. De gevoeligheid voor de wisselkoersschommelingen van die twee valuta's wordt geboekt als conversieverschillen.

De volgende tabel bevat de wisselkoersschommelingen 2014/2013.

Wisselkoers (1 € =)	Slotkoers		Gemiddelde koers	
	2014	2013	2014	2013
Forint (Hongarije) - HUF	314,89	296,91	309,70	298,02
Leu (Roemenië) - RON	4,4821	4,4847	4,4377	4,4157

- **Risico in verband met krediet en liquiditeit:** de toegekende beleggingen gebeuren hoofdzakelijk bij Belgische financiële instellingen, met name BNP Paribas Fortis, Belfius, ING en KBC. De nominale waarde van de beleggingen ligt zeer dicht bij hun marktwaarde.

- **Het dervingrisico:** van de tegenpartijen (kopers) is beperkt door de vorming van bankgaranties bij de ondertekening van de verkoopakten en notariële akten.

- **Afgeleide instrumenten (activa)**
ATENOR GROUP gebruikt afgeleide financiële instrumenten uitsluitend voor dekkingsdoeleinden.

Hiërarchische categorieën van de waarderingen:
Voor elke financiële instrumentcategorie geeft ATENOR de toegepaste methodes om de reële waarde te bepalen.

Categorie 1: Gepubliceerde prijsnoteringen op actieve markten

Nihil

Categorie 2: Andere gegevens dan genoteerde prijzen die (direct en indirect) waarneembaar zijn

De afgeleide instrumenten zijn gewaardeerd door Belfius Bank op basis van marktparameters.

Categorie 3: Niet waarneembare marktgegevens

De reële waarde van de “ Vlottende en vaste activa ” (met inbegrip van thesaurie) ligt dicht bij de marktwaarde. De reële waarde van de niet beursgenoteerde financiële activa die beschikbaar zijn voor verkoop, wordt geraamd aan de boekhoudkundige waarde, rekening houdend met de evolutie van de zaken van de betrokken ondernemingen en de bestaande aandeelhoudersakkoorden. Hun bedrag is zeer klein.

De reële waarde van “Handels- en overige vorderingen” komt overeen met hun nominale waarde (na aftrek van eventuele waardeverminderingen) en weerspiegelt de verkoopprijs van de goederen en andere activa die verkocht worden in de overeenkomsten en notariële akten.

Gevoeligheidsanalyse

Gezien de aard van de financiële activa en hun korte looptijden, is er geen noodzaak om een gevoeligheidsanalyse uit te voeren, want de impact van de wisselkoers is verwaarloosbaar.

NOTA 18 - OVERIGE VLOTTENDE EN VASTE ACTIVA

In duizenden EUR	2014		2013	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
Overige activa				
Belastingvorderingen	3.792		3.440	
Betalingen van voorschotten, vlottende	164		35	
Overige activa	2.021		863	5
Totaal overige activa	5.977		4.338	5
Fair value	5.977		4.338	5

De overige vlottende en vaste activa bestaan voornamelijk uit belastingsvorderingen (3,79 miljoen euro), vooruitbetalingen (164 duizend euro) en overlopende activa (intresten, verzekering en over te dragen commissies en verworven intresten voor 2,02 miljoen euro).

NOTA 19 - UITGESTELDE BELASTINGVERPLICHTINGEN EN -VORDERINGEN

In duizenden EUR	2014		2013	
	Uitgestelde belasting-vorderingen	Uitgestelde belasting-verplichtingen	Uitgestelde belasting-vorderingen	Uitgestelde belasting-verplichtingen
Materiële vaste activa				
Voorraad van gebouwen bestemd voor verkoop		9.254		10.170
Voorzieningen				
Fiscale verliezen	5.459		10.281	
Overige uitgestelde belastingen op tijdelijke verschillen				
Totaal uitgestelde belastingen op tijdelijke verschillen	5.459	9.254	10.281	10.170

In overeenstemming met IAS 12 en de in punt 2.13 vermelde boekhoudkundige principes heeft ATENOR GROUP in de balans de waarde opgenomen van de latente belastingvorderingen van overgedragen fiscale verliezen en belastingkredieten voor Atenor Group s.a., Brussels Europa s.a., Namur Waterfront s.a., Mons Proprieties s.a., HF Immobilier s.a, I.P.I. s.a. en C.P.P.M. s.a.

De uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen worden trouwens in de balans opgenomen bij de tijdelijke verschillen tussen de statutaire en geconsolideerde resultaten.

De uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen worden gecompenseerd wanneer zij betrekking hebben op dezelfde juridische entiteit.

Zie ook - Nota 8 met betrekking tot in het resultaat opgenomen overgedragen belastingen.

De niet-erkende opgeschorte actieve belastingen hebben betrekking op entiteiten waarvoor er geen, of nog geen, concrete vooruitzichten bestaan op een belastbare winst waarop de aftrekbare tijdelijke verschillen kunnen worden geboekt.

In duizenden EUR	2014	2013
Totaal uitgestelde belastingvorderingen niet geboekt	3.190	4.077

De uitgestelde belastingen betreffende overgedragen fiscale verliezen en belastingskredieten van ATENOR GROUP werden erkend voor het bedrag van de geraamde toekomstige belastbare opbrengsten. De niet-erkende opgeschorte actieve belastingen bedragen 3,19 miljoen euro. De

activa van uitgestelde belasting betreffende de fiscale verliezen van de vastgoedfilialen in België of in het buitenland worden pas erkend voor zover het voldoende duidelijk is dat er in de voorzienbare toekomst belastbare winst beschikbaar zal zijn om ze te kunnen gebruiken.

In duizenden EUR	Uitgestelde belasting- vorderingen	Uitgestelde belasting- verplichtingen	Totaal
Op 01.01.2013	13.395	-8.786	4.609
Uitgestelde belastingen geboekt in het resultaat	-3.114	-1.440	-4.554
De schommelingen van de uitgestelde belastingen geboekt in het eigen vermogen		56	56
Op 31.12.2013	10.281	-10.170	111
Op 01.01.2014	10.281	-10.170	111
Uitgestelde belastingen geboekt in het resultaat	-4.822	750	-4.072
De schommelingen van de uitgestelde belastingen geboekt in het eigen vermogen		166	166
Op 31.12.2014	5.459	-9.254	-3.795

NOTA 20 - VOORZIENINGEN

In duizenden EUR	Voorzieningen voor waarborg	Overige voorzieningen	Totaal
Voorzieningen (langlopend en kortlopend)			
Voorzieningen, beginsaldo	1.052	424	1.476
Additionele voorzieningen	1.378		1.378
Toename (afname) van bestaande voorzieningen		25	25
Bedrag aan gebruikte voorzieningen (-)			0
Niet gebruikte bedragen, maar teruggenomen (-)			0
Toename (afname) van het bijgewerkt bedrag resulterend van het verstrijken van de tijd en van de bewegingen van de bijwerkingspercentages			0
Overige toename (afname)			0
Voorzieningen, eindsaldo	2.430	449	2.879
Langlopende voorzieningen, eindsaldo	1.378	449	1.827
Kortlopende voorzieningen, eindsaldo	1.052	0	1.052

De risico's in verband met gegeven waarborgen of lopende geschillen vormen het voorwerp van voorzieningen wanneer aan de erkenningvoorwaarden van deze passiva is voldaan.

De “Langlopende voorzieningen” bedragen 1,83 miljoen euro en komen overeen met enerzijds de provisie in verband met de inkomstengarantie UP³ van het project UP-site (1,38 miljoen euro) en anderzijds de provisie van 0,45 miljoen die gevormd wordt in het kader van het geschil Pixel/AM na de uitspraak van het arrest van het Hof in maart 2012. ATENOR

GROUP heeft beroep aangetekend op 24 mei 2012; de partijen hebben verschillende bundels conclusies neergelegd, waarvan de meest recente door ATENOR werden ingediend in december 2014.

