

# ATENOR

ACTING FOR CITIES



# INHOUD

PROFIEL, MISSIE 1  
& WAARDEN  
STRATEGIE 2



BERICHT AAN DE 4  
AANDEELHOUDERS

ACTIVITEITENVERSLAG 22  
& PROJECTEN



OPMERKELIJKE 8  
FEITEN  
2015



14 BESTUUR  
18 INFORMATIE AAN DE  
AANDEELHOUDERS EN  
AAN DE INVESTEERDERS

48 CORPORATE GOVERNANCE  
STATEMENT  
59 GECONTROLEERDE  
JAARREKENINGEN 2015  
109 ALGEMENE  
INLICHTINGEN

## ATENOR

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](mailto:info@atenor.be)  
Website: [www.atenor.be](http://www.atenor.be)  
Ondernemingsnummer: 0403 209 303  
BTW: BE 0403 209 303

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

De Nederlandse en Engelse versies 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](http://www.atenor.be)



Volg ons op LinkedIn

# KERNCIJFERS

OP 31.12.2015

## Kerncijfers ATENOR (in miljoenen €)

	2011	2012	2013	2014	2015
Nettoresultaat (aandeel van de Groep)	11,32	9,49	12,03	15,33	19,96
Courante cash flow <sup>(1)</sup>	11,80	7,98	12,26	17,74	23,03
Eigen vermogen	97,52	98,74	104,79	112,90	126,80
Beurskapitalisatie	121,98	161,48	179,88	218,29	264,66

<sup>(1)</sup> Nettowinst + afschrijvingen, voorzieningen en waardeverminderingen.  
De financiële informatie over boekjaar 2015 werden opgesteld conform de IFRS-normen zoals van toepassing in de Europese Unie.

## Gegevens per aandeel (in €)

	2011	2012	2013	2014	2015
Eigen vermogen	19,35	19,60	19,95	20,69	22,52
Courante cash flow	2,34	1,58	2,33	3,25	4,09
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de Groep)	2,25	1,88	2,33*	2,85*	3,59*
Dividend					
Bruto dividend	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Gewoon netto dividend	1,50	1,50	1,50	1,50	1,46
Aantal aandelen	5.038.411	5.038.411	5.251.918	5.457.264	5.631.076

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

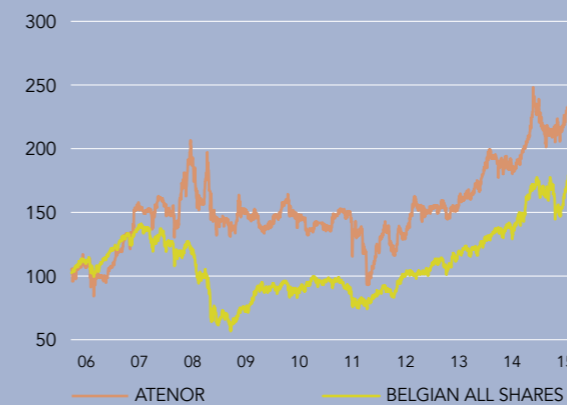
## Beurscijfers

	2011	2012	2013	2014	2015
Koers/netto boekwaarde	1,25	1,64	1,72	1,93	2,09
Koers op 31 december (€)	24,21	32,05	34,25	40,00	47,00
Bruto return op 1 jaar	-21,85%	40,64%	13,10%	22,63%	22,50%
Bruto rendement	8,26%	6,24%	5,84%	5,00%	4,26%
Gewoon netto dividend/koers	6,20%	4,68%	4,38%	3,75%	3,11%

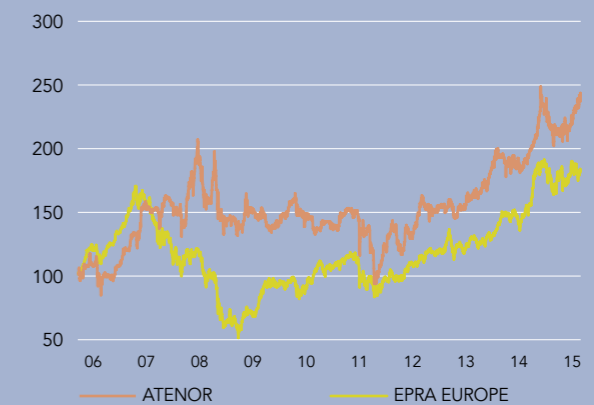
## Lexicon

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

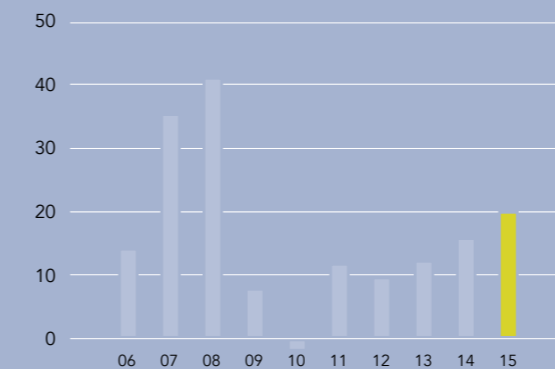
VERGELIJKENDE EVOLUTIE VAN HET AANDEEL VAN ATENOR MET DE BELGIAN ALL SHARES (rekening houdend van de herbelegging van dividenden)



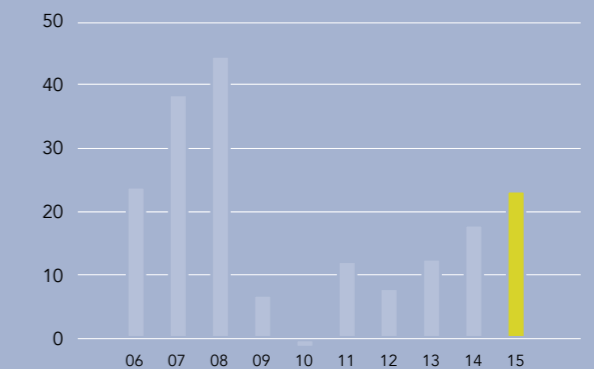
VERGELIJKENDE EVOLUTIE VAN HET AANDEEL VAN ATENOR MET DE EPRA EUROPE (rekening houdend van de herbelegging van dividenden)



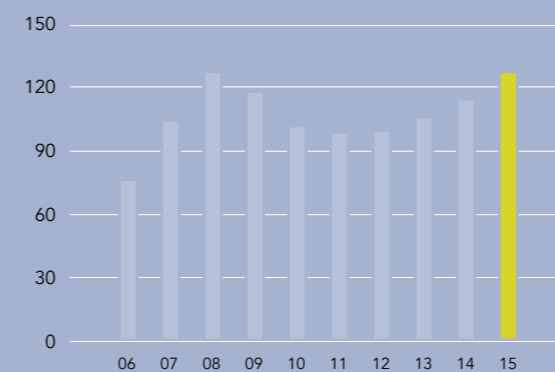
GESONSOLIDEERD NETTORESULTAAT (in miljoenen €)



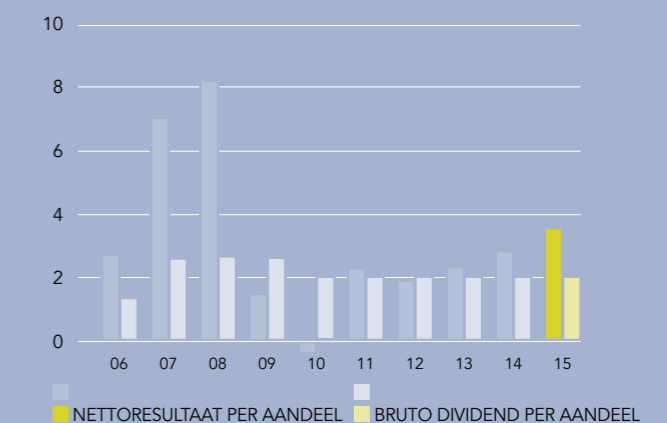
COURANTE CASH FLOW (in miljoenen €)



GECONSOLIDEERD EIGEN VERMOGEN (in miljoenen €)



NETTORESULTAAT EN BRUTO DIVIDEND PER AANDEEL (in €)



# PROFIEL

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

Door zijn vernieuwende **stedenbouwkundige en architecturale aanpak** biedt ATENOR gepaste antwoorden op de voortdurend vernieuwde verwachtingen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt.

Zo investeert ATENOR 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** 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 die steeds meer gediversifieerd zijn, en anderzijds de groei van de vermogenswaarde van **ATENOR** 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.

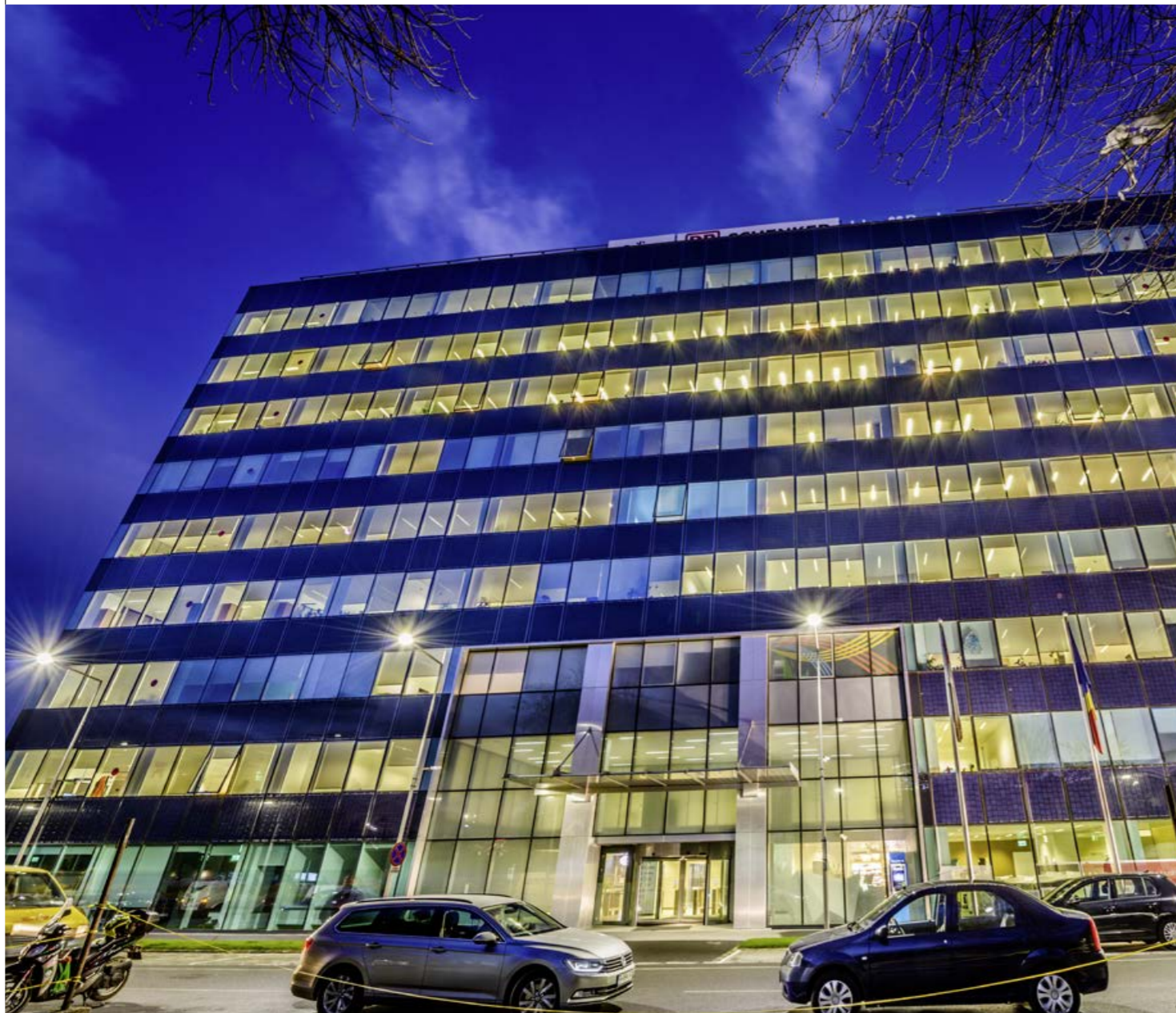
Aangezien de missie en de waarden duidelijk zijn bepaald, is de winst die **ATENOR** jaarlijks genereert het resultaat van het werk van elke medewerker die zich inzet om dagelijks het beste van zichzelf te geven.

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# STRATEGIE

ATENOR is actief op het vlak van de vastgoedpromotie. Sinds meer dan 25 jaar boekt ATENOR onafgebroken resultaten, waardoor ze een knowhow heeft opgebouwd die waardering geniet op de markt.

HERMES BUSINESS CAMPUS  
Boekarest



## BEANTWOORDEN AAN DE VERWACHTINGEN VAN HET STADS- EN BEROEPSLEVEN

De strategie van ATENOR 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 oplossingen voor ruimere problemen die elke stadsbewoner aangaan, zoals mobiliteit, vervuiling, het gebrek aan veiligheid of milieubescherming. In dit kader investeert ATENOR 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 voorstander van de toepassing van nieuwe technologie en het gebruik van specifieke materialen in haar nieuwe vastgoedprojecten. Maar ATENOR 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 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 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 ook interesse in de markt voor kantoor- en woongebouwen door een brede waaier aan vaardigheden aan de dag te leggen. Ze heeft momenteel 15 projecten in portefeuille. Ze hebben een oppervlakte van ongeveer 660.000 m<sup>2</sup>. ATENOR wil in de toekomst deze diversificatie behouden in functie van belangrijke evoluties op de markt.

Meer bepaald toont ATENOR interesse voor grote stadsvernieuwingsprojecten die momenteel worden gevoerd door de Steden en Gewesten. Hiervoor zal ATENOR 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 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.

# 20

MILJOEN EURO  
NETTORESULTAAT

# 30%

STIJGING TEN  
OPZICHT VAN 2014

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# BERICHT AAN DE AANDEELHOUDERS

Van links naar rechts:  
Frank DONCK  
Voorzitter van de Raad van Bestuur  
Stéphan SONNEVILLE s.a.  
Gedelegeerd Bestuurder



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

Om duurzaam en winstgevend te zijn, moet een onderneming kunnen vertrouwen op de kracht van een strategisch plan dat wordt geschaagd door een visie en waarden, maar ze moet ook flexibel en opportunistisch kunnen zijn, door zich aan te passen aan de nieuwe context.

Gedreven door deze overtuiging oefende ATENOR haar activiteiten in 2015 uit, wat leidde tot een geconsolideerde nettowinst van 20 miljoen euro, een stijging dus voor het derde achtereenvolgende jaar.

De groei van de activiteiten die de voorbije jaren werd vastgesteld, kwam in 2015 volledig tot ontwikkeling. De overgrote meerderheid van de projecten beschikte over een stedenbouwkundige- en milieuvergunning en bevond zich in 2015 in de bouwfase en/of in de commercialiseringsfase. Een belangrijke opmerking is dat de projecten die ATENOR ontwikkelt door hun omvang en zichtbaarheid langere periodes van verstedelijking, vergunningsaanvragen en commercialisering met zich meebrengen dan we gemiddeld zien in de sector. Zonder verrassend of nadelig te zijn, maken deze lange periodes van meet af aan integraal deel uit van het businessplan van de projecten. Ze zijn nu éénmaal kenmerkend voor de niche die ATENOR heeft gekozen. De winstgevendheid die uiteindelijk uit elk project voortvloeit, getuigt van de consequente keuzes die ATENOR maakt.

Dit jaar kwam voor ATENOR de diversificatie van de inkomstenbronnen, zowel geografisch als op het vlak van functies, opnieuw tot uiting.

De eerste bijdrage aan het resultaat van 2015 komt van TREBEL; de winst op dit gebouw dat werd verkocht aan het Europees Parlement, werd bereikt naarmate de ontwikkeling ervan vorderde. Het einde is gepland voor de eerste helft van 2016. In de loop van 2015 voerden we de ruwbouw- en gevelwerken uit, zodat dit gebouw dankzij zijn architecturale kwaliteiten een eigen plaats kon veroveren tussen de opmerkelijke openbare gebouwen van de Europese wijk. We begonnen ook met de bouw van THE ONE, een mix van kantoren en woningen, het eerste gebouw dat wordt opgetrokken in het nieuwe stedelijke landschap "Wet" dat de steun geniet van de Brusselse Regering. Dat deze twee projecten gelijk lopen, bevestigt dat ATENOR al 25 jaar een belangrijke speler is als projectontwikkelaar in de Europese wijk. In de wijk van het Justitiepaleis werden de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen uitgereikt voor het project PALATIUM. Begin 2016 beginnen we met de werken, met de nadruk op onze roeping van "omvormer van stedelijke weefsels" door verouderde kantoren om te bouwen tot aantrekkelijke en comfortabele appartementen.



Frank DONCK  
Voorzitter van de Raad van Bestuur

**"DE GROEI VAN DE ACTIVITEITEN DIE DE VOORBIJE JAREN WERD VASTGESTELD, KWAM IN 2015 VOLLEDIG TOT ONTWIKKELING. DE OVERGROTE MEERDERHEID VAN DE PROJECTEN BESCHIKTE OVER EEN STEDENBOUWKUNDIGE- EN MILIEUVERGUNNING EN BEVOND ZICH IN 2015 IN DE BOUWFASE EN/OF IN DE COMMERCIALISERINGFASE."**

De evolutie van de verstedelijking van de Zuidwijk in de loop van het jaar kwam uitvoerig aan bod in de pers; ook hier speelt ATENOR met het project VICTOR een voortrekkersrol in de opwaardering van het gebied rond het drukste station van het land.

We gingen ook verder met de verkoop van de laatste appartementen van het UP-site complex, en konden tot onze tevredenheid vaststellen dat het "Kanaalplan", speerpunt van het stedenbouwkundige luik van de Brusselse regering, concrete vooruitgang boekte. In Anderlecht verkregen we de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen voor de eerste fase van het project CITY DOCKS; de bouwwerken zullen in de eerste helft van 2016 van start gaan. In december 2015 konden we echter het rusthuis met 180 bedden dat de eerste fase vormt van CITY DOCKS, al verkopen in toekomstige staat van voltooiing, nadat een uitbatingscontract met een gerenommeerde operator gesloten werd.