De “Kortlopende provisiës” blijven stabiel op 1,05 miljoen euro en hebben uitsluitend betrekking op de garantie betreffende de 3 aandeelhouders van D-Facto.

De eventuele passiva en de rechten en verbintenissen worden omschreven in nota's 24 en 26 bij de jaarrekening.

NOTA 21 - VLOTTENDE EN VASTE FINANCIËLE PASSIVA

In duizenden EUR	Kortlopend	Langlopend		Totaal	Fair value	Waardering
2014	Max. 1 jaar	1-5 jaar	+ dan 5 jaar			
Afgeleide instrumenten	22			22	22	niveau 2
Financiële schulden						
Financiële leasingschulden						
Kredietinstellingen	16.989	4.000		20.989	20.989	niveau 3
Obligatieleningen	75.000	84.958		159.958	164.442	niveaus 1 & 3
Debetsaldi op bankrekeningen						
Overige leningen	38.840	30.328	16.685	85.853	85.853	niveau 3
Totale financiële schulden volgens de vervalddag	130.829	119.286	16.685	266.800	271.284	
Overige financiële passiva						
Handelsschulden	16.183			16.183	16.183	niveau 3
Ontvangen voorschotten						
Overige schulden	26.313	3.650		29.963	29.963	niveau 3
Overige financiële passiva		256	36	292	292	niveau 3
Totaal overige financiële passiva volgens de vervalddag	42.496	3.906	36	46.438	46.438	

In duizenden EUR	Kortlopend	Langlopend		Totaal	Fair value	Waardering
2013	Max. 1 jaar	1-5 jaar	+ dan 5 jaar			
Afgeleide instrumenten	28	61		89	89	niveau 2
Financiële schulden						
Financiële leasingschulden						
Kredietinstellingen	25.340	3.000		28.340	28.340	niveau 3
Obligatieleningen		134.925		134.925	139.980	niveau 1
Debetsaldi op bankrekeningen						
Overige leningen	24.404	12.742	13.430	50.576	50.576	niveau 3
Totale financiële schulden volgens de vervalddag	49.744	150.667	13.430	213.841	218.896	
Overige financiële passiva						
Handelsschulden	15.848			15.848	15.848	niveau 3
Ontvangen voorschotten						
Overige schulden	10.710	9.814		20.524	20.524	niveau 3
Overige financiële passiva		36		36	36	niveau 3
Totaal overige financiële passiva volgens de vervalddag	26.558	9.850		36.408	36.408	

Beleid inzake schuldenlast en financiële risico’s

De financiële risico's (kredieten, liquiditeit en rentevoeten) worden verklaard via het schuldenlastbeleid van de Groep die niet gewijzigd is in 2014.

De schuldenlast van de Groep bestaat uit een directe financiering bij de moedermaatschappij en een financiering, in voorkomend geval, bij haar dochtermaatschappijen.

De Groep financiert zich bij diverse vooraanstaande bankpartners op internationaal niveau. Ze onderhoudt een sterke en langdurige relatie met hen, zodat ze desgevallend het hoofd kan bieden aan de financieringsbehoeften van de Groep.

De Groep heeft haar financieringsbronnen gediversifieerd door sinds 1999 een programma aan te gaan met thesauriebewijzen op korte, middellange en lange termijn (CP/MTN) en ze gaf Belfius Bank opdracht om het te commercialiseren bij institutionele privé- en openbare beleggers. De Groep volgt sindsdien een beleid van actieve communicatie om de actoren van de financiële markten zo ruim mogelijk te informeren en aan elke uitdaging van de monetaire markt of elke crisis het hoofd te bieden, ongeacht de situatie en de activiteiten van ATENOR GROUP.

ATENOR GROUP en haar dochterondernemingen gaan de nodige financieringen aan om de bouw van de vastgoedprojecten tot een goed einde te brengen. Deze financieringen zijn bedoeld om de hele bouwperiode te dekken door de verkoop ervan binnen een redelijke termijn te beogen, meestal een jaar, na het einde van de werken. In het kader van deze financieringen worden de activa in opbouw en de aandelen van de dochterondernemingen van ATENOR GROUP meestal in pand gegeven ten gunste van de lenende kredietinstellingen. Wanneer de commercialisatievooruitzichten gunstig lijken en voldoende bewegingsruimte bieden op het vlak van de waardering van het project, kan ATENOR GROUP beslissen om haar projecten of de dochterondernemingen die projecten ontwikkelen, rechtstreeks te financieren.

Renterisico

De financiering van de Groep en de financieringen van de projecten via de dochterondernemingen van de Groep worden verzekerd op basis

van kortetermijnrentes, euribor van 1 tot 12 maanden. Wanneer de trekkingen gebeuren voor langere periodes (2 tot 5 jaar), legt de Groep de voorschotten vast aan een vaste of vlottende rente, vergezeld van een swap die de vlottende rente omvormt tot een vaste rente (IRS). In het kader van de financiering van de projecten, staan de banken trekkingen toe van 1 tot 12 maanden tijdens de duur van de financiering in verband met de duur van de bouw. In het kader en rekening houdend met de budgetten die worden voorbereid voor elk project, is de impact van een stijging van de kortetermijnrente beperkt. Bovendien is het gedeelte dat de financiële lasten vertegenwoordigt in het budget van een project goed voor 3 en 6% van het totaal. Bijgevolg blijft de gevoeligheid voor een sterke variatie van de kortetermijnrentes relatief klein en beperkt.

Afgeleide instrumenten (passiva)

ATENOR GROUP gebruikt afgeleide financiële instrumenten uitsluitend voor dekkingsdoeleinden. Deze 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 kapitaal onder de rubriek “Overige elementen van het globale resultaat”. Wat betreft de “Fair value hedge” worden de wijzigingen van de reële waarde van de aangegeven afgeleide producten die worden beschouwd als reële waardedekkingen geboekt in de resultatenrekening, evenals de wijzigingen van de reële waarde van het actief of van het passief die geboekt moeten worden bij het gedekte risico.

Zo betreft de post “Passieve afgeleide instrumenten” de reële waarde van de “Interest rate swaps” (-0,07 miljoen euro ten opzichte van 2013) die ATENOR GROUP aangaat in het kader van haar financiering op lange termijn (5 miljoen euro). De tegenhanger van de “Cash flow hedges” wordt geboekt bij het eigen vermogen. De waardeveranderingen van de afgeleide instrumenten die worden beschouwd als reële waardedekkingen (“Fair value hedges”), worden geboekt bij het resultaat, maar de veranderingen van de reële waarde van de gedekte passiva die moeten worden geboekt bij het gedekte risico (-0,07 miljoen euro), worden rechtstreeks bij de financiële schulden geboekt.

Financiële schulden

	Kortlopend	Langlopend	
In duizenden EUR	Max. 1 jaar	+ dan 1 jaar	Totaal

Bewegingen op financiële schulden	49.744	164.097	213.841
Op 31.12.2013			
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	20.400	55.900	76.300
- Terugbetalingen van leningen	-23.340		-23.340
- Transfer korte termijn / lange termijn	84.000	-84.000	
- Dekking van reële waarde	66		66
- Andere	-41	-26	-67
Op 31.12.2014	130.829	135.971	266.800

Op 31 december 2014 bedraagt de schuldgraad van de groep 266,80 miljoen euro tegenover 213,84 miljoen euro eind 2013.

Deze stijging van 52,96 miljoen euro wordt verklaard door de nieuwe leningen die werden gesloten in 2014 (+76,30 miljoen euro, waarvan 55,90 miljoen op lange termijn, hetzij een private obligatielening van 25 miljoen euro en 29,90 miljoen MTN), gecompenseerd door terugbetalingen van het boekjaar voor een bedrag van 23,34 miljoen euro, waaronder de lening BNP Paribas Fortis in verband met het project UP-site (-18,34 miljoen euro).

De “Vaste financiële schulden” bedroegen 135,97 miljoen euro op 31 december 2014. Zij omvatten twee obligatieleningen (respectievelijk 60 en 25 miljoen euro), het krediet van Atenor Group Participations (4 miljoen euro) en de MTN ten bedrage van 47,15 miljoen euro.

De “Vlottende financiële schulden” bedroegen 130,83 miljoen euro op 31 december 2014. De aanzienlijke stijging ten opzichte van 2013 (+81,09 miljoen euro) is vooral te verklaren door de obligatielening van 75 miljoen euro die in januari 2015 ten einde loopt. Deze post omvat tevens de uitstaande CP en MTN die binnen het jaar vervallen (38,90 miljoen euro), de financiering BNP Paribas Fortis van 10 miljoen euro die in oktober 2014 werd gecontracteerd door ATENOR GROUP s.a. en het krediet Belfius aan Brussels Europa (7 miljoen euro), waarvan de einddatum werd verlengd tot 30 september 2015.

De financiële passiva die geclassificeerd zijn als “Overige leningen” (85,85 miljoen euro) hebben betrekking op de “Commercial Papers”

Impact van de variatie van 1% van de rente op de gemiddelde rente van de schuld en de impact op het resultaat 2015	Gemiddelde vlottende rente	Gemiddelde rente van de hele schuld	Impact resultaat 2015 (in duizenden EUR)
Gemiddelde rente	0,61%	4,57%	-
Gemiddelde rente + 1%	1,61%	4,58%	-27
Gemiddelde rente - 1%	-0,39%	4,56%	+29

Ter info, de marktwaarde van de obligatielening in 2012 zou 1,61 miljoen euro hoger zijn (of 1,61 miljoen lager) dan de nominale waarde van 60 miljoen euro (boekwaarde) van de lening als de marktrente voor een lening met dezelfde eigenschappen voor ATENOR GROUP 1% lager (hoger) was op 31 december 2014 ten opzichte van de nominale rente.

en “Medium Term Notes” die ATENOR GROUP s.a. heeft aangegaan in het kader van haar programma CP/ MTN dat door Belfius Bank op de markt wordt gebracht. De boekwaarde van de financiële schulden stemt overeen met hun nominale waarde, gecorrigeerd voor kosten en commissies voor de uitvoering van deze kredieten en de aanpassingen met betrekking tot de waardering van de afgeleide financiële instrumenten.

Gevoeligheidsanalyse voor de rentevoetschommelingen

Ter herinnering, ATENOR GROUP heeft in januari 2010 een obligatielening met vaste rentevoet (6%) uitgegeven voor een bedrag van 75 miljoen euro. Deze uitgifte evenals de tweede obligatielening (60 miljoen euro aan een vaste rente van 5,375%) uitgegeven in oktober 2012 heeft het onder meer mogelijk gemaakt om een schuldenlast op korte termijn om te zetten in een schuldenlast op lange termijn, wat leidde tot een verhoging van de gemiddelde jaarlijkse rentevoet (4,57%), gedragen door de Groep, wat de stijging van de financiële lasten sinds 2010 verklaart in vergelijking met boekjaren van vóór 2010. Deze beslissing heeft het mogelijk gemaakt om de gevoeligheid van ATENOR voor de rentevoetschommelingen sterk te reduceren. Immers, het aandeel van de schuldenlast tegen variabele rentevoeten bedraagt amper 1,87% (5 miljoen euro) van het totaal van de schuldenlast. De rentevoetvariaties berekend in onderstaande tabel tonen de beperkte impact van een stijging of daling van de rentevoeten op korte termijn.

Deze analyse houdt geen rekening met de obligatielening van 75 miljoen die, na de terugbetaling ervan in januari 2015, een zeer lage incidentie zou hebben.

Onder voorbehoud van gebeurtenissen die onbekend zijn op de datum van de publicatie van dit rapport, is ATENOR GROUP niet van plan om de uitgegeven obligatieleningen vroegtijdig terug te betalen.

Financiële schulden (in EUR)

Nominale waarde

Obligatielening aan 6%	18.01.2010 tot 19.01.2015	75.000.000
Obligatielening aan 5,375%	26.10.2012 tot 26.10.2017	60.000.000
Private plaatsing van een obligatielening aan 3,5%	03.12.2014 tot 03.12.2019	25.000.000
Totaal obligatieleningen		160.000.000

Kredietinstellingen

Atenor Group Participations		4.000.000
Atenor Group		10.000.000
Project	The One, Brussels Europa (*)	7.000.000
Totaal Kredietinstellingen		21.000.000

Overige leningen

Vervaldatum

CP	2014	29.900.000
MTN	16.03.2015	2.000.000
	23.07.2015	5.000.000
	24.07.2015	2.000.000
	28.04.2016	5.000.000
	23.05.2016	1.000.000
	25.10.2016	2.750.000
	02.01.2017	250.000
	17.09.2018	10.250.000
	12.02.2019	5 500 000
	17.09.2019	5.250.000
	21.10.2019	400.000
	17.09.2020	500.000
	20.11.2020	13.500.000
	16.12.2020	500.000
	17.09.2021	1.250.000
	18.02.2022	500.000
	18.02.2026	500.000

Totaal overige leningen	86.050.000
-------------------------	------------

* Met vervaldatum op 30.09.2015.

Voornaamste kenmerken van de obligatie-uitgiften

Nr. 1 – 2010 – 2015 (terugbetaald op 19.01.2015)

- Financiële markten: België en het Groothertogdom Luxemburg
- Bedrag: € 75.000.000
- Interest van 6,00% jaarlijks bruto
- Bruto actuariel rendement: 5,560%
- Uitgiftedatum: 18.01.2010
- Vervaldatum: 19.01.2015
- Uitgifteprijs: 101,875%
- Obligatie met een nominale waarde van € 1.000,-
- Notering op de Beurs van Luxemburg
- ISIN-code: BE5988406146
- Joint Bookrunners en Lead Managers: Banken KBC en Degroof

Nr. 2 – 2012 - 2017

- Financiële markten: België en het Groothertogdom Luxemburg
- Bedrag: € 60.000.000
- Interest van 5,375% jaarlijks bruto
- Bruto actuariel rendement: 4,943%
- Uitgiftedatum: 26.10.2012
- Vervaldatum: 26.10.2017
- Uitgifteprijs: 101,875%
- Obligatie met een nominale waarde van € 1.000,-
- Notering op de markt Euronext Brussels
- ISIN-code: BE0002188549
- Joint lead Managers en Joint Bookrunners: Banken Belfius en Degroof

Nr. 3 – 2014 - 2019

- Private plaatsing van een obligatielening
- Bedrag: € 25.000.000
- Interest van 3,50% jaarlijks bruto
- Bruto actuariel rendement: 3,225%
- Uitgiftedatum: 03.12.2014
- Vervaldatum: 03.12.2019
- Uitgifteprijs: 101,25%
- Nominale minimuminleg per obligatie: € 100.000 + € 10.000
- Obligatie met een nominale waarde van € 10.000,-
- Niet-beursgenoteerde obligatie
- ISIN-code: BE6274319688
- Sole Manager: Belfius Bank

Overige financiële passiva

De “Overige en langlopende financiële passiva” van 3,65 miljoen euro registreren in het kader van het project Trebel de extra prijs van 3,30 miljoen euro die verschuldigd is uit hoofde van de erfpachtovereenkomst van 28 juni 2011 die werd gesloten met YST en ook het ontvangen voorschot voor de verkoop van de crèche van La Sucrerie in Aat (0,35 miljoen euro).