De bouw en verkoop van de woningbouwprojecten in Wallonië (PORT DU BON DIEU in Namen, AU FIL DES GRANDS PRES in Bergen en LA SUCRERIE in Aat) verliepen zeer gunstig dankzij hun gepaste positionering in de markt. Ze hebben dus sterk bijgedragen aan het resultaat, terwijl de werken van het kantoorgebouw van PORT DU BON DIEU, verkocht in toekomstige staat van voltooiing aan de CBC Bank, in oktober van start zijn gegaan.

We hebben verder gewerkt aan de opstelling van een plan om kantoren om te bouwen tot woningen in Waals-Brabant, in Terhulpen (Les Berges de l'Argentine), en in eenzelfde logica kochten we het kantoorgebouw NYSDAM, ook gelegen in Terhulpen.

**"IN DE LOOP VAN DIT JAAR HEBBEN WE AAN DE HAND VAN ONZE CORPORATE MARKETINGCAMPAGNE GEPROBEERD OM ONZE POSITIE ALS TOONAANGEVENDE STEDELIJKE SPELER TE VESTIGEN. MEER DAN OOIIT IS DE STAD EEN SMELTKROES VAN ACTIVITEITEN, UITDAGINGEN, SPANNINGEN EN KANSEN VOOR ONZE LEVENSTIJL."**



Stéphan SONNEVILLE s.a.  
Gedelegeerd Bestuurder

Onze activiteiten in Luxemburg hebben ook dit jaar in grote mate bijgedragen aan ons resultaat: net als voor elk project dat het voorwerp vormt van een verkoop in toekomstige staat van voltooiing, werd de marge geboekt naarmate de projecten evolueren AIR (kantoren) en Les BRASSERIES DE NEUDORF (woningen). We zijn er dan ook trots op dat we voor dit laatste project in december 2015 alle appartementen konden verkopen.

Onze activiteiten in Centraal-Europa konden blijven profiteren van de economische groei in deze regio: twee gebouwen zijn volledig verhuurd in Boedapest en een derde dat in januari 2016 werd opgeleverd is voor 60% verhuurd. Een eerste gebouw is verhuurd in Boekarest en twee andere die nog in aanbouw zijn, zijn voor 60% en 85% verhuurd. Deze activiteiten hebben bijgedragen tot een positieve marge voor ATENOR via de huurgelden. Het uiteindelijke doel blijft de verkoop van deze gebouwen op een markt waar we in de loop van 2015 een "yield compression" zagen en waar internationale investeerders opnieuw overgaan tot aankopen. In deze context grepen we de kans om in Boedapest een perceel grond te kopen dat grenst aan het project VACI GREENS, wat ons tegen goede voorwaarden een nieuw ontwikkelingspotentieel van 40.000 m<sup>2</sup> biedt.

In de loop van dit jaar hebben we aan de hand van onze corporate marketingcampagne geprobeerd om onze positie als toonaangevende stedelijke speler te vestigen. Meer dan ooit is de stad een smeltkroes van activiteiten, uitdagingen, spanningen en kansen voor onze levensstijl. De vastgoedontwikkelaar is een omvormer van het stedelijk weefsel, iemand die de structuren van de levensruimte kan aanpassen aan de nieuwe eisen. De stad doet veel stof opwaaien; door onze publicatie "DiverCity", met als baseline "Acting for cities", nemen we deel aan dit debat, wij zorgen voor gespreksstof en trekken er lessen uit.

De vastgoedsector komt steeds meer onder druk te staan door de belastinghervormingen en wordt voortdurend gevolgd door de media omdat ze een indicator en afspiegeling is van de economische gezondheid van een land of regio. ATENOR wil erop wijzen dat de waarde die in deze business wordt gecreëerd geenszins de uitkomst is van één of andere speculatie, wel integendeel, ze komt voort uit een investering die rijk is aan financiële en menselijke middelen, en tijd! Zo is ATENOR actief betrokken bij de erkenning van de waarde die door de sector wordt gecreëerd door middel van beroepsverenigingen en andere groeperingen.

Op het vlak van financiële middelen kon ATENOR in 2015 gediversifieerde en evenwichtige financieringsbronnen behouden wat betreft de bedragen en looptijden. Bovendien zijn de gemiddelde financieringskosten gedaald. Dit beleid ondersteunde dus perfect de aard van de projecten die ATENOR ontwikkelt.

Het keuzedividend dat de Algemene Vergadering van 24 april 2015 heeft goedgekeurd, voor het derde jaar op rij, kende een groot succes onder alle aandeelhouders. Na deze periode waarin opnieuw vertrouwen getoond werd, beschikt ATENOR over eigen middelen die voldoende versterkt zijn om de valorisatie van haar portefeuille voort te zetten.

Het beleid dat ATENOR sinds enkele jaren voert om regelmatig een aantrekkelijk dividend uit te betalen, werd ook dit jaar weer ondersteund door enerzijds de gunstige vooruitzichten van onze activiteiten, en anderzijds door de evolutie van de financiële markten, vooral dan de intrestvoet.

In dit verband zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van 22 april 2016, voor boekjaar 2015, een ongewijzigd dividend van 2 euro per aandeel voorstellen.

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 SONNEVILLE s.a.  
Gedelegeerd Bestuurder

Frank DONCK  
Voorzitter van de Raad van Bestuur

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- **Opmerkelijke feiten 2015**
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# OPMERKELIJKE FEITEN 2015

15

PROJECTEN IN  
ONTWIKKELING

660.000 m<sup>2</sup>

▶ VACI GREENS  
Boedapest





- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- **Opmerkelijke feiten 2015**
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

**TREBEL / Brussel**

- > FEBRUARI 2015  
Eerste steenlegging van de gevels
- > OKTOBER 2015  
Voltooiing van de gesloten ruwbouw

**THE ONE, BRUSSELS EUROPA / Brussel**

- > BEGIN JUNI 2015  
Voltooiing van de asbestverwijdering en afbraakwerken van de 2 bestaande gebouwen
- > 5 AUGUSTUS 2015  
Start van de bouwwerken die werden toevertrouwd aan TV Valens-De Waele

**PALATIUM / Brussel**

- > 17 AUGUSTUS 2015  
Uitreiking van de milieuvergunning
- > 2 DECEMBER 2015  
Uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van 2 kantoorgebouwen met gewijzigde bestemming in 1 woongebouw en 1 gemengd gebouw met woningen en kantoren

**CITY DOCKS / Anderlecht**

- > 10 AUGUSTUS 2015  
Uitreiking van een stedenbouwkundige vergunning voor 40.000 m<sup>2</sup> voor fase 1 (bouw van 1 rust- en verzorgingstehuis, 1 serviceflatgebouw, 93 woningen, 1 gebouw voor geïntegreerde diensten aan bedrijven en winkels)
- > 26 AUGUSTUS 2015  
Winnaar van de wedstrijd met oproep tot voorstellen, gelanceerd door CityDev (16.393 m<sup>2</sup>, waarvan 12.471 m<sup>2</sup> voor geconventioneerd wonen – 2<sup>de</sup> fase van het project)



- > 14 DECEMBER 2015  
Overeenkomst tussen Senior Island n.v. (100% dochtermaatschappij van ATENOR) en de vennootschap Home Sebrecchts n.v. (dochteronderneming van Armonea) voor de uitbating van het rust- en verzorgingstehuis en voor de verlening van diensten aan de serviceflats
- > 15 DECEMBER 2015  
Sluiten van een overeenkomst met een Belgische institutionele belegger voor de verkoop van de vennootschap Senior Island n.v. (ontwikkelaar van het rust- en verzorgingstehuis)

**VICTOR / Brussel**

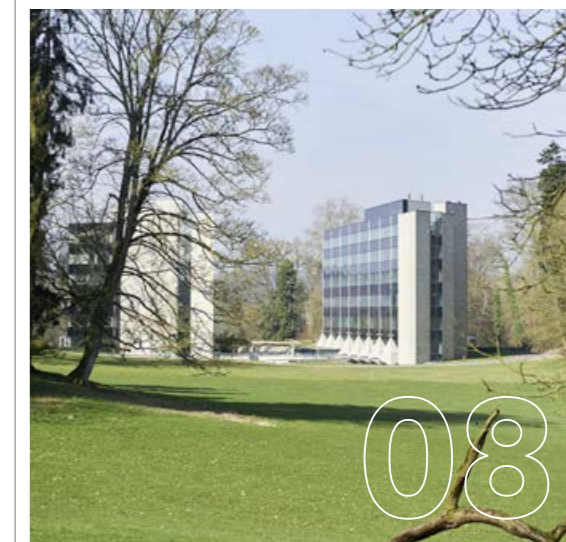
- > 30 APRIL 2015  
Goedkeuring na een eerste lezing van het ontwerp van het masterplan door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat de grote lijnen van de ontwikkeling van de wijk en de kwaliteit van de openbare ruimten bevestigt
- > SEPTEMBER 2015  
Start van de saneringswerken van de site

**UP-SITE / Brussel**

- > MEI 2015  
Verkoop van de 300<sup>ste</sup> woning van het wooncomplex
- > JUNI 2015  
Het RSVZ neemt zijn intrek in het laatste kantoorgebouw
- > 19 JUNI 2015  
Inhuldiging van de crèche Babilou, met een capaciteit van 52 opvangplaatsen
- > 10 NOVEMBER 2015  
Ondertekening met UPPELITE sprl van een huurcontract voor de uitbating van het restaurant op het gelijkvloers en de 1<sup>ste</sup> verdieping van de toren
- > DECEMBER 2015  
Einde van de definitieve opleveringen van de kantoren van UP-site
- > EIND DECEMBER 2015  
Inrichting van 5 nieuwe modelappartementen met verschillende sferen en levensstijlen

**LES BERGES DE L'ARGENTINE / Terhulpen**

- > 6 JANUARI 2015  
Ondertekening van de aankoopakte van het vastgoed geheel van bijna 4,5 ha bebouwbare grond om er een gemengd project te bouwen dat voornamelijk bestaat uit woningen
- > 1 JULI 2015  
Overname van de vennootschap Seval, eigenaar van het aangrenzende perceel (1.074 m<sup>2</sup>)

**LE NYSSDAM - Terhulpen**

- > OKTOBER 2015  
Overname van BNP Paribas Fortis Bank van 100% van de aandelen van de n.v. Hexaten, eigenaar van het kantoorgebouw NYSSDAM

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- **Opmerkelijke feiten 2015**
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

**PORT DU BON DIEU / Namen**

## Lot 1 - Woningen

- > **SEPTEMBER 2015**  
Einde van de voorlopige opleveringen van fase 1 en start van de werken voor de aanleg van de omgeving, de esplanade en de privétuinen
- > **21 SEPTEMBER 2015**  
Inhouding van het 2<sup>de</sup> modelappartement
- > **DECEMBER 2015**  
Einde van de voorlopige opleveringen van fase 2; begin van de voorlopige opleveringen van fase 3; inrichting van 5 nieuwe modelappartementen met uiteenlopende typologie en decoratie



## Lot 2 - CBC

- > **18 SEPTEMBER 2015**  
Uitreiking van de unieke vergunning voor een gebouw van 7.640 m<sup>2</sup> dat voldoet aan de behoeften van CBC
- > **4 NOVEMBER 2015**  
Ontwikkelingsopdracht die CBC heeft toevertrouwd aan CPPM (100% dochtermaatschappij van ATENOR) voor de bouw van het nieuwe hoofdkantoor in Namen

**AU FIL DES GRANDS PRES / Bergen**

- > **FEBRUARI 2015**  
Start van de bouwwerken van Blok C
- > **OKTOBER 2015**  
Start van de bouwwerken van Blok D
- > **JANUARI 2016**  
Verkoop van 100% van de blokken C en D
- > **22, 23 EN 24 JANUARI 2016**  
Opendeurdagen in het modelappartement

**LA SUCRERIE / Aat**

- > **JANUARI 2015**  
Lancering van de commercialisering van gebouwen C2 en C3 (38 woningen + 1 winkel)
- > **FEBRUARI 2015**  
Start van de bouwwerken van de eerste fase (2 blokken - 38 woningen + 1 winkel + 1 crèche)
- > **OKTOBER 2015**  
Start van de werken aan gebouw C1 (37 woningen)
- > **26 JANUARI 2016**  
Persconferentie bijgewoond door de burgemeester van de stad Aat voor de inhouding van het modelappartement

**LES BRASSERIES DE NEUDORF / Luxemburg**

- > **MAART 2015**  
Voltooiing van de grondwerken en start van de funderingen
- > **SEPTEMBER 2015**  
100% van de woningen is gereserveerd of verkocht
- > **NOVEMBER 2015**  
Voltooiing van de gesloten ruwbouw van blok A
- > **NOVEMBER 2015**  
Voltooiing van alle funderingen van het project

**AIR / Luxemburg**

- > **SEPTEMBER 2015**  
Einde van de ruwbouw
- > **NOVEMBER 2015**  
Start van de huurinrichtingswerken voor BDO

**HERMES BUSINESS CAMPUS / Boekarest**

- > **MAART 2015**: Afronding van de infrastructuurwerken van HBC 2
- > **APRIL 2015**: Sluiting van een 11-jarig huurcontract met de vennootschap Genpact in HBC 3 voor een oppervlakte van 24.000 m<sup>2</sup>
- > **APRIL 2015**: HBC 1 is voor 100% verhuurd
- > **MEI 2015**: Start van de bouw van HBC 3
- > **AUGUSTUS 2015**: Afronding van de bovengrondse werken van HBC 2
- > **DECEMBER 2015**: HBC 2 is voor 60% verhuurd; HBC 3 is voor 85% verhuurd

**VACI GREENS / Boedapest**

- > **17 JUNI 2015**: Inhouding van VACI GREENS C (18.200 m<sup>2</sup> op 6 verdiepingen), volledig verhuurd aan General Electric (GE)
- > **JUNI 2015**: Aankoop van het perceel naast het project om er het gebouw F op te trekken
- > **SEPTEMBER 2015**: verhuur van 15.000 m<sup>2</sup> aan General Electric in VACI GREENS B

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- **Bestuur**
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# BESTUUR

Van links naar rechts:  
Sidney D. BENS, Chief Financial Officer  
Olivier RALET (voor Olivier Ralet BDM sprl), Executive Officer  
William LERINCKX (voor Probatimmo bvba), Executive Officer  
Laurent COLLIER (voor Strat UP sprl), Executive Officer  
Stéphan SONNEVILLE (voor Stéphan Sonnevillle s.a.),  
Gedelegeerd Bestuurder, CEO



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- **Bestuur**
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

#### SAMENSTELLING VAN HET EXECUTIVE COMMITTEE (OP 15 MAART 2016)

**Stéphan Sonnevile**  
voor Stéphan Sonnevile s.a.  
Gedelegeerd Bestuurder en C.E.O.

**Sidney D. Bens**  
Chief Financial Officer

**Laurent Collier**  
voor Strat UP sprl  
Executive Officer

**William Lerinckx**  
voor Probatimmo bvba  
Executive Officer

**Olivier Ralet**  
voor Olivier Ralet BDM sprl  
Executive Officer

#### SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR NA DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 22 APRIL 2016

**De heer Frank Donck**  
Voorzitter<sup>(2)</sup>  
Einde mandaat: 2018

**Stéphan Sonnevile s.a.**  
Gedelegeerd Bestuurder<sup>(1)</sup>  
vertegenwoordigd door de heer Stéphan Sonnevile  
Einde mandaat: 2019

**Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg**  
Bestuurder<sup>(3)</sup>  
Einde mandaat: 2018

**Baron Luc Bertrand**  
Bestuurder<sup>(2)</sup>  
Einde mandaat: 2018

**De heer Marc De Pauw**  
Bestuurder<sup>(2)</sup>  
Einde mandaat: 2018

**Investea sprl**  
Bestuurder<sup>(3)</sup>  
vertegenwoordigd door Mevrouw Emmanuèle Attout  
Einde mandaat: 2018

**MG Praxis sprl**  
Bestuurder<sup>(3)</sup>  
vertegenwoordigd door Mevrouw Michèle Grégoire  
Einde mandaat: 2018

**Luxempart s.a.**  
Bestuurder<sup>(2)</sup>  
vertegenwoordigd door de heer Jacquot Schwertzer  
Einde mandaat: 2019

**Sogestra sprl**  
Bestuurder<sup>(3)</sup>  
vertegenwoordigd door Mevrouw Nadine Lemaitre  
Einde mandaat: 2017

**De heer Philippe Vastapane**  
Bestuurder<sup>(2)</sup>  
Einde mandaat: 2018

#### 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**  
Bestuurder van ThromboGenics n.v.  
Bestuurder van Schröder s.a.  
Bestuurder van de vzw Women on Board en  
van de asbl Toutes à l'école 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 ENGIE University (Groep ENGIE)  
Professor aan de Solvay Brussels School  
Economics & Management

**De heer Jacquot Schwertzer**  
Gedelegeerd Bestuurder (CEO), Uitvoerend  
Bestuurder en lid van het Directiecomité van  
Luxempart s.a.

**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

**DSD Associates Audit & Advies bvba**  
vertegenwoordigd door de heer David De Schacht  
Internal Auditor (sinds 01.01.2016)

**XOBA sprl**  
vertegenwoordigd door de heer André Cornet  
Internal Auditor (tot 31.12.2015)

#### SAMENSTELLING VAN HET NOMINATION EN REMUNERATION COMMITTEE

**Sogestra sprl**  
vertegenwoordigd door Mevrouw Nadine Lemaitre,  
Voorzitter

**MG Praxis sprl**  
vertegenwoordigd door Mevrouw Michèle Grégoire,  
Lid

**Luxempart s.a.**  
vertegenwoordigd door de heer Jacquot Schwertzer,  
Lid

(1) Uitvoerend / (2) Niet-uitvoerend / (3) Onafhankelijk

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# INFORMATIE AAN DE AANDEELHOUDERS & AAN DE INVESTEERDERS

€2,0  
BRUTO DIVIDEND\*

€1,46  
NETTO DIVIDEND\*

5.631.076  
AANDELEN

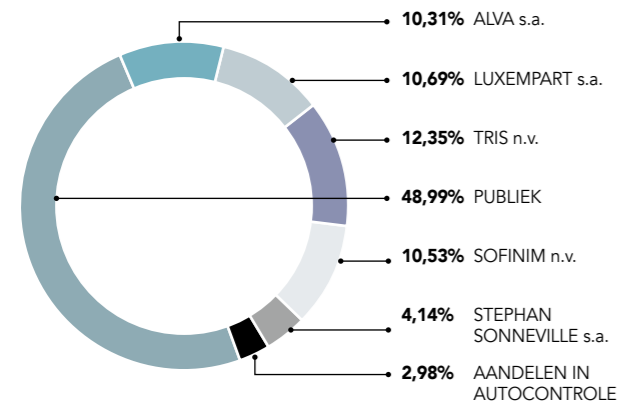
LA SUCRERIE  
Aat

(\*) Mits goedkeuring door de Algemene Vergadering van 22 april 2016.