De “Overige kortlopende financiële passiva” bedragen 43 miljoen euro op 31 december 2014, tegenover 26,56 miljoen euro in 2013. Deze stijging van 16,44 miljoen euro is voornamelijk te verklaren door het resterende saldo dat ATENOR GROUP s.a. verschuldigd is aan Swift na de aankoop van de grond in Terhulpen.

De post “Overige schulden” omvat ook de Belfius-garantie van 5 miljoen euro in verband met het dossier President alsook twee inhoudingen als garantie op het saldo van de facturen van de algemene aannemer (0,91 miljoen euro).

De “Handelsschulden en overige kortlopende schulden” vervallen in 2015. Ze worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde, die een goede benadering van de reële waarde vormt.

Zie ook nota 2 betreffende risicobeheer.

Hiërarchische categorieën van de waarderingen:

Voor elke financiële instrumentcategorie geeft ATENOR de toegepaste methodes om de reële waarde te bepalen.

Categorie 1: Gepubliceerde prijsnoteringen in een actieve markt Nihil

Categorie 2: Geheel of gedeeltelijk gerelateerd aan beschikbare en waarneembare marktgegevens

De afgeleide instrumenten worden gewaardeerd door Belfius Bank op basis van marktparameters.

Categorie 3: Niet-beschikbare en waarneembare marktgegevens

Alle “Financiële schulden” worden gewaardeerd tegen afschrijvingskost op basis van de effectieve rentevoet gerechtvaardigd door overeenkomsten en geleende bedragen.

De “Handels- en overige schulden” worden gemeten aan hun initiële boekwaarde (nominale waarde), gerechtvaardigd door overeenkomsten, facturen en betaalde bedragen.

De financiële passiva worden eveneens als volgt samengevat:

In duizenden EUR	2014	2013
Financiële passiva tegen reële waarde via de resultatenrekening		
- elementen als zodanig aangeduid bij hun oorspronkelijke boeking (*)	22	89
- elementen die worden aangeduid als aangehouden voor transactiedoeleinden		
Financiële passiva gewaardeerd tegen afgeschreven kostprijs	313.238	250.249
Totaal	313.260	250.338

(*) In 2014 bedroeg de aanpassing “fair value” van de afgeleide financiële instrumenten -0,02 miljoen euro.

NOTA 22 - OVERIGE VLOTTENDE EN VASTE PASSIVA

In duizenden EUR 2014	Kortlopend	Langlopend		Totaal	Fair value	Waardering
	Max. 1 jaar	1-5 jaar	+ dan 5 jaar			

Overige passiva						
Ontvangen voorschotten						
Sociale schulden waarvan schulden aan werknemers	249			249	249	niveau 3
Belastingsschulden	3.014			3.014	3.014	niveau 3
Toe te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	7.400			7.400	7.400	niveau 3
Totaal aan overige schulden volgens de vervaldag	10.663			10.663	10.663	

In duizenden EUR 2013	Kortlopend	Langlopend		Totaal	Fair value	Waardering
	Max. 1 jaar	1-5 jaar	+ dan 5 jaar			

Overige passiva						
Ontvangen voorschotten	443			443	443	niveau 3
Sociale schulden waarvan schulden aan werknemers	176			176	176	niveau 3
Belastingsschulden	1.667			1.667	1.667	niveau 3
Toe te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	7.573			7.573	7.573	niveau 3
Totaal aan overige schulden volgens de vervaldag	9.859			9.859	9.859	

De “Overige kort- en langlopende passiva” worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde, die een goede benadering van de reële waarde vormt.

De “Overige kortlopende passiva” bestaan uit regularisatierekeningen (7,4 miljoen euro) die met name de te boeken intresten bevatten in verband met de obligatieleningen en andere langetermijnfinancieringen

van ATENOR GROUP s.a. (5,68 miljoen euro) en over te dragen huurgelden en huurlasten van Atenor Group Luxembourg, CVT en NGY (1,49 miljoen euro). Deze post omvat tevens de verschuldigde belastingen en taksen, namelijk de btw-schulden (0,42 miljoen euro) en de te betalen inkomstenbelasting (2,59 miljoen euro).

NOTA 23 - VOORDELEN VAN HET PERSONEEL

In duizenden EUR	2014	2013
------------------	------	------

Evolutie van de personeelsbeloningen		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	80	43
Vorming van nieuwe voorzieningen		
Verhoging (vermindering) van de bestaande provisies	158	46
Overdrachten naar "Verplichtingen opgenomen in groepen of over te dragen activa aangehouden voor verkoop"		
Bedrag aan gebruikte/uitgeboekte voorzieningen		-9
Saldo op het einde van het boekjaar	238	80
waaronder niet-courante pensioenverplichting	238	80
waaronder courante pensioenverplichting		

In 2014 dekken de voordelen van het personeel de verplichtingen inzake Groepsverzekering (IAS 19R).

Alle plannen voor vergoedingen na uitdiensttreding zijn van het type “bepaalde prestaties”. Deze plannen bieden het personeel voordelen bij pensionering en in geval van overlijden.

Het in de balans opgenomen bedrag weerspiegelt de geüpdatete waarde van de verplichtingen, verminderd met de reële waarde van de activa van het plan.

In duizenden EUR	2014	2013
------------------	------	------

Overzicht van de financiële positie		
Huidige waarde van de verplichtingen	1.126	860
Reële waarde van de activa van het plan	-888	-785
Verplichtingen ten titel van vaste bijdragen	238	75
Activa die voortvloeien uit de toegezegde pensioenregelingen		-5

In duizenden EUR	2014	2013
------------------	------	------

Overzicht van de gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten		
Overgang IAS 19 R op 01.01.2013 (*)		41
Kost van verleende diensten	42	38
Financiële kosten op verplichtingen ten titel van vaste bijdragen	31	39
Verwacht rendement op de activa van het plan	-29	-33
Netto lasten opgenomen in de winst-en verliesrekening	44	85
Overgang IAS 19 R op 01.01.2013 (*)		272
Actuariële winsten/verliezen op de verplichtingen ten titel van vasten bijdragen	185	-127
Winsten / verliezen op de activa van het plan		-4
Andere elementen van het totaalresultaat	185	141
Kosten van toegezegd-pensioenregelingen	229	226

(*) De nieuwe norm IAS 19 is in voege getreden voor de boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2013 met terugwerkende kracht. Gezien de beperkte blootstelling van de groep om het probleem van de voordelen van het personeel, is de impact van de nieuwe norm te verwaarlozen en de rekeningen van 2012 werden niet aangepast.

In duizenden EUR	2014	2013
Huidige waarde van de verplichtingen, beginsaldo	860	1.695
Kost van verleende diensten	42	38
Financiële kosten	31	39
Bijdragen van de werknemers	12	10
Actuariële winsten/verliezen	185	-127
Betaalde voordelen	-4	-795
Huidige waarde van de verplichtingen, eindsaldo	1.126	860

In duizenden EUR	2014	2013
Reële waarde van de activa van het plan, beginsaldo	785	1.480
Verwacht rendement	29	33
Bijdragen van de werkgever	66	53
Bijdragen van de werknemers	12	10
Actuariële winsten/verliezen		4
Betaalde voordelen	-4	-795
Reële waarde van de activa van het plan, eindsaldo	888	785

	2014	2013
Actuariële hypothesen gebruikt		
Actualisatiepercentage op 31 december	2,00%	3,50%
Inflatiepercentage	2,00%	2,00%
Loonsverhoging (boven op de inflatie)	0%	0%
Mortaliteit	MR/FR	MR/FR

AANDELENOPTIEPLANNEN
ATENOR GROUP

Het aantal opties van de SOP's 2007 tot 2012 maakt deel uit van een optieplan met betrekking tot 300.000 bestaande aandelen in totaal.