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

## AANDEELHOUDERSCHAP OP 31.12.2015



## 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 SONNEVILLE s.a.

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Op 31 december 2015, is de aandeelhoudersstructuur de volgende:

	AANTAL AANDELEN	DEELNEMING %	WAARONDER AANDELEN BINNEN EEN GEZAMENLIJK AANDEELHOUDERSCHAP
ALVA s.a. <sup>(1)</sup>	580.637	10,31	504.880
LUXEMPART s.a. <sup>(1)</sup>	602.048	10,69	505.000
TRIS n.v. <sup>(1)</sup>	695.643	12,35	604.880
SOFINIM n.v. <sup>(1)</sup>	592.880	10,53	592.880
Stéphan SONNEVILLE s.a. <sup>(1)(2)</sup>	233.030	4,14	150.500
<b>Sub-totaal</b>	<b>2.704.238</b>	<b>48,02</b>	<b>2.358.140</b>
Aandelen in autocontrole	167.907	2,98	
Publiek	2.758.931	48,99	
<b>Totaal</b>	<b>5.631.076</b>	<b>100,00</b>	

(1) Ondertekenaars van de aandeelhoudersovereenkomst.

(2) Gedelegeerd Bestuurder, vennootschap onder leiding van Stéphan Sonnevillie.

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

Deze aandeelhouders hebben zich ertoe verbonden de Groep te steunen in haar strategie door deskundig 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. 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 november 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 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	ISIN BE 0003837540 Compartiment B
Totaal aantal stemgerechtigde aandelen	5.631.076
Totaal aantal stemrechten (noemer)	5.631.076
Notering van het aandeel op 31 december 2015	€ 47,00

## EVOLUTIE VAN DE KOERS VAN HET AANDEEL EN LIQUIDITEIT VAN HET EFFECT - BEURSKOERS VAN 2011 TOT 2015

AANTAL AANDELEN OP 31 DECEMBER 2015: 5.631.076

	2011	2012	2013	2014	2015
Maximumkoers (€)	35,65	35,50	35,00	41,16	49,85
Minimumkoers (€)	21,28	24,24	30,11	34,19	39,20
Koers op 31 december (€)	24,21	32,05	34,25	40,00	47,00
Gemiddelde dagelijkse volumes	1.858	1.856	1.700	2.046	2.907
Beurskapitalisatie op 31 december (in miljoen €)	121,98	161,48	179,88	218,29	264,66

## ANIMATIECONTRACT EN LIQUIDITEITENFONDS OP HET AANDEEL VAN ATENOR

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

ATENOR 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 22 april 2016 bedraagt 2,00 €, dit betekent een netto dividend na voorheffing (27%) van 1,46 euro per aandeel. Mits goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering, zal het dividend worden uitbetaald vanaf 28 april 2016.

De financiële dienst van ATENOR wordt verzekerd door Euroclear Belgium.

> Euroclear Belgium: Koning Albert II laan, 1 te 1210 Brussel.

De uitbetaling aan de aandeelhouders op naam zal gebeuren via bankoverschrijving vanaf 28 april 2016.

## PRAKTISCHE MODALITEITEN BETREFFENDE DE UITBETALING VAN HET DIVIDEND\*

25 april 2016	Ex date dividend
26 april 2016	Record date dividend
28 april 2016	Uitbetaling dividend

\* mits goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering.

## AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER

22 april 2016	Algemene Vergadering 2015
28 april 2016	Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de AV)
18 mei 2016	Tussentijdse verklaring eerste kwartaal 2016
5 september 2016	Halfjaarlijkse resultaten 2016
17 november 2016	Tussentijdse verklaring derde kwartaal 2016
9 maart 2017	Jaarresultaten 2016
28 april 2017	Algemene Vergadering 2016

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- **Activiteitenverslag & projecten**
- Corporate Governance Statement

# ACTIVITEITEN- VERSLAG & PROJECTEN

LES BERGES  
DE L'ARGENTINE  
Terhulpen



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- **Activiteitenverslag & projecten**
- Corporate Governance Statement

# TREBEL

## Brussel België

In juli 2011 kocht ATENOR de zetel van een voormalige bank, gelegen in het hart van de Europese wijk, om er een nieuw kantorencomplex van hoge milieukwaliteit te bouwen.



BUSHALTE  
OP 90 M



STATION BRUSSEL-  
SCHUMAN OP 350 M



METRO  
OP 450 M



KONINKLIJK PARK  
OP 800 M



JUBELPARK  
OP 1 KM



STADSCENTRUM  
BRUSSEL OP 3,1 KM



E40 SNELWEG  
OP 5,5 KM

Dit nieuwe gebouw werd ontworpen om deze uitgelezen locatie op te waarderen en vanaf juni 2016 zullen hier EU-ambtenaren aan het werk kunnen gaan op bijna 30.000 m<sup>2</sup>.

Ideaal gelegen op de hoek van de Belliardstraat en de Trierstraat, tegenover de esplanade van het Europees Parlement, beantwoordt het project TREBEL specifiek aan de strategische criteria die ATENOR leidt in haar investeringskeuzes: uitzonderlijke ligging, bereikbaarheid via 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. De samenstelling van elke gevel is bijvoorbeeld geoptimaliseerd in functie van zijn oriëntatie en zijn omgeving; enkele tientallen diepe geothermische putten zorgen voor de voorziening in het grootste deel van de behoeften aan verwarming in de winter en aan koeling in de zomer.

De stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt in april 2013. De afbraakwerken van het oude gebouw waren in het najaar van 2013 klaar, zodat in januari 2014 gestart kon worden met de bouw van het nieuwe gebouw.

De werken aan de bovenbouw werden in 2015 afgerond, terwijl de afwerking en de technische uitrusting tegen het eind van de eerste helft van 2016 klaar zullen zijn.

Ter herinnering, voor het project werd in juni 2012 een verkoopovereenkomst getekend met het Europees Parlement. De oplevering van het gebouw is gepland voor eind juni 2016, waarna het Europees Parlement het gebouw in bezit zal nemen.

Ligging	Op de hoek van de Belliardstraat en de Trierstraat in Brussel, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
Project	Kantorencomplex
Eigenaar	ATENOR s.a.
Bouwheer	ATENOR s.a.
Omvang	29.766 m <sup>2</sup>
Architecten	Jaspers - Eyers & Partners
Aanvang van de werken	Juni 2013
Einde van de werken	Juni 2016





# THE ONE, BRUSSELS EUROPA

In juni 2005 nam ATENOR het bedrijf over dat eigenaar is van het hotel "Crowne Plaza Brussels Europa", gelegen aan de Wetstraat, in het hart van de Europese wijk. ATENOR vergrootte vervolgens de omvang van haar ontwikkeling door de aankoop van het perceel en de gebouwen naast het hotel.

## Brussel België



BUSHALTE  
OP 50 M



METRO  
OP 50 M



STATION BRUSSEL  
SCHUMAN OP 100 M



JUBELPARK  
OP 600 M



KONINKLIJK PARK  
OP 800 M



STADSCENTRUM  
BRUSSEL OP 2 KM



E40 SNELWEG  
OP 5 KM

Door de percelen te combineren investeerde ATENOR in de bouw van een groot gemengd vastgoed geheel op de hoek van de Wetstraat, de Etterbeeksesteenweg en de Lalaingstraat.

De ontwikkeling van deze perimeter werd toevertrouwd aan het Franse architecten- en stedenbouwkundig bureau "Atelier Christian de Portzamparc" en steunt op twee fundamentele principes: de internationale zichtbaarheid via Brussel promoten via klassekantoren en tegelijk een menselijk en aantrekkelijk uitzicht bieden aan de Europese wijk. Er wordt dan ook speciaal aandacht besteed aan de functievermenging van het gebouw (woningen, winkels en kantoren), de duurzame dimensie van de materialen en bouwmethododes, alsook de inrichting van de openbare ruimten om kwaliteitsvolle diensten aan te bieden aan de bewoners van de wijk.

ATENOR past volledig in de ontwikkelingsvisie van de wijk en, na een eerste ontwerp voor een stedenbouwkundige vergunning dat werd ingediend in 2008, werd het geheel volledig herontwikkeld aan de hand van de aanbevelingen van de impactstudie. Een nieuwe vergunningaanvraag werd eind 2012 ingediend.

De stedenbouwkundige vergunning die in november 2014 werd uitgereikt, stelt ATENOR in staat om, in avant-première in Brussel en België, een toren aan te bieden met horizontale vermenging die bestaat uit woningen en kantoren. Het architecturale ontwerp van

deze uitdaging is het werk van atelier BURO II & ARCHI+I.

Het kantoorgedeelte (29.511 m<sup>2</sup>) kijkt uit op de Wetstraat, de zakenwijk dus, terwijl de achterkant van de site uit 97 woningen bestaat. Op het gelijkvloers van de Etterbeeksesteenweg bevinden zich winkels, om er zo een levende en gezellige wijk van te maken.

Aansluitend op de wil van de Europese instellingen om de milieuaspecten van de gebouwen te standaardiseren, zal ATENOR bijzondere aandacht besteden aan de duurzame dimensie van de gebruikte bouwmethododes.

Na het verwijderen van asbest van het hotel werd in september 2014 gestart met de afbraak van de gebouwen, die duurde tot april 2015. Meteen daarna gingen de bouwwerken van start in augustus 2015. Het einde van de werken is gepland voor het 3e kwartaal van 2018.

De pre-commercialisering van de appartementen kende een vliegende start met een reserveringsgraad van 45% op 31 december 2015.



▶ EUROPEES PARLEMENT



▶ LUXEMBURGPLEIN

Ligging	Wetstraat - Etterbeeksesteenweg, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
Project	Gemengd geheel van winkels (850 m <sup>2</sup> ), woningen (97 appartementen) en kantoren (29.511 m <sup>2</sup> )
Eigenaars	The One Office s.a. en The One Estate s.a. (100% ATENOR)
Architecten	BURO II & ARCHI+I
Aanvang van de werken	Augustus 2015
Einde van de werken	Derde kwartaal 2018

# PALATIUM

## Brussel België

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 met de koper een overeenkomst voor de toekenning van het recht van opstal op hun voormalige hoofdzetel in Brussel.



METROSTATION  
LOUIZA OP 400 M



HOOGSTRAAT  
OP 500 M



EGMONTPARK  
OP 1,5 KM



CENTRAAL STATION  
OP 1,5 KM



ZUIDSTATION  
OP 1,9 KM



STATION BRUSSEL  
CONGRES OP 2,2 KM



STATION BRUSSEL  
LUXEMBURG OP 2 KM



E40, E19 EN E411  
AUTOSNELWEG IN DE BUURT

De voormalige hoofdzetel van de RSVZ, met een totale bovengrondse oppervlakte van 14.000 m<sup>2</sup>, bestaat uit 2 gebouwen die respectievelijk gelegen zijn aan het Jan Jacobsplein en de Waterloolaan.

De milieuv vergunning werd uitgereikt in augustus 2015 en de stedenbouwkundige vergunning in december 2015. Het project voorziet in de herstelling van de oude gebouwen die een ingrijpende renovatie zullen ondergaan, om enerzijds een woongebouw en anderzijds een gemengd gebouw met kantoren en woningen te ontwikkelen. Het geheel zal bestaan uit 152 woningen en 1.000 m<sup>2</sup> kantoren.

Dit project kreeg de naam PALATIUM om twee 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.

De site is ideaal gelegen tussen de Louizawijk, de Zavel en het Justitiepaleis. Hij geniet van de nabijheid van 3 grote treinstations (Centraal, Luxemburg, Zuid) en bevindt zich op een steenworp van het metrostation Louiza en tal van bus- en tramlijnen. Zijn centrale ligging zorgt voor een snelle toegang tot de E40, E19 en E411.

Voor de uitvoering van dit project deed ATENOR een beroep op architectenbureau DDS & Partners. De herontwikkelingswerken werden aangevat op 15 februari 2016 en meteen daarna werd gestart met de commercialisering ervan. De eerste appartementen worden eind 2017 opgeleverd.



▶ WATERLOOLAAN



▶ TUINEN VAN DE KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK

<b>Ligging</b>	Waterloolaan/Jan Jacobsplein, Kunstwijk, Brussel, België
<b>Project</b>	Gebouw van woningen en een gemengd gebouw van woningen en kantoren
<b>Eigenaars</b>	RSVZ / ATENOR s.a.
<b>Architect</b>	DDS & Partners
<b>Bouwheer</b>	ATENOR s.a.
<b>Omvang</b>	14.000 m <sup>2</sup>

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# CITY DOCKS

## Anderlecht België

In 2011 nam ATENOR de vennootschap “Immobilière de la Petite Ile” over, eigenaar van industriële gebouwen op een grondperceel (± 5,40 ha) gelegen in Anderlecht, langs het Kanaal Brussel-Charleroi.



BUSHALTE  
OP 10 M



STADSCENTRUM  
ANDERLECHT  
OP 1,1 KM



ZUIDSTATION  
OP 1,2 KM



METRO  
OP 1,1 KM



BOSWACHTERPARK EN  
ASTRIDPARK OP 1,2 KM



E19 SNELWEG /  
RING OP 4 KM

Gezien de grote oppervlakte van het perceel hield ATENOR een uitgebreide denkoefening om de voorwaarden voor een echte sociale en stedelijke samenhang te creëren binnen een multifunctioneel huizenblok (woningen, school, kribbe, ateliers, geïntegreerde zakelijke dienstverlening, rusthuis, serviceflats, winkels, horeca, ...), met bijzondere aandacht voor kwaliteit en architecturale diversiteit, en voor de integratie van groene en openbare ruimtes. Dit gemengde project, dat vooral gericht is op de ontwikkeling van een duurzame wijk met een rationeel energiebeheer, past coherent bij de visie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertaald in het Kanaalplan.

De stedenbouwkundige- en milieuvergunningen werden op 10 augustus 2015 uitgereikt voor de eerste fase het project (39.500 m<sup>2</sup>). Ze hebben betrekking op de bouw van een rusthuis met 180 bedden, een serviceflatgebouw met 71 serviceflats, een woongebouw met 93 appartementen, een gebouw voor geïntegreerde diensten aan bedrijven (8.619 m<sup>2</sup>) en winkels (385 m<sup>2</sup>). De start van de bouwwerken is gepland voor de tweede helft van 2016.

In december 2015 heeft Senior Island s.a. (100% dochtervennootschap van ATENOR) een overeenkomst gesloten met Home Sebrecchts NV (dochtervennootschap van Armonia, de grootste

onafhankelijke aanbieder van seniorenzorg in België) voor de uitbating van de rusthuis.

Inmiddels werd ook een overeenkomst getekend door ATENOR en een vooraanstaande institutionele Belgische Investeerder voor de verkoop van 100% van de aandelen van de vennootschap Senior Island, de ontwikkelaar van het rusthuis.

Tot slot werd er ook een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Home Sebrecchts NV en Rest Island, een andere 100% dochtervennootschap van ATENOR, voor de dienstverlening aan de 71 serviceflats van het serviceflatgebouw die aan het rusthuis gekoppeld zijn.

Er zijn volop studies aan de gang voor de tweede fase van het project, die hoofdzakelijk uit woningen aan de rand van het kanaal bestaan. Voor deze tweede fase kreeg ATENOR, na een wedstrijd gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS in het kader van een openbare aanbesteding, een promotieopdracht voor 16.393 m<sup>2</sup> woonruimte, waarvan 12.471 m<sup>2</sup> bedoeld voor geconventioneerd wonen.

De voormalige huurder van de industriële site legt de laatste hand aan de saneringswerken die hij moet uitvoeren, met het oog op een validatie door het BIM voordat de aanvang van de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen.

<b>Ligging</b>	Langs het kanaal van Willebroek (Batelage bekken / Biestebroek), huizenblok tussen de Nijverheidslaan, het Klein Eiland, de Ontwikkelingsstraat en de Vaartdijk, Anderlecht, België
<b>Project</b>	Stedelijk gemengd (uitrustingen, woningen, geïntegreerde zakelijke dienstverlening, winkels, productieactiviteiten)
<b>Eigenaars</b>	Immobilière de la Petite Ile s.a. (100% ATENOR) Senior Island s.a. (100% ATENOR) Rest Island s.a. (100% ATENOR)
<b>Bouwheer</b>	Immobilière de la Petite Ile s.a. Senior Island s.a. Rest Island s.a.
<b>Architecten</b>	Architectes Associés sprl - ETAU Architects - Stein Van Rossem Architectenbureau bvba
<b>Omvang</b>	Van ongeveer 145.000 m <sup>2</sup>

### SERVICEFLATS



WONINGEN



RUSTHUIS



GEÏNTEGREERDE DIENSTEN AAN BEDRIJVEN

# VICTOR

Het project VICTOR, gelegen tegenover het Zuidstation en aan de rand van het Hortaplein, past in het concept van "bewoond station". Het bevindt zich in het hart van een eersterangs wijk die de komende jaren een grondige verandering zal ondergaan, onder impuls van de regionale overheden.

Brussel  
België



ZUIDSTATION  
OP 50 M



METRO  
OP 50 M



BUSHALTE  
OP 100 M



STADSCENTRUM  
BRUSSEL OP 1,8 KM



E19 SNELWEG /  
RING OP 5 KM

Eind januari 2016 keurde de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij een tweede lezing, het ontwerpmasterplan van de Zuidwijk goed dat gericht is op mobiliteit, dichtheid, gemengde functies (kantoren, woningen, winkels en voorzieningen) en de kwaliteit van de openbare ruimte. Op basis van een gedetailleerd programma van 109.700 m<sup>2</sup> stedenbouwkundige en functionele voorschriften die tussen de uitreikende instanties en ATENOR werden overeengekomen, werd er begin 2016 een architectuurwedstrijd gelanceerd voor de uitvoering van het project Victor tegen 2019-2021 volgens de wensen van de gewestelijke overheid.

In samenwerking met de winnende architect van de wedstrijd zal het project VICTOR volledig opnieuw ontworpen worden om te passen in het concept van "bewoond station". Naast kantoren en winkels zal VICTOR worden aangevuld met een woontoren. De combinatie kantoren/ woningen zal bijdragen aan de levendige sfeer in de wijk en er een nieuwe dynamiek aan geven. Door zijn omvang en architecturale kwaliteiten zal het geheel een nieuw stedelijk signaal binnen de stad uitstralen.

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.

De saneringswerken gingen in september 2015 van start.



# UP-SITE

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, goed voor 106 appartementen) met een klassieker uiterlijk, en een kantorencomplex dat bestaat uit 4 gebouwen (30.000 m<sup>2</sup>).



Brussel  
België



BUSHALTE AAN DE VOET  
VAN DE TOREN



METRO  
OP 1 KM



NOORDSTATION  
OP 1,6 KM



STADSCENTRUM  
BRUSSEL OP 2 KM



PARK VAN LAKEN  
OP 3 KM



E19 SNELWEG /  
RING OP 7 KM

Met dit vlaggenschipproject mikt ATENOR op de renovatie van de hele wijk van het Becobekken.

Gelegen in een wijk die wordt gekenmerkt door een rijk industrieel verleden (site Tour & Taxis, Citroën gebouwen, Haven van Brussel, ...) en een culturele pool in volle bloei, beoogt de renovatie van dit gebied de aanleg van een stedelijke oost-westas en de omvorming van het oude industriële weefsel in een omvangrijk gemengd stadsgeheel. De heropleving van de wijk is nog maar pas begonnen, zoals blijkt uit de vele bloeiende projecten in de buurt: het prestigieuze MoMA dat onderdak in de gebouwen van Citroën zal vinden, de kunstgalerijen, de winkels, het toekomstige park van Tour & Taxis, ...

Het werk van dit ambitieuze stadsproject werd in juni 2014 afgerond. De UP-site Toren, die het symbool van de heropleving van de wijk belichaamt, vormt nu een oriëntatiepunt in de hoofdstad.

UP-site is vandaag een architecturale referentie: 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 biedt exclusieve uitrustingen voor een stedelijk wooncomfort. Een reeks diensten "op maat", zoals een conciërgerie, zwembad, Spa & Wellnesscentrum, een privéfilmzaal, een restaurant, een speelruimte voor kinderen, skydeck... worden aangeboden om het leven van de bewoners

aangenamer te maken. Sinds 19 juni 2015 is in het Terrasgebouw V1 UP-site ook Babilou terug te vinden, een crèche met een capaciteit van 52 opvangplaatsen.

Alle appartementen van de Toren zijn uitgerust met grote ramen en de meeste hebben één of meerdere terrassen met een prachtig uitzicht over de hele hoofdstad.

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

Momenteel zijn alle kantoren verkocht en in gebruik.

Ter herinnering, 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).

Op de bovenste verdiepingen werden enkele modelappartementen ingericht. Zij ademen een verschillende sfeer uit en tonen bijzondere levensruimten. Zo kunnen de toekomstige kopers gemakkelijk de levensstijl kiezen die bij hen past.

<b>Ligging</b>	Blerotstraat - Victor Hortaplein (tegenover het Zuidstation) - Brussels Hoofdstedelijk Gewest, België
<b>Project</b>	Een gemengd geheel van kantoren, winkels en woningen
<b>Eigenaars</b>	Victor Estates s.a., Victor Properties s.a. & Immoange s.a.
<b>Bouwheer</b>	Victor Estates s.a. & Immoange s.a.
<b>Omvang</b>	67.000 m <sup>2</sup> kantoren en diensten / 37.500 m <sup>2</sup> woningen / 5.200 m <sup>2</sup> winkels & voorzieningen / 450 parkings
<b>Architecten</b>	Architectenbureau M. & J.-M. Jaspers - J. Eyers & Partners
<b>Co-aandeelhouder</b>	BPI (50%)

<b>Ligging</b>	Tussen de Akenkaai, het Redersplein en de Willebroekkaai, Brussel, België
<b>Project</b>	Gemengd geheel: woningen, winkels en kantoren
<b>Eigenaar</b>	ATENOR en haar dochterondernemingen
<b>Bouwheer</b>	Build UP
<b>Omvang</b>	Woningen: Toren: 39.800 m <sup>2</sup> - De Terrassen: 13.275 m <sup>2</sup> Kantoren: 29.690 m <sup>2</sup> - Winkels: 1.650 m <sup>2</sup>
<b>Architecten</b>	Ateliers Lion Architectes-Urbanistes (Parijs) en A2RC Architects (Brussel)
<b>Hoofdaannemer</b>	Tijdelijke Venootschap BPC - Valens
<b>Technische gegevens</b>	Gasboilers / Gascogeneratie / Zonnepanelen / Balansventilatie / Groene daken / gebruik van water uit het kanaal voor het koelproductieproces
<b>Aanvang van de werken</b>	Asbestverwijdering en afbraak: 2008 / Begin infrastructuurwerken: juli 2010
<b>Einde van de werken</b>	Kantoren: december 2013 / Woningen: januari 2014 (De Terrassen) en juni 2014 (Toren)

# LES BERGES DE L'ARGENTINE

In januari 2015 kocht ATENOR een vastgoed geheel dat zich uitstrekt over bijna 4 hectare en dat momenteel bestaat uit 8 gebouwen (16.653 m<sup>2</sup>) en 338 parkeerplaatsen op de bovengrondse parking.

## Terhulpen België



STATION TERHULPEN  
OP 350 M



STADSCENTRUM  
TERHULPEN OP 500 M



E411 SNELWEG  
OP 3 KM



ZONIËNWOUDE  
OP 5 KM



BRUG VAN  
GROENENDAAL  
OP 6 KM



Het geheel ligt in het hart van Terhulpen en wordt herontwikkeld om er een woon- en dienstenproject te midden van een prachtig park te creëren.

Het geplande concept bestaat enerzijds uit de renovatie van het gebouw aan de rue François Dubois om het historische en erfgoedaspect van de site te bewaren en er diensten, kantoren en eventueel woningen te integreren.

Anderzijds ligt de bouw van woonpaviljoenen van 3 tot 4 000 m<sup>2</sup> in het park ter studie op tafel. De toekomstige bewoners kunnen op deze manier genieten van de prachtige omgeving van het bestaande groen.

De site is ideaal gelegen in het hart van de kleine gemeente Terhulpen, tussen het winkel- en het

historische centrum en het treinstation (op enkele honderden meters).

In 1991 werd er een SAR (Site à Réaménagement - 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 wilde de Gemeente sinds eind 2015 een PCAR (Plan Communal d'Aménagement Révisionnel - Gemeenschappelijk Herzieningsplan van Aanleg) lanceren. ATENOR onderhoudt een constructieve dialoog met de diverse gemeentelijke en gewestelijke overheden en overweegt daarom om een eerste vergunningsaanvraag in te dienen in de eerste helft van 2016.

<b>Ligging</b>	Rue François Dubois 2 in 1310 Terhulpen, België
<b>Project</b>	Residentieel en dienstenproject
<b>Eigenaar</b>	ATENOR s.a.
<b>Omvang</b>	Ongeveer 24.000 m <sup>2</sup>
<b>Architect</b>	MDW Architecture

# LE NYSDAM

In 1997 begon ATENOR via de vennootschap HEXATEN met de aanleg van een luxueus Business Park op de uitzonderlijke site van het domein Nysdam in Terhulpen.

## Terhulpen België



STADSCENTRUM  
TERHULPEN OP 500 M



KASTEEL TERHULPEN  
OP 2 KM



STATION TERHULPEN  
OP 2,4 KM



E411 SNELWEG  
OP 5,5 KM



BRUG VAN  
GROENENDAAL  
OP 6,7 KM

Gelegen net buiten de hoofdstad heeft het park het dubbele voordeel van een functionele stedelijke nabijheid en een landelijke omgeving om zich te herbronnen.

De twee gebouwen van zes en zeven verdiepingen waren klaar in 2001 en bieden meer dan 15.600 m<sup>2</sup> kantoren en kijken uit op een gemeenschappelijke begane grond. Het geheel is harmonieus geïntegreerd in een prachtige groene omgeving.

In september 2006 verkocht ATENOR het bedrijf HEXATEN, eigenaar van het gebouw, aan een

vastgoedfonds. In oktober 2015, negen jaar later dus, komt Nysdam opnieuw terecht in de portefeuille van ATENOR na de overname van BNP Paribas Fortis van alle aandelen van HEXATEN.

In eerste instantie wil ATENOR dit gebouw herpositioneren op de kantorenmarkt. Op termijn zal ATENOR, in goede verstandhouding met de lokale overheden, de alternatieve herontwikkelingsmogelijkheden ervan onderzoeken.



<b>Ligging</b>	Avenue Reine Astrid, Terhulpen, België
<b>Project</b>	Geheel van 15.600 m <sup>2</sup> kantoren en 408 parkeerplaatsen
<b>Omvang</b>	15.600 m <sup>2</sup> kantoren en 408 parkeerplaatsen
<b>Eigenaar</b>	Hexaten s.a. (100% ATENOR)

# PORT DU BON DIEU Lot 1 - Woningen

In 2013 startte ATENOR, aan de oever van de Maas, met de bouw van een wooncomplex van hoogstaande milieu- en stedenbouwkundige kwaliteit, op een site die vroeger gebruikt werd voor de industrie.

Namen  
België



BUSHALTE  
OP 150 M



STATION VAN NAMEN  
OP 1,3 KM



STADSCENTRUM  
NAMEN OP 1,5 KM



PARK LOUISE-MARY  
OP 2,1 KM



E411 SNELWEG  
OP 3 KM

Het project PORT DU BON DIEU is ideaal gelegen aan de ingang van de stad en langs de oevers van de Maas. Het maakt vooral optimaal gebruik van de troeven in het landschap aan de oevers van de Maas en biedt een rationeel gebruik van de ruimte, inspeland op de wens van de regionale en gemeentelijke overheden om deze voormalige industriële site te renoveren en de kades opnieuw aan te leggen.

ATENOR riep de hulp in van architectenbureaus Montois Partners Architects en Atelier de l'Arbre d'Or (Namen) om een project met uitstekende milieuprestaties te ontwikkelen dat een uniek leefgebied in een kwalitatief kader biedt.

Het project richt zich op de versterking van de rol van het water en de integratie van de groene ruimte. Door zijn ligging in de buurt van belangrijke wegenassen, Ravel, het station, het openbaar vervoer, het pendelverkeer over de rivier en een groot aanpalend parkeerterrein, geeft het project voorrang aan mobiliteit.

Na enkele jaren van stedenbouwkundige procedures werd de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 131 appartementen, een winkel en een restaurant in 2012 verkregen. 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 fase (46 appartementen en 4 ruimten voor vrije beroepen) vond plaats tussen juni en juli 2015. Fase twee (51 appartementen) werd opgeleverd tussen september en november 2015.

De laatste fase (43 appartementen, een winkel en een restaurant) werd opgeleverd van december 2015 tot januari 2016.

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

Sinds januari 2016 weerspiegelen drie nieuw ingerichte modelappartementen een nieuwe leefomgeving langs de Maas. Naast de architecturale kwaliteit van de gebouwen, vindt ATENOR de ruimtes opnieuw uit en kunt u vandaag alvast proeven van plaatsen en sferen die een afspiegeling zijn van de levensstijl van de toekomstige kopers.

Eind 2015 waren alle winkels verkocht en 70% van alle appartementen van het project was al gereserveerd of verkocht.



# Lot 2 – CBC

Eind november 2014 kocht ATENOR van SPGE een grond van 50 hectaren die grenst aan het woonproject van PORT DU BON DIEU in Namen.

Namen  
België



BUSHALTE  
OP 150 M



STATION VAN NAMEN  
OP 1,3 KM



STADSCENTRUM  
NAMEN OP 1,5 KM



PARK LOUISE-MARY  
OP 2,1 KM



E411 SNELWEG  
OP 3 KM



In december 2014 verkocht ATENOR dit perceel meteen weer door aan CBC bank met als ontbindende voorwaarde het verkrijgen van een unieke vergunning voor de bouw van een kantoorgebouw van 7.600 m<sup>2</sup> en 113 parkeerplaatsen. In dit gebouw komt de toekomstige hoofdzetel van de bank, die haar activiteiten in Wallonië wil centraliseren.

De vergunning werd op 18 september 2015 uitgereikt en werd niet onderworpen aan

een eventueel beroep. Het project is dan ook uitvoerbaar sinds 20 oktober 2015.

Begin november 2015 vertrouwde CBC aan CPPM de uitvoering toe van bouwwerken die zijn toegestaan in het kader van een promotieovereenkomst.

De saneringswerken werden succesvol uitgevoerd van november tot december 2015, zodat de bouwwerken in januari 2016 van start konden gaan, met een geplande oplevering in september 2017.

<b>Ligging</b>	Wijk "Port du Bon Dieu", Namen, België
<b>Project</b>	Programma van 140 appartementen, 5 winkels of ruimten voor vrije beroepen en 1 restaurant
<b>Eigenaar</b>	Namur Waterfront s.a. (100% ATENOR)
<b>Omvang</b>	20.614 m <sup>2</sup>
<b>Architecten</b>	Montois Partners Architects & l'Atelier de l'Arbre d'Or
<b>Technische gegevens</b>	Groene daken / Uitstekende thermische en akoestische isolatie / Balansventilatie / Kwaliteitsvolle afwerkingen
<b>Aanvang van de werken</b>	Juni 2013
<b>Einde van de werken</b>	Januari 2016

<b>Ligging</b>	Wijk "Port du Bon Dieu", Namen, België
<b>Project</b>	Bouw van een kantoorgeheel
<b>Eigenaar</b>	CBC
<b>Omvang</b>	7.600 m <sup>2</sup>
<b>Architecten</b>	Montois Partners Architects & l'Atelier de l'Arbre d'Or
<b>Aanvang van de werken</b>	Januari 2016
<b>Einde van de werken</b>	September 2017

# AU FIL DES GRANDS PRÉS

In augustus 2012 sloot ATENOR een overeenkomst voor de overname van twee percelen, een totaal van 7,2 ha, om er een nieuwe duurzame wijk in te richten met woningen, kantoren en buurtwinkels.

Bergen  
België



BUSHALTE  
OP 200 M



STATION VAN BERGEN  
OP 300 M



E19 SNELWEG  
OP 1 KM



JONCQUOY PARK  
OP 1,2 KM



STADSCENTRUM  
BERGEN OP 1,2 KM

Het project AU FIL DES GRANDS PRÉS ligt vlak naast het nieuwe TGV-station "Calatrava" dat in aanbouw is, het winkelcentrum "Les Grands Prés", het bioscoopcomplex Imagix, de expohal Mons Expo en de nieuwe Ikea, en is dus strategisch gelegen in een wijk die volop aan het bloeien is.

Geruggensteund door haar expertise op het vlak van grote gemengde stedelijke ontwikkelingen werkt ATENOR nauw samen met de lokale overheden om een stedenbouwkundige samenhang te verzekeren binnen de wijk in ontwikkeling, terwijl er sprake is van een harmonieuze interactie met het historisch centrum van Bergen, waarmee het verbonden is door de nieuwe voetgangersbrug van het station.

In april 2014 werd een bouwvergunning verleend voor de bouw van een eerste fase bestaande uit vier gebouwen met in het totaal 134 appartementen. Door het verkrijgen van die vergunning kon er een akkoord getekend worden voor de verkoop van de vier gebouwen aan een

consortium dat gespecialiseerd is in de aankoop en het beheer van beleggingsgoederen.

De bouw van een eerste gebouw ging van start in februari 2015 en van een tweede in oktober 2015; alle appartementen van deze twee gebouwen zijn verkocht en de commercialisering van het derde gebouw, waarvan de bouw in juni 2016 van start zou moeten gaan, is volop bezig.

In januari 2016 werd er een modelappartement ingehuldigd, zodat toekomstige kopers kunnen komen proeven van de kwaliteit van de afwerkingen en kunnen genieten van het uitzicht op de rivier en op de klokkentoren in het historische centrum van Bergen.

Een nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd in december 2014 verleend voor de bouw van een tweede fase die bestaat uit twee extra gebouwen, in het totaal goed voor 68 appartementen.

Een gemeentelijk herzieningsplan van aanleg dat dient als basis voor de verdere ontwikkeling, werd in oktober 2015 goedgekeurd en is sinds december 2015 van kracht.



<b>Ligging</b>	Site van de Grands Prés, in de wijk van het toekomstige station "Calatrava", Bergen, België
<b>Project</b>	Woonproject dat bestaat uit woningen, winkels en kantoren
<b>Eigenaar</b>	Mons Propriétés s.a. (100% ATENOR)
<b>Bouwheer</b>	Mons Propriétés s.a.
<b>Architecten</b>	Holoffe & Vermeersch / DDS & Partners
<b>Aanvang van de werken</b>	Februari 2015

# LA SUCRERIE

In 2012 won ATENOR de wedstrijd die georganiseerd was door de stad Aat voor de aankoop en inrichting van een grond van bijna 2 hectare, volgens een vernieuwend concept voor gegroepeerd en duurzaam wonen, gelegen op de site van de voormalige suikerfabriek, aan het water en dicht bij het treinstation

Aat  
België

Gezien de omvang van het project wil ATENOR een nieuwe voorbeeldige stadswijk ontwikkelen op basis van een vernieuwend concept van duurzame 'cohousing'.

LA SUCRERIE 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 boogschuit van het stadscentrum.