AOP 2007

Ter herinnering, conform de beslissing van het Vergoedingscomité van 13 december 2006, geratificeerd door de Raad van Bestuur van 31 mei 2007, gaf ATENOR GROUP op 3 augustus 2007 een totaal van 50 000 opties op aandelen uit aan diverse leden van het Management en van het Personeel. De uitoefenprijs werd vastgesteld op 42,35 euro, ofwel het gemiddelde van de 30 laatste beursdagen voorafgaand aan de datum waarop de opties werden aangeboden. Deze opties waren uitvoerbaar tijdens de periodes van 28 maart tot 22 april 2011, van 1 tot 31 oktober 2011 en van 26 maart tot 20 april 2012.

Conform de geldende wetgeving besloot de Raad van Bestuur van 29 mei 2009 om een verlenging van 5 jaar toe te kennen aan de begunstigden van AOP 2007, wat de finale vervaldata brengt op 22 april 2017, zonder verlenging van de acquisitieduur van de rechten (Zie nota 10 – Kapitaal).

Op grond van de waarde van de opties op de datum van toekenning (3 augustus 2007) werd de last prorata temporis vastgesteld op 5 jaar. Deze last bedroeg 31 duizend euro in 2007, 76 duizend euro in 2008, 70 duizend euro in 2009, 73 duizend euro in 2010 en 18 duizend euro in 2011.

De waardering van deze opties steunde op de volgende parameters (bronnen Degroof Bank en ATENOR):

- Verhoging van het dividend: 10%
- Volatiliteit: 24%
- Referentienotering: 41,30 euro
- Rentevoet zonder risico: 4,44%.

AOP 2008

Bovendien gaf ATENOR GROUP, conform de beslissing van het Vergoedingscomité van 18 december 2007, geratificeerd door de Raad van Bestuur van 3 maart 2008, op 5 mei 2008 een totaal van 51 700 opties op aandelen uit aan diverse leden van het Management en van het Personeel. De uitoefenprijs werd vastgesteld op 39,17 euro, ofwel het gemiddelde van de 30 laatste beursdagen voorafgaand aan de datum waarop de opties werden aangeboden. Deze opties waren uitvoerbaar tijdens de periodes van 26 maart tot 20 april 2012 en van 1 tot 31 oktober 2012.

Conform de geldende wetgeving besloot de Raad van Bestuur van 29 mei 2009 om een verlenging van 5 jaar toe te kennen aan de begunstigden van AOP 2008, wat de finale vervaldata brengt op 31 oktober 2017, zonder verlenging van de acquisitieduur van de rechten (Zie nota 10 – Kapitaal).

Op grond van de waarde van de opties op de datum van toekenning (5 mei 2008) werd de last prorata temporis vastgesteld op 5 jaar. Deze last bedroeg 139 duizend euro in 2008, 207 duizend euro jaarlijks van 2009 tot 2011 en 55 duizend euro in 2012.

De waardering van deze opties steunde op de volgende parameters (bronnen Degroof Bank en ATENOR):

- Verhoging van het dividend: 8%
- Volatiliteit: 30%
- Referentienotering: 50 euro
- Rentevoet zonder risico: 4,40%.

AOP 2009

Het Stock Option Plan 2009 is verstreken zonder te zijn uitgeoefend en zonder invloed op de jaarrekening van 2014.

AOP 2011

ATENOR GROUP heeft op 1 februari 2011 een tweede schijf van 53 200 opties op eigen aandelen voor de leden van het Management en het Personeel uitgegeven. Deze opties zullen uitoefenbaar zijn tijdens de periodes van 10 maart tot 10 april 2015 en van 2 tot 30 september 2015 tegen de eenheidsprijs van 33,40 euro, wat overeenstemt met het gemiddelde van de beursnoteringen van de 30 dagen voorafgaand aan de uitgifte.

Op grond van de waarde van de opties op de datum van toekenning (1 februari 2011) werd de last prorata temporis vastgesteld op 5 jaar. Deze last bedroeg 21 duizend euro in 2011, 23 duizend euro jaarlijks van 2012 tot 2013. Ze zal 6 duizend euro in 2015 bedragen.

De waardering van deze opties steunde op de volgende parameters (bronnen Bank Degroof en ATENOR):

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

We beschrijven uitvoerig de “stock options” van ATENOR GROUP die daadwerkelijk werden toegewezen.

Toekenning in	2012	2011	2008	2007
Uitoefenprijs	€ 23,46	€ 33,40	€ 39,17	€ 42,35
Aantal op 31.12.2013	49.000	50.800	51.100	47.800
Aantal op 31.12.2014	46.500	49.300	31.850	45.100
Uitoefenperiodes	10.03 tot 08.04.2016 02 tot 30.09.2016	10.03 tot 10.04.2015 02 tot 30.09.2015	26. 03 tot 20.04.2015 01 tot 31.10.2015 26.03 tot 20.04.2016 01 tot 31.10.2016 26.03 tot 20.04.2017 01 tot 31.10.2017	28.03 tot 22.04.2015 01 tot 31.10.2015 28.03 tot 22.04.2016 01 tot 31.10.2016 28.03 tot 22.04.2017
Vervaldata	30.09.2016	30.09.2015	31.10.2017	22.04.2017

AANDELENOPTIEPLANNEN
ATENOR GROUP INVESTMENTS

AOP 2013

Het Benoemings- en Remuneratiecomité stemde op 5 juli 2013 in met de invoering ten voordele van alle personeelsleden en medewerkers van de Groep van een aandelenoptieplan voor de s.a. ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI). Deze vennootschap is voor 100% een dochteronderneming van ATENOR GROUP en kocht van ATENOR GROUP 150.000 eigen aandelen tegen een gemiddelde prijs van 31,90 euro (gewogen gemiddelde van de 3 maanden die voorafgingen aan de aankoop), die haar enige activa vormen. De uitgegeven opties op deze dochteronderneming brengen voordeel aan het Management, het personeel en dienstverleners van ATENOR GROUP.

Deze opties werden op grote schaal verdeeld onder het personeel en de medewerkers op basis van 6 hiërarchische niveaus; de eerste twee niveaus (leden van het Uitvoerend comité en Directeurs, hetzij 11 personen, waaronder de Gedelegeerd Bestuurder) kregen hetzelfde aantal opties toegekend.

Een eerste schijf van 37.500 aandelenopties van AGI werd uitgegeven op 5 augustus 2013, waarvan er 30.060 werden aanvaard.

De uitoefenprijs van de opties werd bepaald, met instemming van de commissaris van AGI, op 6 euro per optie, wat overeenkomt met de inschrijvingsprijs van de AGI-aandelen die werden uitgegeven bij de oprichting van de vennootschap op 26 juli 2013. Deze opties kunnen worden uitgeoefend van 14 maart tot 1 april 2016, van 13 tot 31 maart 2017 en van 12 tot 30 maart 2018, telkens na de publicatie van de jaarresultaten.

Op basis van de waarde van de opties op de datum van toekenning (5 augustus 2013) werd de last verdeeld over 4 jaar, prorata temporis. Deze last bedroeg 7 duizend euro in 2013 en 21 duizend euro in 2014. Ze zal jaarlijks toenemen met 21 duizend euro in 2015 en met 3,5 duizend euro in 2016.

We beschrijven uitvoerig de “stock options” ATENOR GROUP INVESTMENTS die daadwerkelijk werden toegewezen.

Toekenning in	2015	2014	2013
Uitoefenprijs	€ 16,39	€ 9,32	€ 6,00
Aantal op 31.12.2013	-	37.500	30.060
Aantal op 31.12.2014	39.985	35.700	28.560
Uitoefenperiodes	12 tot 31.03.2018	13 tot 31.03.2017	14.03 tot 01.04.2016
	11 tot 31.03.2019	12 tot 31.03.2018	13 tot 31.03.2017
	9 tot 31.03.2020	11 tot 31.03.2019	12 tot 30.03.2018
Vervaldata	31.03.2020	31.03.2019	30.03.2018

Op 31 december 2014 bezat ATENOR GROUP 157.142 aandelen in autocontrole via haar dochteronderneming AGI - aangekocht tegen een

AOP 2014

Een tweede schijf van 37.500 opties op aandelen van AGI werd uitgegeven op 3 februari 2014. De uitoefenprijs van de opties werd bepaald, met instemming van de commissaris van AGI, op 9,32 euro per optie, wat overeenkomt met hun inventariswaarde per AGI-aandeel op 31 januari 2014, na herwaardering van de aandelenportefeuille ATENOR GROUP op 35,46 euro per aandeel, wat overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. De opties zijn uitoefenbaar in de loop van de periodes van 13 tot 31 maart 2017, 12 tot 31 maart 2018 en van 11 tot 31 maart 2019 na elke publicatie van de jaarresultaten.

Op basis van de waarde van de opties op de datum van toekenning (3 februari 2014) werd de last verdeeld over 4 jaar, prorata temporis. Deze last bedroeg 21 duizend euro in 2014. Ze zal jaarlijks 28 duizend bedragen in 2015 en 2016 en 7 duizend euro in 2017.

AOP 2015

Een derde schijf van 39.985 opties op aandelen van AGI werd uitgegeven op 23 februari 2015. De uitoefenprijs van de opties werd bepaald, met instemming van de commissaris van AGI, op 16,39 euro per optie, wat overeenkomt met hun inventariswaarde per AGI-aandeel op 31 januari 2015, na herwaardering van de aandelenportefeuille ATENOR GROUP op 40,526 euro per aandeel, wat overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. De opties zijn uitoefenbaar in de loop van de periodes van 12 tot 31 maart 2018, 11 tot 31 maart 2019 en van 9 tot 31 maart 2020 na elke publicatie van de jaarresultaten.

gemiddelde prijs van 40,38 euro voor een totaal bedrag van 6,35 miljoen euro. Deze aandelen zijn bedoeld om deze optieplannen te dekken.

NOTA 24 - VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN EN GESCHILLEN

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

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

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

Deze fiscale verschillen, waarbij ATENOR GROUP niet rechtstreeks betrokken is, hebben in sommige gevallen aanleiding gegeven tot strafklachten of tot burgerlijke rechtsvorderingen, voornamelijk tegen de kopers en de banken die een bemiddelende rol hebben gespeeld, maar ook tegen ATENOR GROUP en enkele van haar leidinggevendenden. Op dit ogenblik zijn ATENOR GROUP en sommigen van haar leidinggevendenden betrokken bij drie gerechtelijke procedures. Slechts één van deze procedures heeft tot op heden geleid tot een vonnis. Het dossier genaamd “E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk)” betreft een groot aantal overgenomen vennootschappen die onmiddellijk werden doorverkocht door het Belgische filiaal van de Société Générale (Frankrijk). Dit dossier werd op 3 en 4 december 2014 behandeld voor de Correctionele Rechtbank van Turnhout. Na een grondige analyse van de elementen van het dossier erkende het Hof bij het arrest van 14 januari 2015 de goede trouw van ATENOR GROUP en haar leidinggevendenden, alsook het ontbreken van gelijk welke inbreuk in hun hoofde, en het hof heeft hen dan ook vrijgesproken.

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

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

ING Bank, die door de fiscus aansprakelijk wordt gesteld in een

gelijkaardige zaak die dateert van 1998, wil ATENOR GROUP trouwens laten tussenkomen in deze zuiver burgerlijke procedure.

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

- In het kader van het gebouw PIXEL in Luxemburg heeft de tijdelijke associatie van aannemers Soludec en CIT Blaton, ATENOR gedagvaard voor de terugbetaling van de boetes wegens laattijdige uitvoering, waarvan ATENOR de betaling had verkregen door een beroep te doen op de bankgaranties (0,54 miljoen euro) en voor de betaling van verschillende andere vergoedingen.

Op 9 maart 2012 heeft de Rechtbank van het Arrondissement Luxemburg gedeeltelijk gevolg verleend aan die vraag, tot beloop van 0,37 miljoen euro. Op 24 mei 2012 heeft ATENOR GROUP beroep aangetekend tegen dat vonnis, en een bedrag van 0,37 miljoen euro als provisie voorzien in de rekening van 2012. De procedure is nog altijd hangende in beroep.

- Een geschil stelt ATENOR GROUP LUXEMBOURG tegenover de tijdelijke associatie van de aannemers Soludec, CIT Blaton en Van Laere, aan wie de bouw van PRESIDENT was toevertrouwd. ATENOR eist onder meer voor de rechtbank de toepassing van de contractuele boetes wegens laattijdige uitvoering, terwijl de aannemers verschillende schadeloosstellingen eisen. Beide zaken zijn nog altijd in behandeling bij de arrondissementsrechtbank van Luxemburg. De gerechtelijke expert die in juli 2010 werd benoemd, heeft zijn verslag in maart 2013 neergelegd. ATENOR GROUP LUXEMBOURG heeft een beroep gedaan op de bankgaranties die voor haar werden gesteld. Ze heeft, bij vonnis in februari 2011, betaling verkregen van rond de 5 miljoen euro. Dit vonnis werd bekrachtigd in december 2012 door het Hof van Beroep van Luxemburg. Dit bedrag is niet geregistreerd in de geconsolideerde resultaten.

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

NOTA 25 - BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN SINDS DE AFSLUITING

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

Op 23 februari 2015 gaf ATENOR GROUP de derde schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2015) van dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI).

De uitgegeven opties op deze dochteronderneming brengen voordeel

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

Dit AOP is uitoefenbaar tijdens de volgende drie perioden: van 12 maart tot 31 maart 2018, van 11 maart tot 31 maart 2019 en van 9 maart tot 31 maart 2020.

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

NOTA 26 - RECHTEN EN VERBINTENISSEN

In duizenden EUR	2014	2013
Waarborgen uitgeschreven en onvoorwaardelijk beloofd door derden		
Bankgarantie als waarborg ⁽¹⁾	22.838	19.835
Overige gekregen waarborgen	100	100
Reële waarborgen uitgeschreven of onvoorwaardelijk beloofd door de onderneming op haar eigen activa		
Hypotheken ⁽²⁾ :		
- boekwaarde van met hypotheek belaste gebouwen	45.107	74.594
- bedrag van de inschrijving	35.078	78
- met hypothecaire volmacht	124.422	61.922
Gewaardborgde vorderingen ⁽³⁾	24.718	
Gewaardborgde deposito's	1.304	12.641
Gewaardborgde effecten	p.m.	p.m.
Overige verbintenissen voor aanschaffing of overdracht		
Verbintenissen voor aanschaffing van gebouwen ⁽⁴⁾	9.901	23.302
Verbintenissen voor overdrachten van gebouwen	390	
Koop optie op gebouw	p.m.	p.m.
Verbintenissen en reële waarborgen ten opzichte van derden		
Diverse bankgaranties/overige hoofdelijke borgen ⁽⁵⁾	70.045	78.469
Locatieve waarborgen	573	183

(1) Deze post omvat de bankgaranties verkregen van de aannemers in het kader van de projecten UP-site (9,83 miljoen euro), Trebel (4,27 miljoen euro), Port du Bon Dieu (2,51 miljoen euro), Vaci Greens (2,79 miljoen euro) en AIR (2,15 miljoen euro).