Het project voorziet enerzijds in de bouw van een geheel van 5 gebouwen met 3 of 4 verdiepingen en uiteenlopende types van woningen: studio's, appartementen met 1 tot 3 slaapkamers en penthouses. Anderzijds bevat het project een 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 werd verleend in september 2014 en de bouw van de eerste 38 appartementen werd toevertrouwd aan algemene aannemer Dherte s.a., die zijn werkzaamheden in februari 2015 opstartte.

Gezien de positieve ontwikkeling van de verkoop in de eerste gebouwen, werd de bestelling van de tweede fase eind augustus 2015 geplaatst.

Het project geniet een bevoorrechte ligging in een rustige en tegelijk stedelijke omgeving, in het hart van een aangelegde openbare ruimte die volledig werd hertekend ten voordele van de bewoners. Aangezien het openbaar vervoer vlakbij is (treinen en bussen) kunnen de bewoners gebruikmaken van alle faciliteiten die de stad biedt op het vlak



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, met veel lichtinval en een terras.

De commercialisering van het eerste gebouw begon in januari 2015, die van het derde gebouw werd gelanceerd in september 2015.

Sinds januari 2016 werden er op de bovenste verdieping van het oude gebouw van de nu gerenoveerde suikerfabriek een modelappartement en een showroom (waarin de keuzes van de basismaterialen te zien zijn) ingericht.



STATION VAN AAT  
OP 200 M



BUSHALTE  
OP 250 M



STADSCENTRUM AAT  
OP 500 M



E429 SNELWEG  
OP 8 KM

<b>Ligging</b>	Langs het Kanaal, vlakbij het station van Aat, België
<b>Project</b>	Woonproject met woningen, winkels en een crèche
<b>Eigenaar</b>	ATENOR s.a.
<b>Bouwheer</b>	ATENOR s.a.
<b>Omvang</b>	19.000 m <sup>2</sup> woningen
<b>Architecten</b>	DDS & Partners en Holoffe & Vermeersch
<b>Aanvang van de werken</b>	Februari 2015

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# LES BRASSERIES DE NEUDORF

In september 2011 nam ATENOR de vennootschap HF Immobiliër s.a. over, eigenaar van de site van de voormalige brouwerij Henri Funck, gelegen aan de rue de Neudorf in Luxemburg Stad, om er een karaktervol residentieel en commercieel complex te creëren.

Luxemburg  
Groothertogdom  
Luxemburg



BUSHALTE  
AAN DE OVERKANT



PARK-KLOSE GROENDCHEN  
OP 1,5 KM



STADSCENTRUM  
LUXEMBURG  
OP 3 KM



E44 SNELWEG  
OP 3 KM



TREINSTATION  
VAN CENTS-HAMM  
OP 4,2 KM



PARK TROIS GLANDS  
OP 5 KM

Het nieuwe woongeheel van de BRASSERIES DE NEUDORF wordt ontwikkeld op de voormalige industriële site van Brasserie Funck, waarvan de meest emblematische delen werden behouden.

Het Bijzonder Plan van Aanleg van de site, ontworpen door architect Tatiana Fabek, werd definitief goedgekeurd in maart 2013. De bouwvergunning werd in december 2014 door de stad uitgereikt.

Grenzend aan de heuvel en toevertrouwd aan het Luxemburgse architectenbureau Steinmetz Demeyer voorziet het project in de bouw van 87 woningen, 4 kantoorruimten, 8 winkels en 111 parkeerplaatsen.

De gebouwen vormen een harmonieus geheel dat een deel van de gewezen brouwerij integreert en opwaardeert en dat beschikt over een opmerkelijk architecturaal karakter en verrijkende industriële verwijzingen.

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).

Een openbare ruimte, die bestemd is om het centrum van het stadsleven in de wijk te worden, zal worden ingericht, bestaand uit groene en recreatieve ruimten. Er zullen ook lokale evenementen plaatsvinden die de wijk nieuw leven zullen inblazen.

De locatie van het project mag gerust uitzonderlijk genoemd worden. Vanaf Les Brasseries de Neudorf is men op een paar minuten in de dynamische wijk van het Plateau du Kirchberg en het stadscentrum van Luxemburg, ofwel als zachte weggebruiker (te voet/met de fiets), ofwel met de auto of het openbaar vervoer. De toegang tot de grote verkeersassen is gemakkelijk zodat men heel eenvoudig de luchthaven, Frankrijk, Duitsland of België kan bereiken.

De bouwwerkzaamheden gingen eind 2014 van start en zijn nu bijna voltooid, met een oplevering die verwacht wordt in de tweede helft van 2016.

De verkoop van de woningen, kantoren en winkels kende een groot succes. Alle appartementen waren immers eind 2015 al verkocht!



Ligging	Rue de Neudorf 268-272, Luxemburg, Groothertogdom Luxemburg
Project	Geheel met voornamelijk woningen, maar ook met kantoren en winkels
Eigenaar	HF Immobiliër s.a. (100% ATENOR)
Omvang	11.400 m <sup>2</sup>
Architecten	Steinmetz Demeyer
Aanvang van de werken	Herfst 2014
Einde van de werken	Gepland voor de 2 <sup>de</sup> helft van 2016



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- **Activiteitenverslag & projecten**
- Corporate Governance Statement

# AIR

## Luxemburg Groothertogdom Luxemburg



BUSHALTE  
AAN DE OVERKANT



STATION CFL  
OP 1,7 KM



SNELWEGEN OP 1 KM  
A1/E44 (Duitsland)  
A3/E25 (Frankrijk)  
A6/E25 (België)



STADSCENTRUM  
LUXEMBURG OP 4 KM

Het gebouw werd in 1992 opgetrokken op een grond van 6.772 m<sup>2</sup> en telde bij de aankoop 6.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte en een ondergrondse parking van vier verdiepingen. Het AIR-project is ideaal 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 rechtstreeks toegang tot de snelwegen naar de luchthaven, naar Frankrijk, België en Duitsland.

De architectuuropdracht werd toevertrouwd aan bureau Beiler+ François in Luxemburg; de bouwvergunning werd verkregen in juni 2014.

Na zware renovatie- en uitbreidingswerken tussen augustus 2014 en maart 2016, biedt het gebouw nu meer dan 10.000 m<sup>2</sup> kantoren die beantwoorden aan de strengste technische- en milieunormen, maar ook voorzieningen (fitness, restaurant, ontspanningsruimten, ...) voor een maximaal werkcomfort.

Daarnaast tekende BDO Luxemburg, één van de grootste bureaus voor expert-boekhouders, bedrijfsrevisoren en adviseurs in Luxemburg, een 12-jarige huurovereenkomst voor het hele gebouw.

In oktober 2014 werd een akkoord bereikt voor de verkoop van de aandelen van de n.v. Air Properties die eigenaar is van de site. De kopers zijn institutionele beleggers uit België en Luxemburg, waaronder verzekeraars Ethias, Foyer en L'Intégrale.

De voltooiing van de werken, de oplevering aan BDO en de verkoop van de aandelen van de n.v. Air Properties vonden, zoals verwacht, eind maart 2016 plaats.

<b>Ligging</b>	Op de hoek van de Route d'Esch en de rue Jean Piret, administratieve wijk van la Cloche d'Or, Luxemburg, Groothertogdom Luxemburg
<b>Project</b>	Kantorencomplex
<b>Eigenaar</b>	Air Properties s.a. (50/50 partnerschap ATENOR en privé-investeerders)
<b>Omvang</b>	Meer dan 10.000 m <sup>2</sup> kantoren
<b>Architecten</b>	Beiler+François Architectes
<b>Aanvang van de werken</b>	Augustus 2014
<b>Einde van de werken</b>	1 <sup>e</sup> kwartaal 2016



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- **Activiteitenverslag & projecten**
- Corporate Governance Statement

# HERMES BUSINESS CAMPUS

Om aan de verwachtingen van de lokale economische omgeving te voldoen, ontwikkelt ATENOR in Boekarest een geheel van kantoorgebouwen en winkels van ongeveer 72.200 m<sup>2</sup> in het hart van de Piperawijk, één van de meest dynamische administratieve zones van de Roemeense hoofdstad.

## Boekarest Roemenië



TRAM  
OP 30 M



METRO  
OP 70 M



HERASTRAUPARK  
OP 3,5 KM



INTERNATIONALE  
LUCHTHAVEN AUREL  
OP 4,5 KM



E60 SNELWEG  
OP 5,5 KM



STADSCENTRUM  
BOEKAREST OP 8 KM

Na constructieve onderhandelingen met de autoriteiten verkreeg de Roemeense vennootschap NGY (100% dochtermaatschappij van ATENOR) in januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw in drie fasen van het project HERMES BUSINESS CAMPUS. De infrastructuurwerken van Gebouw 1 (ruwweg 19.420 m<sup>2</sup>) werden in maart 2014 voltooid en de kantoren zijn intussen volledig verhuurd.

De werken aan het tweede gebouw werden eind januari 2016 afgerond; op die datum was het gebouw al voor 60% voorverhuurd, met nog eens 15% opties van bestaande huurders.

De werken aan de derde fase van het project zijn volop aan de gang en zouden in oktober 2016 klaar moeten zijn. De specifieke voorzieningen die de toekomstige huurders vragen, kunnen dan aangebracht worden en zouden eind 2016 klaar moeten zijn. Eind januari 2016 waren de gebouwen van HBC 3 voor 85% voorverhuurd.

Door de omvang en de flexibiliteit van hun verdiepingen enerzijds, en de technische kwaliteit anderzijds, maken de gebouwen een sterke concentratie en een grote efficiëntie mogelijk. HERMES BUSINESS CAMPUS is ideaal om te voldoen aan de lokale vraag van nationale en internationale bedrijven.

Op termijn moeten de drie gebouwen de BREEAM milieucertificering "Excellent" verkrijgen.

Door zijn ligging in het hart van de administratieve zone van Pipera geniet het vastgoed geheel HERMES BUSINESS CAMPUS van een uitstekende locatie en bereikbaarheid. Het vastgoed geheel wordt gebouwd langs de Dimitrie Pompeiulaan en grenst aan de verkeersas die de perimeter verbindt met de luchthavens van Baneasa en Otopeni. Het is ook verbonden met het netwerk van het stedelijk openbaar vervoer en is gelegen tegenover het belangrijkste metrostation.



<b>Ligging</b>	Bld Dimitrie Pompeiu, 2nd District, Boekarest, Roemenië
<b>Project</b>	Bouw van een geheel van 3 kantoorgebouwen
<b>Eigenaar</b>	NGY Propertiers Investment srl (100% ATENOR)
<b>Bouwheer</b>	NGY Propertiers Investment srl
<b>Omvang</b>	78.212 m <sup>2</sup>
<b>Architecten</b>	West Group Architecture srl
<b>Hoofdaannemer</b>	Octagon SA
<b>Technische gegevens</b>	Breeam "Excellent"
<b>Aanvang van de werken</b>	In de loop van 2010 (HBC 1) – in de loop van 2014 (HBC 2) – in de loop van 2015 (HBC 3)
<b>Einde van de werken</b>	Maart 2014 (HBC 1) – Januari 2016 (HBC 2) – gepland voor oktober 2016 (HBC 3)

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# VACI GREENS

Het eerste project dat ATENOR in Centraal-Europa lanceerde, is het "succesverhaal" van de Hongaarse markt geworden. Op een geheel van 3 hectare grond langs de Vaci Ut Boulevard ontwikkelt ATENOR een groot kantorencomplex van meer dan 120.000 m<sup>2</sup>.

## Boedapest Hongarije



METRO  
OP 120 M



TRAM  
OP 250 M



BUSHALTE  
OP 300 M



STATION  
OP 2 KM



BOSRIJK GEBIED  
VAROSLIGET OP 2 KM



STADSCENTRUM  
BOEDAPEST OP 4,5 KM



M3 SNELWEG  
OP 10 KM

Het project geniet van een uitstekende locatie in het hart van de "Vaci Corridor," één van de meest dynamische zakelijke districten van de Hongaarse hoofdstad, dicht bij de Donau, met grote wooncomplexen, winkelcentra, metrolijnen en toegangswegen naar de hoofdstad.

VACI GREENS is het grootste kantorencomplex dat de voorbije jaren gebouwd werd in Boedapest.

Het is gelegen rond een publiek toegankelijke aangelegde ruimte, met tal van diensten en buurtwinkels.

Het geheel zal bestaan uit zes kantoor- en dienstgebouwen, elk met een ondergrondse parking op drie verdiepingen, een esplanade en een openbare promenade voor een optimale circulatie tussen de gebouwen.

Alle gebouwen zijn duurzaam en voldoen aan de strengste milieunormen. Ze dragen trouwens de BREEAM-milieu-certificering "Excellent".

Zodra het eerste gebouw (16.000 m<sup>2</sup>) in 2013 klaar was, werden de kantoorruimten volledig verhuurd aan een aantal toonaangevende bedrijven, waaronder de groep GENERAL ELECTRIC (GE), die verschillende verdiepingen inneemt.

Geruggensteund door dit succes begon ATENOR met de bouw van een tweede, zes verdiepingen tellend gebouw van 18.200 m<sup>2</sup>, dat nu klaar is. Dit gebouw werd in juni 2015 ingehuldigd en wordt volledig verhuurd aan de Groep GE, die ervoor heeft gekozen om haar 'Global Operations Center for Europe' onder te brengen in VACI GREENS.

De bouw van het derde gebouw van 24.500 m<sup>2</sup> begon in maart 2014 en was begin 2016 klaar. Dit gebouw is nu al voor 60% voorverhuurd aan de groep GE.

De ontwikkeling van het vierde gebouw, gebouw "D", zou in juni 2016 van start moeten gaan, gelet op de dynamiek van de huurmarkt en de grote vraag naar moderne en efficiënte kantoorruimten.

Het succes van VACI GREENS is te danken aan de som van zijn sterke punten: een lichte en aantrekkelijke werkomgeving dankzij grote oppervlakken, groene ruimten, gemakkelijk bereikbaar per auto of met het openbaar vervoer vanuit het centrum, en niet te vergeten de nabijheid van het Duna Plaza winkelcentrum en een metrostation.



### VACI GREENS: verkozen tot Vastgoedproject van het Jaar 2015.

Atenor Hungary wint de prijs "Vastgoedproject van het Jaar 2015" voor het gebouw C van het kantorencomplex Vaci Greens. Deze wedstrijd wordt sinds 6 jaar jaarlijks georganiseerd door "iroda.hu" en is het meest prestigieuze vastgoedevenement van Hongarije. Vielen ook in de prijzen: General Electric, huurder van het gebouw C, sleepte de eerste prijs "Kantoorgebouw van het Jaar 2015" in de wacht in de categorie van de bedrijven met meer dan 500 werknemers. En CBRE, beheerder van hetzelfde gebouw C, werd uitgeroepen tot "Beste Vastgoedbeheerder van het Jaar 2015". Elk jaar worden 7 prijzen uitgereikt – ATENOR, GE en CBRE sleepten liefst 3 van de 7 prijzen in de wacht in 2015!



Ligging	Vaci ut, 13 <sup>e</sup> District, Boedapest, Hongarije
Project	Kantorencomplex bestaande uit 6 afzonderlijke gebouwen
Eigenaar	City View Tower Kft, City Tower Kft en Drews City Tower Kft (100% ATENOR)
Bouwheer	Atenor Hungary Kft
Omvang	Fase 1 (3 gebouwen A, B en C): 60.104 m <sup>2</sup> / Fase 2 (3 gebouwen D, E en F): ± 65.000 m <sup>2</sup>
Architecten (phase 1)	TIBA Epitesz Studio Kft (Budapest) et Vikar & Lukacs Kft (Budapest)
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 1 - A: afgewerkt in het 3 <sup>e</sup> kwartaal 2013 Gebouw 2 - C: afgewerkt in het 2 <sup>e</sup> kwartaal 2015 Gebouw 3 - B: afgewerkt in het 1 <sup>e</sup> kwartaal 2016 Gebouw 4 - D: kan vanaf het 4 <sup>e</sup> kwartaal 2017 worden opgeleverd Gebouw 5 - E: nog te bepalen Gebouw 6 - F: nog te bepalen

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

# CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT

PORT DU BON DIEU  
Namen



Als beursgenoteerde vennootschap hecht ATENOR 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 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 referentiecode. Het Corporate Governance charter heeft geen wijzigingen ondergaan in 2015. Het Charter is in zijn huidige versie beschikbaar op de website van ATENOR ([www.atenor.be](http://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 twee onafhankelijke Bestuurders. 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 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 2015

Wat de Aandeelhouderstructuur betreft verwijzen we naar pagina 20 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 aandeelhoudersovereenkomst) tot een langetermijnvisie van haar participatie in ATENOR. 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 verworven bij de referentie aandeelhouders Alva, 3D, Sofinim en Degroof.

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 Sonnevile s.a. en Luxempart. Deze aandeelhoudersovereenkomst werd in november 2011 verlengd voor een nieuwe periode van 5 jaar.

Deze aandeelhoudersovereenkomst geeft uiting aan de gemeenschappelijke visie van de referentieaandeelhouders 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.

#### 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 16 van dit jaarverslag.

Op 31 december 2015 bevat de Raad van Bestuur vier onafhankelijke Bestuurders: Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg, Investea sprl vertegenwoordigd door Mevrouw Emmanuèle Attout, MG Praxis sprl vertegenwoordigd door Mevrouw Michèle Grégoire en Sogestra sprl vertegenwoordigd door Mevrouw Nadine Lemaître.

Wat zijn werking betreft is de Raad van Bestuur 6 keer bijeengekomen in 2015 (waarvan één keer via conference call en 1 keer bij de Notaris). De aanwezigheid van de bestuurders wordt als volgt samengevat:

Naam	Aanwezig	Vertegenwoordigd	Verontschuldigd
Frank Donck	6		
Stéphan Sonnevile s.a. vertegenwoordigd door S. Sonnevile	6		
Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg	6		
Baron Luc Bertrand	4	1	1
Anne-Catherine Chevalier (tot 24.04.2015)	2 op 2		
Marc De Pauw	6		
Regnier Haegelsteen (tot 24.04.2015)	1 op 2		1
Investea sprl vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout (sinds 24.04.2015)	4 op 4		
Luxempart s.a. vertegenwoordigd door Jacquot Schwertzer	5	1	
MG Praxis sprl vertegenwoordigd door Michèle Grégoire (sinds 24.04.2015)	3 op 4		1
Philippe Vastapane	6		
Sogestra sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaître	6		

De statuten van ATENOR 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 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 ([www.atenor.be](http://www.atenor.be)).