(2) Hypotheken

- ten gunste van KBC Bank in het kader van de kredietovereenkomst met betrekking tot het project Trebel;
- ten gunste van Belfius Bank in het kader van het krediet dat werd afgesloten door Brussels Europa (Einddatum: 30 september 2015) en
- ten gunste van BNP Paribas Fortis in het kader van het krediet dat werd afgesloten door Build UP. Op 31 december 2014 is dit krediet volledig terugbetaald.

(3) Verpande schuldvordering van 24,72 miljoen euro op het RSVZ ten gunste van Belfius Bank.

(4) Betreft de aankoopverbintenissen met betrekking tot de projecten Au Fil des Grands Prés in Bergen (6,40 miljoen euro) en Victor (maximaal 3,5 miljoen euro).

(5) Deze post bevat met name:

- de voltooiingsgaranties met betrekking tot de residentiële projecten Les Brasseries de Neudorf (23,34 miljoen euro) en Port du Bon Dieu (15,82 miljoen euro);
- de bankgarantie van 15 miljoen euro uitgegeven door KBC ten gunste van het Europees Parlement (project Trebel);
- de hoofdelijke en ondeelbare waarborg van ATENOR GROUP te bedrage van 7 miljoen euro voor rekening van Brussels Europa ten gunste van Belfius Bank (Einddatum: 09.2015).

www.atenor.be

Pagina 111

NOTA 27 - DEELNEMINGEN

Benaming	Maatschappelijke zetel	Deel (in %) van het kapitaal dat rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden
Vennootschappen opgenomen in de consolidatie door globale integratie		
ALCO BUILDING	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR GROUP CENTRAL EUROPE	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR GROUP HUNGARY	H-1126 Boedapest	100,00
ATENOR GROUP INVESTMENTS	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR GROUP LUXEMBOURG	L-1466 Luxemburg	100,00
ATENOR GROUP PARTICIPATIONS	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR GROUP ROMANIA	RO-50552 Boekarest	100,00
ATENOR REAL ESTATE	B-1310 Terhulpen	100,00
BRUSSELS EUROPA	B-1310 Terhulpen	100,00
BUILD UP	B-1310 Terhulpen	100,00
C.P.P.M.	B-1310 Terhulpen	100,00
CITY TOWER	H-1126 Boedapest	100,00
CITY VIEW TOWER	H-1126 Boedapest	100,00
DREWS CITY TOWER	H-1126 Boedapest	100,00
HF IMMOBILIER	L-1466 Luxemburg	100,00
IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI)	B-1310 Terhulpen	100,00
MONS PROPERTIES	B-1310 Terhulpen	100,00
NAMUR WATERFRONT	B-1310 Terhulpen	100,00
NGY PROPERTIES INVESTMENT	RO-50552 Boekarest	100,00
Joint ventures op te nemen volgens de “equity” methode		
IMMOANGE	B-1160 Brussel	50,00
VICTOR ESTATES	B-1160 Brussel	50,00
VICTOR PROPERTIES	B-1160 Brussel	50,00
SOUTH CITY HOTEL	B-1160 Brussel	40,00

Voornaamste wijzigingen van de consolidatiekring tijdens het jaar 2014:

Op 30 mei 2014 verwierven ATENOR GROUP en PI Group (BDO partners) samen (50/50) de vennootschap Air Properties. Zij sloten een partnerschap tussen de aandeelhouders voor de ontwikkeling van het project, gelegen in de Cloche d'Or. Naar aanleiding van de verkoopovereenkomst van Air Properties van 14 oktober 2014, die de controle van ATENOR GROUP en haar partner PI GROUP sterk heeft beperkt, werd de participatie in Air Properties gedeconsolideerd in overeenstemming met de normen IFRS 10 (enkelvoudige jaarrekening) en 11 (Partnerschap).

Op 24 december 2014 kocht ATENOR GROUP 50% van de aandelen van Victor Estates over van de vennootschap Immoange (ook voor 50% in handen). ATENOR GROUP s.a. verkocht vervolgens op 29 december 2014 5% van deze participatie aan haar dochteronderneming Atenor Group Participations. Deze participatie werd gelijkgesteld in overeenstemming met de norm IAS 28 (investeringen in geassocieerde deelnemingen en joint ventures) in de rekeningen op 31 december 2014.

VERKLARING VAN HET MANAGEMENT

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

- de op 31 december 2014 geconsolideerde financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de internationale normen voor financiële verslaglegging (IFRS) zoals goedgekeurd in de Europese Unie en een getrouw beeld bieden van het vermogen, de financiële situatie en de resultaten van ATENOR GROUP en de ondernemingen in de consolidatiekring⁽¹⁾;
- het beheersverslag bevat een getrouwe uiteenzetting met betrekking tot de evolutie van de zaken, de resultaten en de situatie van de s.a. ATENOR GROUP en de ondernemingen die zijn opgenomen in de consolidatie, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden.

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

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP ATENOR GROUP NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2014

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaring. De geconsolideerde jaarrekening omvat het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2014, het geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014 evenals een toelichting.

VERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAAR-REKENING – OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap Atenor Group NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2014, opgesteld op basis van de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie, met een geconsolideerd balanstotaal van EUR 449.198.411,83 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van EUR 15.333.421,92.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat, die gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de geconsolideerde jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten.

Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening, die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving, de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede de presentatie van de geconsolideerde jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap Atenor Group NV per 31 december 2014 een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van het geconsolideerd geheel alsook van haar geconsolideerde resultaten en van haar geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

VERSLAG BETREFFENDE OVERIGE DOOR WET-EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaring die niet van aard is om de draagwijdte van ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Brussel, 19 maart 2015

Mazars Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door
Philippe GOSSART

Statutaire rekeningen

Jaarlijks financieel verslag 2014

De statutaire rekeningen werden opgesteld conform de Belgische boekhoudkundige normen.

Conform artikel 105 van het Wetboek der Vennootschappen worden de statutaire jaarrekeningen van ATENOR GROUP s.a. voorgesteld in verkorte vorm.

De statutaire rekeningen worden uiterlijk dertig dagen na de goedkeuring ervan neergelegd.

De commissaris gaf een mening zonder voorbehoud op de statutaire jaarrekeningen van ATENOR GROUP s.a.

De jaarrekeningen, het beheerverslag en het verslag van de commissaris zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar op het volgende adres:

Avenue Reine Astrid 92 in B-1310 Terhulpen

ACTIVA

In duizenden EUR	2014	2013
Vaste activa	314.760	300.506
I. Oprichtingskosten	103	145
II. Immateriële vaste activa	7	11
III. Materiële vaste activa	235	253
IV. Financiële vaste activa	314.415	300.097
Vlottende activa	164.680	82.738
V. Vorderingen op meer dan één jaar	25.050	332
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	78.272	44.114
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	1.959	3.285
VIII. Geldbeleggingen	58.911	34.469
IX. Liquide middelen	171	119
X. Overlopende rekeningen	317	419
TOTAAL DER ACTIVA	479.440	383.244

PASSIVA

Eigen vermogen	109.692	100.924
I. Kapitaal	51.113	44.644
IV. Reserves	17.653	16.976
V. Overgedragen winst (verlies)	40.926	39.304
Voorzieningen, uitgestelde belastingen	1.161	1.161
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	1.161	1.161
Schulden	368.587	281.159
VIII. Schulden op meer dan één jaar	186.656	215.220
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	176.111	60.745
X. Overlopende rekeningen	5.820	5.194
TOTAAL DER PASSIVA	479.440	383.244

Verklaring betreffende de geconsolideerde rekeningen

De onderneming stelt geconsolideerde rekeningen en een geconsolideerd jaarverslag op en maakt ze openbaar in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

RESULTATENREKENING

In duizenden EUR	2014	2013
I. Bedrijfsopbrengsten	65.536	36.846
II. Bedrijfskosten	(44.175)	(21.538)
III. Bedrijfswinst (-verlies)	21.361	15.308
IV. Financiële opbrengsten	4.058	3.276
V. Financiële kosten	(10.390)	(9.724)
VI. Winst (verlies) uit gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting	15.029	8.860
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	14	60
VIII. Uitzonderlijke kosten	(1.084)	(520)
IX. Winst van het boekjaar vóór belastingen	13.959	8.400
X. Belastingen op het resultaat	(421)	(403)
XI. Winst van het boekjaar	13.538	7.997
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar	13.538	7.997

RESULTAATVERWERKING

A. Te bestemmen winstsaldo	52.842	50.433
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	13.538	7.997
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	39.304	42.436
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	(677)	(400)
2. Aan de wettelijke reserve	677	400
D. Over te dragen resultaat (-)	(40.926)	(39.304)
1. Over te dragen winst	40.926	39.304
F. Uit te keren winst (-)	(11.239)	(10.729)
1. Vergoeding van het kapitaal	10.915	10.504
2. Bestuurders of zaakvoerders	324	225

WAARDERINGSREGELS

- Oprichtingskosten: volledig afgeschreven in het boekjaar waarin ze zijn ingeschreven.
- Immateriële vaste activa: op het actief van de balans gebracht tegen hun aanschaffingswaarde. De afschrijvingen worden toegepast op basis van de lineaire methode aan de fiscaal toegestane tarieven.
- Materiële vaste activa: op het actief van de balans gebracht tegen hun aankoopprijs of inbrengwaarde.

De afschrijvingen van belangrijke vaste activa worden toegepast op basis van de lineaire methode aan de fiscaal toegestane tarieven.

De ondergeschikte vaste activa, zoals de vervanging van meubilair en klein bureaumateriaal, worden volledig afgeschreven in het jaar van aankoop.

- Financiële activa: participaties en andere titels in portefeuille

In het algemeen worden onze participaties gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde, rekening houdend met de nog te betalen bedragen, en wordt de waarde eventueel gewijzigd door de waardeverminderingen of de doorgevoerde opwaarderingen tijdens de voorafgaande boekjaren. Er wordt echter van deze regel afgeweken als deze huidige geschatte waarde langdurig lager is dan de waarde die werd bepaald zoals hierboven beschreven. In dit geval wordt er een vermindering geboekt die gelijk is aan de waargenomen waardevermindering.

Er wordt een terugneming van waardevermindering toegekend wanneer een duurzame waardestijging wordt waargenomen voor de aandelen die het voorwerp van een dergelijke daling zouden zijn geweest.

De geschatte waarde wordt objectief vastgesteld voor elk aandeel afzonderlijk op basis van één van de volgende elementen:

- beurswaarde (indien die significant is);
- inschrijvingswaarde (voor recente acquisities);
- waarde van de netto boekhoudkundige activa op basis van de laatst gepubliceerde balans^(*);
- waarde van de gevorderde schadevergoeding of uitgetrokken

- tijdens de lopende onderhandelingen als het gaat om aandelen van gezairaniseerde ondernemingen;
- andere informatie in ons bezit die toelaten om de risico's voor diverse gevaren in te schatten;
- realisatiewaarde.

Voor participaties in buitenlandse bedrijven gebeurt de omzetting in EUR aan de wisselkoers op het einde van het boekjaar.

De waarderingmethode die wordt gekozen voor elk aandeel wordt gebruikt van boekjaar tot boekjaar, tenzij de veranderende omstandigheden ons aanzetten om te opteren voor een andere methode. In dit geval wordt er een speciale vermelding gemaakt in de bijlage.

- Voorraden: De gebouwen die werden verworven of gebouwd om ze door te verkopen, worden geboekt bij de voorraden. Ze worden gewaardeerd tegen hun kostprijs. Deze kostprijs wordt verkregen door grondstoffen, verbruiksgoederen en benodigdheden en de directe fabricagekosten aan de aankoopprijs toe te voegen. Ze omvat niet de indirecte kosten, zoals de financiële lasten, verzekeringspremies, belastingen en stedenbouwkundige lasten.

Er worden waardeverminderingen toegepast in functie van type activiteit.

- Vorderingen en andere debiteuren: opgenomen tegen hun oorspronkelijke waarde.

Er worden waardeverminderingen toegepast indien de geschatte realiseerbare waarde lager is dan het bedrag van de oorspronkelijke schuldvordering en in het geval van vorderingen op genationaliseerde activa waarvan de terugbetaling niet het voorwerp vormde van een regeling.

- De waardering van geschillen en garanties wordt bepaald in functie van de terugvorderingscriteria.

- Beschikbare waarden: opgenomen tegen hun nominale waarde.

- Schulden: opgenomen tegen hun nominale waarde.

(*) Het meest gebruikte criterium.

ALGEMENE INLICHTINGEN

Identiteitskaart

ATENOR GROUP is een naamloze vennootschap.
De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd in avenue Reine Astrid 92 te B-1310 Terhulpen.
Artikel 4 van haar statuten specificeert dat de vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.
Het boekjaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van elk jaar.
De statuten zijn beschikbaar op de website www.atenor.be.

Maatschappelijke zetel van ATENOR GROUP

Avenue Reine Astrid, 92
B-1310 Terhulpen
België
Tel.: +32-2-387 22 99
Fax: +32-2-387 23 16
E-mail: info@atenor.be
Website: www.atenor.be
Ondernemingsnummer: 0403 209 303
BTW: BE 0403 209 303

Beursnotering van het aandeel
ATENOR GROUP

Euronext Brussels
ISIN-code: BE0003837540

Beursnotering van de obligaties uitgegeven
door ATENOR GROUP

Beurs van Luxemburg: obligaties 2010-2015 – 6%
ISIN-code: BE5988406146
Euronext Brussel: obligaties 2012-2017 – 5,375%
ISIN-code: BE0002188549



Reuters

ATEO.BR

Bloomberg

ATEB BB

Financiële kalender ⁽¹⁾

- 24 april 2015**
Tussentijds bericht (eerste kwartaal 2015)
Algemene vergadering 2014
Persbericht met betrekking tot de modaliteiten van het optioneel dividend
- 26 mei 2015**
Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de Algemene Vergadering en toekenning van de effecten verkregen in het kader van de uitoefening van het optioneel dividend)
- 17 september 2015**
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2015
- 19 november 2015**
Tussentijds bericht (derde kwartaal 2015)
- 10 maart 2016**
Jaarresultaten
- 22 april 2016**
Algemene Vergadering 2015

Financiële dienst

De financiële dienst van het optioneel dividend van de boekjaren 2012 (coupon n° 7) en 2013 (coupon n° 8) werd verzekerd door Euroclear Belgium en zal ook door hen verzekerd worden voor het boekjaar 2014 (coupon n° 9).
Euroclear Belgium, Koning Albert II-laan 1 te B-1210 Brussel.

(1) Vastgestelde data onder voorbehoud van wijziging



ATENOR
GROUP

Voor meer inlichtingen:

Avenue Reine Astrid, 92
B-1310 Terhulpen
Tel. : +32 2 387 22 99
Fax : +32 2 387 23 16

Website : www.atenor.be
E-mail : info@atenor.be
BTW BE 0403 209 303
RPR Nijvel

Investor Relations
Sidney D. Bens,
Chief Financial Officer