##### HET AUDIT COMMITTEE

In verband met de samenstelling van het Audit Committee wordt verwezen naar pagina 17 van dit jaarverslag.

Het Audit Committee is 5 keer bijeengekomen in 2015. 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		
Investea sprl vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout, Lid (sinds 22.05. 2015)	3 op 3		
Philippe Vastapane, Lid	5		

Op deze vergaderingen heeft het Audit Committee, naast de verplichte of wettelijke onderwerpen, onder meer de volgende onderwerpen behandeld (niet-beperkende opsomming): de versterking van de Interne Auditfunctie en de opvolging van deze opdracht, 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 ([www.atenor.be](http://www.atenor.be)).

- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

## HET NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In verband met de samenstelling van het Nomination and Remuneration Committee wordt verwezen naar pagina 17 van dit jaarverslag.

Het Nomination and Remuneration Committee is 2 keer bijeengekomen in 2015. De aanwezigheid van de leden wordt als volgt samengevat:

Naam	Aanwezig	Vertegenwoordigd	Verontschuldigd
Sogestra sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre, Voorzitter		2	
Z.D.H. Prins Charles-Louis van Arenberg, Lid (tot 31.08.2015)	1 op 1		
MG Praxis sprl vertegenwoordigd door Michèle Grégoire (sinds 31.08.2015)	1 op 1		
Regnier Haegelsteen, Lid (tot 24.04.2015)	1 op 1		
Luxempart s.a. vertegenwoordigd door Jacquot Schwertzer, Lid (sinds 31.08.2015)	1 op 1		

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 ([www.atenor.be](http://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 Committee's 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 Committee's 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 geïndividualiseerde 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 ([www.atenor.be](http://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 ([www.atenor.be](http://www.atenor.be))

## BELANGENCONFLICTEN

De leden van de Raad van Bestuur onthouden zich van elke beraadslaging of beslissing die hun persoonlijke, commerciële of professionele belangen betreft.

Elke eventuele verkoop van een vastgoed van ATENOR 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 Committee's is beschreven in het Corporate Governance Charter van ATENOR.

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

Er zal worden voorgesteld aan de Algemene Vergadering van 22 april 2016 om de machtiging van ATENOR te verlengen 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 zal geldig zijn voor een periode van vijf jaar die begint te lopen op de datum van de Algemene Vergadering van de Aandeelhouders van 22 april 2016.

## SYSTEMEN VOOR INTERNE CONTRÔLE EN RISICOBEEHER

ATENOR 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 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 controle-verantwoordelijkheden ten aanzien van de boekhoudkundige taken, evenals de in acht te nemen planningen.

## RISICOBEEHER

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 werden 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 projecten vergaderingen 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;
- > op het vlak van belastingen, taksen en gelijkgestelde;
- > 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 tijdschema 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 tijdschema 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 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 Xavier Doyen. Zijn ereloon bedroeg 45.800 euro.

De erelonen van de Commissaris voor zijn auditopdrachten, zowel voor ATENOR als voor haar dochterondernemingen, bedroegen in 2015, 86.200 euro. De Commissaris heeft bijkomende prestaties verricht en in rekening gebracht voor een bedrag van 14.100 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 verbonden 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 Committees, 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 2015 zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering een totale remuneratie van 316.000 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 Committees 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	€ 30.000
Baron Luc Bertrand	€ 30.000
Marc De Pauw	€ 38.000
Investea sprl vertegenwoordigd door Emmanuèle Attout	€ 30.000
Luxempart s.a. vertegenwoordigd door Jacquot Schwertzer	€ 30.000
MG Praxis sprl vertegenwoordigd door Michèle Grégoire	€ 30.000
Sogestra sprl vertegenwoordigd door Nadine Lemaitre	€ 38.000
Philippe Vastapane	€ 30.000

## 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 jaren reeds, dat de winstdeling 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, 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. Er is overeengekomen dat AGP samen met ATENOR 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 aanhoudt in de projecten of het economische belang van ATENOR 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 en kan worden beïnvloed door de dividenden van AGP, betaald aan ATENOR.

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 of een dochtermaatschappij.

De Vennootschap is niet van plan om haar remuneratiebeleid te wijzigen in de komende twee jaar en ze is niet 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 2015, bedraagt 664.474,34 euro en kan als volgt worden opgesplitst (kosten vennootschap):

- > basisremuneratie: 464.601,34 euro
- > variabele remuneratie: nihil
- > bijdragen aan een pensioenplan: er zijn geen bijdragen voor een pensioenplan
- > andere voordelen: er zijn geen andere voordelen
- > winst van de uitoefening in 2016 van 204 AGP aandelenopties (toegekend in 2015): 199.873 euro

Meer informatie over de toegekende opties, uitgeoefend of verstreken in 2015, 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 CN&R.

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 2015, 1.595.622,06 euro en dat bedrag kan als volgt worden opgesplitst (kosten vennootschap):

- > basisremuneratie (BTW niet inbegrepen / bruto salaris): 1.133.207,05 euro
- > variabele remuneratie: nihil
- > bijdragen aan een pensioenplan: 48.569,05 euro
- > andere voordelen: 15.431,96 euro (auto/gsm/laptop)
- > winst van de uitoefening in 2016 van 80 AGP aandelenopties (toegekend in 2014): 80.970 euro
- > winst van de uitoefening in 2016 van 324 AGP aandelenopties (toegekend in 2015): 317.444 euro

Meer informatie over de toegekende opties, uitgeoefend of verstreken in 2015, wordt hieronder weergegeven.

## AADELENOPTIEPLAN ATENOR GROUP INVESTMENTS

Eind 2013 verving ATENOR het aandelenoptieplan op aandelen van ATENOR door een aandelenoptieplan op aandelen van Atenor Group Investments (AGI), dochteronderneming opgericht in 2013 die voor 100% in handen is van ATENOR. AGI bezit een portefeuille van 163.427 aandelen van ATENOR, waarvan er 150.000 werden overgenomen van ATENOR (eigen aandelen) tegen een prijs van 31,88 euro en 13.427 als gevolg van de uitoefening van het keuzedividend dat in mei 2014 en mei 2015 werd voorgesteld door de Algemene Vergaderingen.

Een nieuw aandelenoptieplan Atenor Group Investments (AGI) wordt ter goedkeuring voorgesteld aan de Algemene Vergadering van 22 april 2016.

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 12 personen, waaronder de Gedelegeerd Bestuurder) kregen hetzelfde aantal opties toegekend. De Raad van Bestuur wil zo de belangstelling wekken van alle medewerkers van ATENOR 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:

Naam	in 2015	in 2016
Stéphan Sonnevile	1.500	1.350
Sidney D. Bens	1.500	1.350
Laurent Collier	1.500	1.350
William Lerinckx	1.500	1.350
Olivier Ralet	1.500	1.350

Voor deze opties kunnen de voorwaarden als volgt worden samengevat:

- > 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 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.
- > Opties toegekend in 2016: de uitoefenprijs van de opties werd met instemming van de commissaris van Atenor Group Investments vastgelegd op 22,67 euro per optie, wat overeenkomt met de inventariswaarde per AGI-aandeel op 31 januari 2016, na herwaardering van de aandelenportefeuille ATENOR op 44,65 euro per aandeel, wat overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. Het voordeel in natura dat deze opties vertegenwoordigen bedraagt 4,08 euro per optie. De opties zijn uitoefenbaar in maart 2019, maart 2020 en maart 2021. Dit voordeel werd toegekend in 2016 op basis van de gerealiseerde prestaties in 2015.

## AADELENOPTIEPLAN ATENOR

Ter herinnering, ATENOR verving eind 2013 het aandelenoptieplan ATENOR door een aandelenoptieplan Atenor Group Investments. Er werd dus geen aandelenoptie ATENOR toegekend in 2015 of 2016.

De opties uitgegeven in 2007 en 2008 die werden verlengd konden worden uitgeoefend in 2015. Ze werden in 2015 op de volgende wijze uitgeoefend door het Management:

Naam	Opties 2007	Opties 2008 (afgesloten)	Opties 2011 (afgesloten)
Stéphan Sonnevile	0 van 8.000 opties	8.000 van 8.000 opties	7.500 van 7.500 opties
Sidney D. Bens	0 van 4.000 opties	4.650 van 4.650 opties	7.000 van 7.000 opties
Laurent Collier	7.000 van 7.000 opties	7.000 van 7.000 opties	7.000 van 7.000 options
William Lerinckx	0 van 4.000 opties	-	7.000 sur 7.000 opties
Olivier Ralet	0 van 7.000 opties	-	7.000 van 7.000 opties



- Strategie
- Bericht aan de aandeelhouders
- Opmerkelijke feiten 2015
- Bestuur
- Informatie aan de aandeelhouders en aan de investeerders
- Activiteitenverslag & projecten
- Corporate Governance Statement

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 van 2013 tot 2017.
- > Opties toegekend in 2011: De uitoefenprijs per optie bedraagt 33,40 euro. Ze waren uitoefenbaar van 10 maart tot 10 april 2015 en van 2 tot 30 september 2015.

#### AADELENOPTIEPLAN ATENOR GROUP PARTICIPATIONS

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

Het saldo van de opties **toegekend in 2014** op basis van de in **2013 gerealiseerde** prestaties werd in **2016 uitgeoefend** door de leden van het Management:

Stéphan Sonnevile	0 van 0 uitoefenbare optie
Sidney D. Bens	20 van 20 nog uitoefenbare opties
Laurent Collier	20 van 20 nog uitoefenbare opties
William Lerinckx	20 van 20 nog uitoefenbare opties
Olivier Ralet	20 van 20 nog 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 2016 van deze opties, werden er meerwaarden gerealiseerd:

- > Door de Gedelegeerd Bestuurder, voor een bedrag van 0 euro;
- > Door het hele Management (de Gedelegeerd Bestuurder niet meegerekend), voor een bedrag van 80.970 euro.

De opties **toegekend in 2015** op basis van de in **2014 gerealiseerde** prestaties werden in **2016** op de volgende wijze gedeeltelijk uitgeoefend door de leden van het Management:

Stéphan Sonnevile	204 van 379 uitoefenbare opties
Sidney D. Bens	81 van 170 uitoefenbare opties
Laurent Collier	81 van 185 uitoefenbare opties
William Lerinckx	81 van 185 uitoefenbare opties
Olivier Ralet	81 van 140 uitoefenbare 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.

Naar aanleiding van de uitoefening in 2016 van deze opties, werden er meerwaarden gerealiseerd:

- > Door de Gedelegeerd Bestuurder, voor een bedrag van 199.873 euro;
- > Door het hele Management (de Gedelegeerd Bestuurder niet meegerekend), voor een bedrag van 317.444 euro.

De volgende opties werden **toegekend in 2016** aan de leden van het Management, op basis van de **gerealiseerde prestaties in 2015**:

Stéphan Sonnevile	204 opties
Sidney D. Bens	66 opties
Laurent Collier	71 opties
William Lerinckx	71 opties
Olivier Ralet	116 opties

Deze opties hebben een uitoefenprijs die overeenstemt met de netto inventariswaarde (NIW) op 31 december 2015, na bestemming, dat wil zeggen 1.100,51 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 2015

AU FIL DES GRANDS PRÉS  
Bergen

#### CONFORMITEIT VERKLARING:

De op 31 december 2015 geconsolideerde financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de internationale normen voor financiële verslaggeving (IFRS) zoals goedgekeurd in de Europese Unie en bieden een getrouw beeld van het vermogen, de financiële situatie, de resultaten van ATENOR 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 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 SONNEVILLE s.a.  
Chief Executive Officer



# INHOUD

<b>61</b>	<b>Verslag van de Raad van Bestuur</b>
<b>66</b>	<b>Geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat</b>
<b>67</b>	<b>Geconsolideerde overzicht van de financiële positie</b>
<b>68</b>	<b>Geconsolideerde kasstroomoverzicht (indirecte methode)</b>
<b>69</b>	<b>Geconsolideerd wijzigingsoverzicht van het eigen vermogen</b>
<b>70</b>	<b>Nota's betreffende de geconsolideerde jaarrekening</b>
70	Nota 1 : Belangrijkste boekhoudkundige methodes
75	Nota 2 : Risicobeheer
76	Nota 3 : Gesegmenteerde informatie
77	Nota 4 : Bedrijfsresultaten
77	Nota 5 : Personeelskosten
78	Nota 6 : Overige bedrijfskosten
78	Nota 7 : Financiële resultaten
79	Nota 8 : Belastingen op het resultaat en uitgestelde belastingen
80	Nota 9 : Resultaat en dividend per aandeel
81	Nota 10: Kapitaal
82	Nota 11: Goodwill en overige immateriële vaste activa
84	Nota 12: Materiële vaste activa
86	Nota 13: Deelnemingen verwerkt volgens de "equity"-methode

87	Nota 14: Verbonden partijen
87	Nota 15: Voorraden
88	Nota 16: Vlottende en vaste financiële activa
92	Nota 17: Overige vlottende en vaste activa
92	Nota 18: Uitgestelde belastingverplichtingen en -vorderingen
93	Nota 19: Voorzieningen
94	Nota 20: Vlottende en vaste financiële passiva
98	Nota 21: Overige vlottende en vaste passiva
98	Nota 22: Voordelen van het personeel
102	Nota 23: Voorwaardelijke verplichtingen en geschillen
103	Nota 24: Belangrijke gebeurtenissen sinds de afsluiting
103	Nota 25: Rechten en verbintenissen
104	Nota 26: Deelnemingen
<b>105</b>	<b>Verklaring van het Management</b>
<b>106</b>	<b>Verslag van de Commissaris</b>
<b>107</b>	<b>Statutaire rekeningen van ATENOR n.v.</b>
<b>108</b>	<b>Waarderingsregels</b>
<b>109</b>	<b>Algemene Inlichtingen</b>

## VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

aan de Gewone Algemene Aandeelhoudersvergadering van 22 april 2016

Dames en heren,

Wij hebben het genoegen u het beheersverslag van het 105<sup>de</sup> maatschappelijke boekjaar van uw vennootschap voor te stellen en u de jaarrekeningen die op 31 december 2015 afgesloten werden, ter goedkeuring voor te leggen, samen met onze voorstellen voor de winstverdeling.

Het geconsolideerd nettoresultaat 2015 bedraagt 19,96 miljoen euro tegenover 15,33 miljoen euro in 2014.

### OMZET, OPBRENGST UIT GEWONE ACTIVITEITEN EN OPERATIONEEL RESULTAAT

De omzet bedraagt 107,88 miljoen euro, en blijft dus stabiel ten opzichte van 2014. Ze bestaat enerzijds vooral uit de inkomsten in verband met de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu in Namen (€ 20,61 M) en Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg (€ 20,55 M) en anderzijds uit de omzet die werd gegenereerd met het project Trebel (€ 47,11 M). De inkomsten uit de verkoop van de appartementen van de projecten UP-site, Au Fil des Grands Prés en La Sucrierie (respectievelijk € 11,26 M, 3,96 M en € 3,48 M) vervolledigen deze omzet.

Het operationele resultaat bedraagt 34,08 miljoen euro, in meerderheid beïnvloed door de bijdrage van het project Trebel (€ 19,96 M) die werd geboekt naargelang de voortgang ervan (89% tegenover 50% in 2014) en door de verkoop van alle appartementen van het project Les Brasseries de Neudorf (€ 6,36 M).

De verkoop van de appartementen in het Naamse project Port du Bon Dieu (€ 4,27 M), de verkoop van de gebouwen AIR (€ 4,56 M) in Luxemburg en Senior Island (project City Docks) in Anderlecht (€ 2,92 M), alsook de inkomsten in verband met de verhuur van de Hongaarse (€ 2,66 M) en Roemeense (€ 1,03 M) kantoorgebouwen zorgen voor een extra bijdrage aan het resultaat. De algemene kosten bedroegen 5,23 miljoen euro.

Het nettofinancieel resultaat bedraagt -6,01 miljoen euro tegenover -6,87 miljoen euro in 2014. De daling van de financiële lasten is vooral te verklaren door de aanzienlijke verlaging van de rentevoeten waar ATENOR van kon profiteren ondanks de financiële lasten in verband met de verhoging van de nettoschuld in de loop van 2015.

**Belastingen op het resultaat:** Het bedrag van deze post bedroeg 7,94 miljoen euro (tegenover € 7,88 M in 2014). Deze post omvat zowel de sociale belastingen als de uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen met betrekking tot de evolutie in de commercialisering van bovengenoemde projecten.

Rekening houdend met wat voorafgaat, bedraagt het nettoresultaat van het boekjaar 19,96 miljoen euro.

### GECONSOLIDEERDE BALANS

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 126,80 miljoen euro, tegenover 112,90 miljoen op 31 december 2014, dit is een stijging van 12,3%.

Op 31 december 2015, bezit de Groep een netto geconsolideerde schuld van 339,34 miljoen euro, tegenover een netto geconsolideerde schuld van 199,57 miljoen euro op 31 december 2014.

De geconsolideerde schuld bestaat enerzijds uit een schuld op lange termijn van 190,29 miljoen euro en anderzijds uit een schuld op korte termijn van 172,21 miljoen euro. De beschikbare liquide middelen bedragen 23,16 miljoen euro tegenover 67,24 miljoen euro eind 2014.

De stijging van de netto schuld van de groep (+ 139,77 miljoen euro) is voornamelijk te verklaren door de financiering van de werken van alle projecten in portefeuille, waarvan er 12 in de bouwfase zitten of al verkocht zijn, en door de financiering van de aankoop van het gebouw Nysdam (Terhulpen).

De "gebouwen bestemd voor verkoop" geboekt als "Voorraad" vertegenwoordigen de vastgoedprojecten in portefeuille die momenteel ontwikkeld worden. Deze post bedraagt 344,17 miljoen euro, een stijging van 73,09 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2014 (271,08 miljoen euro). Deze verandering is vooral het gevolg van (a) de voortzetting van de werkzaamheden van de projecten Vacu Greens (Hongarije), Hermes Business Campus (Roemenië), The One (Brussel) en Port du Bon Dieu (Namen) en van de aankoop van het gebouw Nysdam in Terhulpen, die samen voor 85,98 miljoen euro bijdragen, (b) van de verkoop van de appartementen van de projecten UP-site en Les Brasseries de Neudorf, die de voorraad met 17,78 miljoen euro doen dalen. Het saldo van deze post is verdeeld over de andere projecten in ontwikkeling.

### EIGEN AANDELEN

In 2015, heeft ATENOR s.a. 22.330 aandelen gekocht. 17.850 aandelen werden vervolgens overgedragen aan de begunstigen van het aandelenoptieplan (SOP's 2008 en 2011) waardoor het aantal dat deze bezit op 31 december 2015 4.480 bedraagt.

De dochteronderneming Atenor Group Investments, die 157.142 ATENOR-aandelen in handen had, opteerde voor nieuwe aandelen bij de uitbetaling van het dividend van het boekjaar 2014, zodat ze in totaal op 31 december 2015 163.427 ATENOR-aandelen in haar bezit heeft.

### PROJECTEN IN PORTEFEUILLE

In de loop van 2015, kenden alle projecten een gunstige ontwikkeling. De diversificatie van de inkomsten vindt zijn oorsprong in de zowel geografische als functionele diversificatie van de projecten in portefeuille. De aanwezigheid van projecten in verschillende ontwikkelingsstadia zorgt trouwens voor een aanzienlijke mate van zichtbaarheid van de inkomsten.

Als gevolg van de laatste aankopen, bevat de portefeuille momenteel 15 projecten, goed voor een oppervlakte in de orde van 660.000 m<sup>2</sup>.

De commerciële vooruitgangen zorgen voor een jaarlijkse bijdrage, terwijl de stedelijke ontwikkelingen de toekomstige inkomsten voorbereiden. We merken op dat 12 van de 15 projecten in de bouwfase zitten, wat een intens activiteitsniveau weerspiegelt:

#### > TREBEL – Europese Wijk, Belliardstraat, Brussel (29.766 m<sup>2</sup> kantoren)

De werken werden voortgezet met het oog op een voorlopige oplevering op 22 juni 2016. Ter herinnering, het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert, rekening houdend met de verkoopovereenkomst die gesloten werd met het Europees Parlement.

ATENOR is een naamloze vennootschap opgericht voor een onbepaalde duur.

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

0 Zie aanvullende informatie op de website  
www.atenor.be

> **THE ONE, BRUSSELS EUROPA – Europese wijk, Wetstraat, Brussel (29.000 m<sup>2</sup> kantoren, 9.000 m<sup>2</sup> woningen)**

De bouwwerken zijn gestart in augustus 2015, voor een oplevering die gepland is tijdens de herfst van 2018. Ter herinnering, er werd een procedure tegen de bouwvergunning ingeleid bij de Raad van State door gekende verenigingen.

Er is al veel belangstelling voor de appartementen, waarvan de commercialisering begin 2016 van start is gegaan.

> **PALATIUM – Louizawijk, naast het Justitiepaleis, Brussel (gemengd project van ongeveer 14.000 m<sup>2</sup>)**

Na de uitreiking van de milieuv vergunning, werd de bouwvergunning met betrekking tot 152 woningen en 1.500 m<sup>2</sup> kantoren eind 2015 uitgereikt. Vanaf het begin van de herontwikkelingswerken die eind 2015 van start gingen, kon het project al genieten van heel wat belangstelling, die in de loop van 2016 concrete vorm zou moeten krijgen.

> **CITY DOCKS – Kanaalzone, Biestebroekkaai, Anderlecht (gemengd project van ongeveer 145.000 m<sup>2</sup>)**

Een eerste bouwvergunning met betrekking tot de bouw van woningen, oppervlakken voor geïntegreerde diensten aan ondernemingen en een rusthuis en serviceflats (39.500 m<sup>2</sup>), werd in augustus 2015 uitgereikt. De bouwwerkzaamheden gaan in het tweede kwartaal van 2016 van start.

Met betrekking tot de dochtervennootschap die het rusthuis realiseert werd in december 2015 een verbintenis tot overdracht aan een institutionele belegger ondertekend; de commercialisering van het serviceflatgebouw en van de appartementen zal parallel met het begin van de werken van start gaan.

In overleg met de regionale en lokale overheden werd er trouwens gestart met studies voor de tweede fase van het project, dat hoofdzakelijk van residentiële aard is en gelegen langs het Kanaal. Zij zouden moeten leiden tot een aanvraag van een verkavelingsvergunning in de eerste helft van 2016.

Voor deze tweede fase kreeg ATENOR, in augustus 2015, na een wedstrijd gelanceerd door CITYDEV.BRUSSELS in het kader van een openbare aanbesteding, al een promotieopdracht voor 16.393 m<sup>2</sup> woonruimte, waarvan 12.471 m<sup>2</sup> bestemd voor geconventioneerd wonen.

Ten slotte zijn de saneringswerken die ten laste vallen van de vorige huurder, bijna afgerond.

> **VICTOR – Zuidwijk, tegenover het Zuidstation, Brussel (gemengd project van ongeveer 109.500 m<sup>2</sup>)**

Het masterplan van de Zuidwijk werd in januari goedgekeurd na een tweede lezing door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Op voorstel van de uitreikende overheid, onderzoekt ATENOR de lancering van een architectuurwedstrijd die rekening houdt met de nieuwste parameters die zijn opgenomen in het masterplan. Na deze wedstrijd, en parallel aan het stedenbouwkundig onderzoek van het masterplan, zullen de bouw- en milieuv vergunningsaanvragen zo snel mogelijk ingediend worden, met het oog op de uitvoering van het project Victor in 2020, zoals vermeld in het programma van de Regering. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor de sanering van de site eind september begonnen.

> **UP-SITE – Kanaalzone, Akenkaai, Brussel (357 woningen, 29.689 m<sup>2</sup> kantoren)**

Alle kantoorgebouwen zijn definitief opgeleverd.

ATENOR heeft, op eigen kosten, de kaaien aangelegd en kwam financieel tussenbeide bij de inrichting van het restaurant dat in de eerste helft van 2016 zijn deuren opent. Deze twee inrichtingen vormen de voltooiing en afronding van het emblematisch gemengd vastgoed geheel die de hele wijk hebben doen opleven, dat ATENOR in 2010 heeft bedacht en waarin al meer

dan 300 appartementen verkocht zijn. De verkoop van de rest van de appartementen gaat in een bevredigend tempo voort.

> **LES BERGES DE L'ARGENTINE – Terhulpen (woon- en dienstenproject van om en bij de 26.000 m<sup>2</sup>)**

Na contacten met de lokale en regionale overheden, werd er gekozen voor een PCAR-procedure om een harmonieuze ontwikkeling van dit project in zijn lokale omgeving te waarborgen. Het doel is om een eerste vergunningsaanvraag in te dienen in 2016.

Ter herinnering, het aanpalende perceel, de voormalige garage "Seval" (1.074 m<sup>2</sup>), is inmiddels geïntegreerd in het project en zal de omvang ervan vergroten en de integratie van het project in de wijk bevorderen.

> **NYSDAM – Terhulpen (kantoorgebouw van ongeveer 15.600 m<sup>2</sup>)**

Op 29 oktober 2015, verwierf ATENOR van BNP Paribas Fortis Bank 100% van de aandelen van de s.a. HEXATEN, eigenaar van het kantoorgebouw Nysdam in Terhulpen. In eerste instantie, wil ATENOR dit gebouw herpositioneren op de kantorenmarkt. Op termijn zal ATENOR, in goede verstandhouding met de lokale overheden, de alternatieve herontwikkelingsmogelijkheden ervan onderzoeken waaraan de Bank financieel gekoppeld zal worden. We herinneren eraan dat ATENOR aan de oorsprong van deze ontwikkeling stond. Dit gebouw telt 15.600 m<sup>2</sup> en 408 parkeerplaatsen. Het is momenteel voor 50% verhuurd.

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

Alle appartementen zijn voorlopig opgeleverd en de aanleg van de oevers zal in het eerste kwartaal van 2016 worden afgerond.

Bijna 75% van de eenheden waren reeds verkocht eind 2015 voor dit vastgoedcomplex dat nagenoeg de hele vraag naar dit premiumsegment van de Naamse markt voor zijn rekening neemt.

> **PORT DU BON DIEU LOT 2 – Namen (Aankoop/Verkoop grond – 7.600 m<sup>2</sup> kantoren)**

Ter herinnering, ATENOR verkocht aan de bank CBC het perceel dat grenst aan het project met het oog op de bouw voor eigen gebruik van een kantoorgebouw van 7.600 m<sup>2</sup>. De vergunning werd verkregen in september 2015 en de ontwikkelingsovereenkomst tussen CBC en ATENOR werd in november ondertekend. De bouwwerken begonnen in januari 2016 en de levering is gepland voor ten laatste oktober 2017.

> **AU FIL DES GRANDS PRÉS – Wijk van de winkelgalerij "Les Grands Prés", Bergen (gemengd geheel van ±70.000 m<sup>2</sup>)**

De commercialisering door een consortium dat gespecialiseerd is in de verkoop en het beheer van investeringsgoederen en dat betrekking had op de eerste 4 woonblokken (134 woningen in totaal) werd succesvol voortgezet in de loop van 2015.

De eerste twee blokken, waarvan de bouw gestart is in 2015, zijn immers volledig voorverkocht en voor het derde blok werden de eerste aankoopopties al geregistreerd. Dit commercialiseringsritme, overeengekomen met het consortium, zal de mogelijkheid bieden om de verkoop van de resterende woningen af te sluiten tegen eind 2017, met een levering van het vierde blok gepland voor volgend jaar.

Het gemeentelijk herzieningsplan van aanleg, dat de andere percelen van het project omvat en de winkelgalerij met het nieuwe station verbindt, werd goedgekeurd. Op termijn kunnen hier enkele honderden woningen, buurtwinkels en kantoren ontwikkeld worden.

> **LA SUCRERIE – Aat (183 woningen, 3 winkels, 1 crèche, goed voor 20.000 m<sup>2</sup>)**

De bouw van de eerste fase (twee blokken – 39 eenheden en 1 crèche) en de commercialisering ervan gingen in 2015 verder. Eind december 2015 was 72% van de appartementen reeds verkocht. De oplevering van deze eerste fase is gepland voor juli 2016. De tweede fase (een blok - 37 woningen), waarvan de werken zijn gestart in oktober, is al voor 20% voorverkocht. De oplevering is gepland voor eind 2016.

> **LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxemburg-stad (87 woningen, 12 winkels - 11.500 m<sup>2</sup>)**

Het einde van de bouwwerken is gepland voor het vierde kwartaal van 2016. Sinds eind december 2015, waren alle appartementen verkocht, wat wijst op het commerciële succes van dit project.

> **AIR – Wijk la Cloche d'Or, Luxemburg (11.000 m<sup>2</sup> kantoren)**

De sloop- en heropbouwwerken gaan verder met oog op een levering op 31 maart 2016. Ter herinnering, dit gebouw, BREEAM "Excellent", is volledig verhuurd aan de vennootschap BDO, en werd in oktober 2014 verkocht in toekomstige staat van voltooiing aan een groep institutionele beleggers. Het resultaat wordt geboekt naarmate de bouw vordert.

> **HERMES BUSINESS CAMPUS – D. Pompeiulaan, Boekarest (73.180 m<sup>2</sup> kantoren)**

Ter herinnering, ATENOR sloot een huurovereenkomst met de onderneming Genpact voor een vaste duur van 10 jaar. Deze onderneming tekende voor 25.000 m<sup>2</sup> en zal in januari 2017 haar intrek nemen in het derde HBC-gebouw, waarvan de bouw in mei 2015 van start is gegaan.

Gebouw 2 is voor bijna 60% verhuurd, de voorlopige oplevering ervan is gepland voor maart 2016. Er zijn onderhandelingen aan de gang om dit percentage op te trekken naar 80%.

Ter herinnering, het eerste gebouw van 18.000 m<sup>2</sup> werd opgeleverd in maart 2014 en is volledig verhuurd.

De vooruitzichten van de kantoormarkt blijven gunstig in dit land dat een economische groei kent. Er lopen eerste contacten voor de verkoop van deze gebouwen, maar in dit stadium kan er nog geen timing gegeven worden.

> **VACI GREENS – Vaci Corridor, Boedapest (130.500 m<sup>2</sup>)**

Het tweede gebouw van 20.000 m<sup>2</sup> werd opgeleverd in juni 2015 en is sinds 1 juli 2015 volledig ingenomen door de groep General Electric (GE). Bovendien zal een derde gebouw van 25.000 m<sup>2</sup>, waarvan de oplevering in maart 2016 plaatsgevonden heeft, ook voor 60% gebruikt worden door General Electric. Er lopen contacten met een aantal kandidaten voor de huur van de rest van dit derde gebouw.

Ter herinnering, ATENOR kocht in juni 2015 ook een naburig perceel met een oppervlakte van 8.364 m<sup>2</sup> dat de mogelijkheid zal bieden om de voortzetting te optimaliseren van de ontwikkeling van de campus en deze uit te breiden met 40.000 m<sup>2</sup>.

Er lopen contacten voor de verkoop van deze eerste drie gebouwen van de ontwikkeling Vaci Greens, die in totaal 6 gebouwen zal tellen. In dit stadium kan er echter nog geen timing gegeven worden.

**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, werden voortgezet.

Zoals ATENOR sinds het begin van de gerechtelijke procedures heeft meegedeeld en heeft herhaald 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.

Tot op heden vormde alleen het zogenaamde dossier "E. Migeotte/Société Générale (Frankrijk)" het voorwerp van een uitspraak ten gronde.

Na een grondige analyse van de elementen van het dossier, deed de Correctionele Rechtbank van Turnhout uitspraak op 14 januari 2015. Ze erkende de goede trouw van ATENOR en haar leidinggevendenden, alsook het ontbreken van enige inbreuk in hun hoofde en ze heeft hen vrijgesproken. Het Parket is echter in beroep gegaan tegen deze uitspraak. Het dossier zal opnieuw behandeld worden voor het Hof van Beroep te Antwerpen. De pleidooien zullen in mei 2016 worden gehouden.

De zogenaamde dossiers "D-Facto - Cabepo" en "Erasmone-American, Energy" worden respectievelijk in maart en in september 2016 bepleit voor de Correctionele Rechtbank van Brussel.

**FINANCIËLE INSTRUMENTEN**

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

**STOCK OPTION PLANS**

Op 23 februari 2015, gaf ATENOR de derde schijf uit van het aandelenoptieplan (AOP 2015) 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.

Dit AOP 2015 zal uitoefenbaar zijn tijdens de volgende drie periodes: van 12 maart tot 31 maart 2018, van 11 maart tot 31 maart 2019 en van 9 maart tot 31 maart 2020.

Op 4 maart 2015, heeft de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneration Committee, 1.059 aandelenopties op Atenor Group Participations (AGP) toegekend in overeenstemming met het bezoldigingsbeleid beschreven in het hoofdstuk "Corporate Governance".

**ANDERE INFORMATIE**

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

**TOEPASSING VAN DE NIEUWE INTERNATIONALE BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN (IFRS)**

De financiële informatie van boekjaar 2015 wordt afgesloten en gepresenteerd conform de IFRS-normen die werden goedgekeurd in de Europese Unie. Het jaarlijks financieel verslag wordt ter beschikking gesteld van de aandeelhouders. Het maakt integraal deel uit van dit verslag.

**AANWENDING VAN DE WINST (MAATSCHAPPELIJKE RESULTATEN VAN ATENOR n.v.)**

De jaarrekeningen van ATENOR n.v. vertonen een maatschappelijke winst van het boekjaar van € 6.313.559,64.

Naast de verrichtingen die tot uiting komen in de geconsolideerde rekeningen, is hoofdzakelijk het resultaat van 2015 te verklaren door de overdrachten van erfpachten (projecten TREBEL en UP-site), de tenlasteneming van de algemene kosten en structuurkosten evenals de financiële lasten die verbonden zijn aan onze obligatieleningen.

Uw Raad stelt u voor de jaarrekeningen op 31 december 2015 goed te keuren en de maatschappelijke winst van ATENOR nv van het boekjaar als volgt aan te wenden:

Te bestemmen winst van het boekjaar	€ 6.313.559,64
Overgedragen winst	€ 40.935.293,09
<b>Te bestemmen winstsaldo</b>	<b>€ 47.248.852,73</b>
Tantièmes	€ 316.000,00
Wettelijke reserve	€ 315.677,98
Kapitaalvergoeding	€ 11.262.152,00
<b>Over te dragen winst</b>	<b>€ 35.355.022,75</b>

#### VOORSTEL VAN DIVIDEND

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 22 april 2016 voorstellen om voor het boekjaar 2015 een bruto dividend van 2,00 euro uit te keren, ofwel een netto dividend na voorheffing (27%) van 1,46 euro per aandeel.

Mits goedkeuring door de Gewone Algemene Vergadering, zal het dividend worden uitbetaald vanaf 28 april 2016.

- > Ex date dividend: 25 april 2016
- > Record date dividend: 26 april 2016
- > Uitbetaling dividend: 28 april 2016

#### 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 48 aan dit jaarrapport.

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

#### GEBEURTENISSEN SINDE DE AFSLUITING

Op 3 maart 2016, gaf ATENOR een nieuw aandelenoptieplan (AOP 2016) uit van dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI).

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

Dit AOP is uitvoerbaar tijdens de volgende drie perioden: van 11 maart tot 31 maart 2019, van 9 maart tot 31 maart 2020 en van 8 maart tot 31 maart 2021.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 31 december 2015 te melden.

#### VOORUITZICHTEN VOOR HET VOLLEDIGE BOEKJAAR 2016

De resultaten van 2016, zullen net als vorig jaar steunen op de verkopen op plan in 2013, 2014 en 2015 van gebouwen en appartementen, en waarvan de marges zullen vrijkomen naarmate de projecten uitgevoerd worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de kantoorprojecten Trebel, Port du Bon Dieu, AIR en voor City Docks en voor de appartementen die deel uitmaken van de projecten Port du Bon Dieu in Namen, Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg, La Sucrierie 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.

Gezien de huidige contacten met het oog op de verkoop van bepaalde activa, waarvan de timing in dit stadium niet kan worden voorspeld, zal ATENOR de vooruitzichten voor het lopende boekjaar later meedelen.

#### BELANGRIJKSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

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

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

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

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

- > 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 werden meer dan vijftien jaar geleden verkocht aan investeerders, die door gerenommeerde tussenpersonen en bankinstellingen waren geïntroduceerd en aanbevolen bij ATENOR.

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 geschillen, waarbij ATENOR 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 en enkele van haar leidinggevenden.

Op dit ogenblik zijn ATENOR en sommigen van haar leidinggevenden betrokken bij drie gerechtelijke procedures.

Al deze procedures lopen al vele jaren en het gaat om een groot aantal natuurlijke personen en rechtspersonen, waaronder ATENOR en sommigen van haar huidige en voormalige leidinggevenden. Alleen één van deze procedures heeft tot op heden tot een vonnis geleid, namelijk een totale vrijspraak van ATENOR en haar leidinggevenden.

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).

Na een buitenvervolgstelling uitgesproken in februari 2012 door de Raadkamer van Turnhout, nam de Kamer van Inbeschuuldigingstelling 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 en haar leidinggevenden, 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 momenteel aanhangig is bij het Hof van Beroep van Antwerpen, waar het in april-mei 2016 zal behandeld worden.

De twee andere soortgelijke dossiers ("Erasmonde – American Energy" en "D-Facto-Cabepo"), die al vele jaren lopen, zouden respectievelijk in maart en september 2016 worden bepleit voor de correctionele rechtbank in Brussel.

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

ATENOR, 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 de bouw van het gebouw PIXEL in Luxemburg, heeft de tijdelijke vennootschap van aannemers Soludec en CIT Bleton, 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 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 LUXEMBOURG tegenover de tijdelijke vennootschap van de aannemers Soludec, CIT Bleton en Van Laere, aan wie de bouw van PRESIDENT in Luxemburg was toevertrouwd. ATENOR eist onder meer voor de rechtbank de toepassing van de contractuele boetes wegens laattijdige uitvoering, terwijl de aannemers verschillende schadeloosstellingen eisen. 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 LUXEMBOURG heeft een beroep gedaan op de bankgaranties die voor haar werden gesteld. Ze heeft, bij vonnis in februari 2011, een betaling verkregen van rond de 5 miljoen euro. Dit vonnis werd bekrachtigd in december 2012 door het Hof van Beroep van Luxemburg. Dit bedrag is niet geregistreerd in de geconsolideerde resultaten.

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

#### BESTUUR

- > Uw Raad stelt u voor de bestuurders en de commissaris van hun mandaten te ontheffen voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015.

- > Uw Raad stelt, op voorstel van het Nomination and Remuneration Committee, voor om het mandaat van bestuurder van LUXEMPART s.a., vertegenwoordigd door de heer Jacquot Schwertzer en van Stéphan SONNEVILLE s.a., vertegenwoordigd door de heer Stéphan Sonnevillie te verlengen voor een looptijd van drie jaar. Deze mandaten die bezoldigd kunnen worden, lopen af na de Gewone Algemene Vergadering van 26 april 2019.

Terhulpen, 3 maart 2016  
Voor de Raad van Bestuur

# GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET VOLLEDIG RESULTAAT

in duizenden EUR	Nota's	2015	2014
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	3 & 4	<b>116.748</b>	<b>110.801</b>
Omzet		107.879	106.798
Huuropbrengsten uit vastgoed		8.869	4.003
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>	3 & 4	<b>12.406</b>	<b>11.980</b>
Winst (verlies) op afboeking van financiële activa		6.846	5.656
Overige bedrijfsopbrengsten		5.553	6.311
Winst (verlies) op afboeking van niet financiële activa		7	13
<b>Bedrijfskosten (-)</b>	3 & 4	<b>-95.077</b>	<b>-92.443</b>
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen (-)		-112.751	-68.346
Wijzigingen in voorraden gereed product en werk in uitvoering		61.833	10.222
Personeelskosten (-)	5	-3.166	-2.046
Afschrijvingen (-)		-535	-457
Aanpassingen van waarde (-)		-1.807	-1.518
Overige bedrijfskosten (-)	6	-38.651	-30.298
<b>Bedrijfsresultaat - EBIT</b>	3 & 4	<b>34.077</b>	<b>30.338</b>
Financiële kosten	7	-6.643	-7.376
Financiële opbrengsten	7	630	504
Aandeel in het resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		-167	-257
<b>Resultaat vóór belasting</b>		<b>27.897</b>	<b>23.209</b>
Belastingen op het resultaat (-)	8	-7.939	-7.876
<b>Resultaat na belasting</b>		<b>19.958</b>	<b>15.333</b>
Resultaat na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd		0	0
<b>Resultaat van het boekjaar</b>		<b>19.958</b>	<b>15.333</b>
Aandelen van de minderheidsbelangen		0	0
<b>Resultaat (aandeel van de Groep)</b>		<b>19.958</b>	<b>15.333</b>

in EUR	Nota's	2015	2014
<b>Winst per aandeel</b>			
Aantal aandelen	9	<b>5.631.076</b>	<b>5.457.264</b>
Basisresultaat	9	3,59	2,85
Verwaterd resultaat per aandeel	9	3,59	2,85
Voorstel van bruto dividend per aandeel	9	2,00	2,00

in duizenden EUR	Nota's	2015	2014
<b>Andere elementen van het totaalresultaat</b>			
<b>Resultaat (aandeel van de Groep)</b>		<b>19.958</b>	<b>15.333</b>
<b>Niet te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperiodes:</b>			
Voordelen van het personeel		59	-185
<b>Te herclassificeren elementen in de nettoresultaat van de toekomstige uitoefeningsperiodes:</b>			
Omrekeningsverschillen		-1.595	-3.287
Cash flow hedge		0	0
<b>Totaalresultaat (aandeel van de groep)</b>		<b>18.422</b>	<b>11.861</b>
Globaal resultaat van de periode toerekenbaar aan derden		0	0

# GECONSOLIDEERDE OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

## ACTIVA

in duizenden EUR	Nota's	2015	2014
<b>Vaste activa</b>		<b>81.064</b>	<b>88.093</b>
Materiële vaste activa	12	696	1.098
Vastgoedbeleggingen			
Immateriële activa	11	3.398	3.386
<i>waarvan goodwill</i>		3.297	3.373
Deelnemingen in verbonden entiteiten		0	0
Deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	13	15.244	15.388
Uitgestelde belastingvorderingen	18	1.498	5.459
Overige financiële vaste activa	16	30.003	14.807
Afgeleide instrumenten			
Handelsvorderingen en overige vorderingen (vast deel)	16	30.225	47.955
Overige vaste activa		0	0
<b>Vlottende activa</b>		<b>471.144</b>	<b>361.105</b>
Activa aangehouden voor verkoop		0	0
Voorraden	15	344.167	271.081
Overige financiële vlottende activa	16	15.593	61.102
Afgeleide instrumenten			
Belastingvorderingen	17	4.563	3.792
Handelsvorderingen en overige vorderingen	17	95.365	16.808
Betalingen van voorschotten, vlottende	17	165	164
Kas en kasequivalenten	16	7.565	6.137
Overige vlottende activa	17	3.726	2.021
<b>Totaal der activa</b>		<b>552.208</b>	<b>449.198</b>

## PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN

in duizenden EUR	Nota's	2015	2014
<b>Totaal eigen vermogen</b>		<b>126.799</b>	<b>112.904</b>
<b>Eigen vermogen - Groepsaandeel</b>		<b>126.799</b>	<b>112.904</b>
Geplaatst kapitaal	10	57.631	51.113
Reserves	10	75.964	68.136
Eigen aandelen (-)	9 & 10	-6.796	-6.345
<b>Minderheidsbelangen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langlopende passiva</b>		<b>205.099</b>	<b>151.232</b>
Langlopende rentedragende verplichtingen	20	190.291	135.971
Langlopende voorzieningen	19	2.278	1.827
Pensioen verplichting	22	172	238
Afgeleide instrumenten	20	0	0
Uitgestelde belastingverplichtingen	18	10.573	9.254
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	20	<b>1.479</b>	<b>3.650</b>
Overige langlopende passiva	20	306	292
<b>Kortlopende passiva</b>		<b>220.310</b>	<b>185.062</b>
Kortlopende rentedragende passiva	20	172.209	130.829
Kortlopende voorzieningen	19	1.338	1.052
Pensioen verplichting	22	0	0
Afgeleide instrumenten	20	0	22
Belastingverplichtingen	21	4.663	2.590
Kortlopende handelsschulden en overige schulden	20	36.907	43.169
Overige kortlopende passiva	21	5.193	7.400
<b>Totaal van het eigen vermogen en der passiva</b>		<b>552.208</b>	<b>449.198</b>

# GECONSOLIDEERDE KASSTROOMOVERZICHT (indirecte methode)

in duizenden EUR	Nota's	2015	2014
Netto resultaat		19.958	15.333
Resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		167	257
Nettokost van financiering		5.088	6.171
Actuele belastingen	7	2.566	3.804
<b>Resultaat van het boekjaar</b>		<b>27.779</b>	<b>25.565</b>
Afschrijvingen (toevoegingen / terugnemingen)		535	457
Waardeverminderingen (toevoegingen / terugnemingen)		1.807	1.518
Resultaat van niet verwezenlijkt wisselen		-72	-10
Voorzieningen (toevoegingen / terugnemingen)		730	435
Uitgestelde belastingen (toevoeging / terugname)	7	5.372	4.072
Resultaat op overdrachten van activa		-6.803	-5.534
Stock options plans / IAS 19		-3	88
Aanpassingen van niet-monetaire posten		1.566	1.026
Wijziging in voorraden		-65.088	-14.615
Wijziging in vorderingen en andere te verkrijgen bedragen		-60.461	-19.962
Wijziging in handelsschulden		5.190	392
Wijziging in fiscale schulden op bezoldigingen		63	72
Wijziging in de overige vorderingen en schulden		-15.475	14.504
<b>Wijzigingen van het werkkapitaal</b>		<b>-135.771</b>	<b>-19.609</b>
Ontvangen rente		470	498
Betaalde belastingen op het resultaat (ontvangen)		3.160	-1.306
<b>Toename (afname) van de bedrijfthesaurie</b>		<b>-102.796</b>	<b>6.174</b>
<b>Investeringsverrichtingen</b>			
Aanschaffing van materiële en immateriële vaste activa		-349	-1.205
Aanschaffing van financiële vaste activa		-500	-10.947
Nieuwe toegestane leningen		-18.300	-3.492
<b>Subtotaal van de aangekochte investeringen</b>		<b>-19.149</b>	<b>-15.644</b>
Overdrachten van materiële en immateriële vaste activa		23	15
Overdrachten van financiële vaste activa		4.379	1.400
Terugbetaling van leningen		3.118	7
<b>Subtotaal van de verkochte investeringen</b>		<b>7.520</b>	<b>1.422</b>
<b>Toename (afname) van de investeringthesaurie</b>		<b>-11.629</b>	<b>-14.222</b>
<b>Financieringsverrichtingen</b>			
Kapitaalverhoging		0	0
Kapitaalvermindering		0	0
Eigen aandelen		-215	255
Nieuwe leningen		168.572	56.549
Terugbetaling van leningen		-84.676	-6.583
Betaalde rente		-8.799	-9.531
Dividenden uitbetaald door de moeder vennootschap	6	-4.309	-3.960
Tantièmes uitbetaald voor bestuurders		-324	-225
<b>Toename (afname) van de financieringthesaurie</b>		<b>70.249</b>	<b>36.505</b>
<b>Nettowijziging over de periode</b>		<b>-44.176</b>	<b>28.457</b>
Kasmiddelen aan het begin van het boekjaar		67.240	38.909
Netto schommeling van de kas		-44.176	28.457
Wijzigingen van de consolidatiekring en omrekeningsverschillen		94	-126
<b>Kasmiddelen aan het eind van het boekjaar</b>	<b>4</b>	<b>23.158</b>	<b>67.240</b>

De hoogtepunten van de kasstromen:

- De aanzienlijke toename van de "behoefte aan bedrijfskapitaal" (+116,16 miljoen euro) als gevolg van:
  - > De voortzetting van de werkzaamheden van 10 van de 15 projecten via de post "verandering in de voorraad". Zie nota 15 "Vorraden";
  - > De verkoop van het gebouw Trebel op 5 juli 2013, gekoppeld aan de verkoop van de participaties van Air Properties op 14 oktober 2014 en Senior Island op 15 december 2015, die zorgde voor de boeking van vorderingen van respectievelijk 47,45 miljoen euro, 4,72 miljoen euro en 4,38 miljoen euro, opgenomen in de "verandering in de vorderingen". Zie nota 16 "Courante en niet-courante financiële activa";
- De "nieuwe toegestane leningen" die bestaan uit de toegekende voorschotten aan gelijkgestelde of gedeconsolideerde ondernemingen (waaronder Air Properties +17,09 miljoen euro);
- De "Nieuwe leningen" die voornamelijk overeenkomen met de nieuwe bankfinancieringen (+142,61 miljoen euro) evenals de MTN en CP (+24,12 miljoen euro); en

- De "Aflossingen van leningen" (-84,68 miljoen euro) die voornamelijk overeenkomen met de terugbetaling van de obligatielening begin 2015 (-75 miljoen euro) en MTN die ten einde liepen in 2015 voor een bedrag van 9 miljoen euro.

Ter herinnering, in 2014 waren de kasstromen significant beïnvloed door:

- 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";
  - > de kapitaalverhoging in geld in Immoange (+0,08 miljoen euro);
- De "Nieuwe langetermijnleningen", die hoofdzakelijk overeenkomen met de laatste obligatielening (+25 miljoen euro), evenals tien nieuwe MTN, die ten einde lopen tussen 2016 en 2026 (+29,90 miljoen euro).

## GECONSOLIDEERD WIJZIGINGOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

in duizenden EUR	Nota's	Geplaatst kapitaal	Hedging reserves	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	IAS 19R reserves	Omrekeningsverschillen	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
<b>2014</b>										
<b>Saldo per 01.01.2014</b>		<b>44.644</b>	-	<b>-6.375</b>	<b>78.537</b>	-	<b>-141</b>	<b>-11.879</b>	-	<b>104.786</b>
Resultaat van het boekjaar		-	-	-	-	15.333	-	-	-	15.333
Andere elementen van het totaalresultaat	2	-	-	-	-	-	-185	-3.288	-	-3.473
<b>Totaalresultaat</b>		-	-	-	-	15.333	-185	-3.288	-	11.860
Kapitaalverhoging		6.469	-	-	-	-	-	-	-	6.469
Uitbetaalde dividenden		-	-	-	-10.204	-	-	-	-	-10.204
Eigen aandelen	1	-	-	30	-	-	-	-	-	30
Betalingen op basis van de aandelen		-	-	-	-37	-	-	-	-	-37
Andere		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo per 31.12.2014</b>		<b>51.113</b>	-	<b>-6.345</b>	<b>68.296</b>	<b>15.333</b>	<b>-326</b>	<b>-15.167</b>	-	<b>112.904</b>
<b>2015</b>										
<b>Saldo per 01.01.2015</b>		<b>51.113</b>	-	<b>-6.345</b>	<b>83.629</b>	-	<b>-326</b>	<b>-15.167</b>	-	<b>112.904</b>
Resultaat van het boekjaar		-	-	-	-	19.958	-	-	-	19.958
Andere elementen van het totaalresultaat	2	-	-	-	-	-	59	-1.595	-	-1.536
<b>Totaalresultaat</b>		-	-	-	-	<b>19.958</b>	<b>59</b>	<b>-1.595</b>	-	<b>18.422</b>
Kapitaalverhoging	3	6.518	-	-	-	-	-	-	-	6.518
Uitbetaalde dividenden		-	-	-	-10.591	-	-	-	-	-10.591
Eigen aandelen	1	-	-	-451	-	-	-	-	-	-451
Betalingen op basis van de aandelen		-	-	-	-3	-	-	-	-	-3
Andere		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo per 31.12.2015</b>		<b>57.631</b>	-	<b>-6.796</b>	<b>73.035</b>	<b>19.958</b>	<b>-267</b>	<b>-16.762</b>	-	<b>126.799</b>

(1) Zie nota 10 (Kapitaal) en nota 22 (Voordelen van het personeel).

(2) In 2008 heeft de Groep Hongaarse en Roemeense vennootschappen overgenomen. ATENOR 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 16 (Financiële activa) en nota 2 (Risicobeheer).

(3) Op 21 mei 2015 deed ATENOR een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van het keuzedividend dat werd vastgesteld door de Algemene Vergadering van 24 april 2015. Als gevolg van deze kapitaalverhoging bedraagt het aantal gewone aandelen zonder aanduiding de nominale waarde, waarvan 167.907 aandelen in autocontrole, nu 5.631.076 (zie nota 10).

# NOTA'S BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

## NOTA 1 - BELANGRIJKSTE BOEKHOUDKUNDIGE METHODES

### 1. VOORBEREIDINGSBASIS

De geconsolideerde jaarrekening op 31 december 2015 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 2015, werden niet gewijzigd ten opzichte van diegene die werden gebruikt voor de voorbereiding en de presentatie van de geconsolideerde financiële staten op 31 december 2014.

**Normen en interpretaties die verplicht van toepassing zijn geworden in 2015 in de Europese Unie:**

- > Verbeteringen aan IFRS (2011-2013)
- > IFRIC 21 Heffingen van een openbare autoriteit (01/01/2014)

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 2015, heeft een aanzienlijke directe impact gehad op de door de onderneming opgegeven cijfers.

**Nieuwe of gewijzigde normen en interpretaties die in werking treden na 31 december 2015, waarvan de vervroegde toepassing is toegestaan in de Europese Unie:**

- > Verbeteringen aan IFRS (2010-2012)
- > 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
- > IAS 16, IAS 41 – Aanpassing van IAS 16 en 41 – Dragende planten
- > IFRS 10, IFRS 12 en IAS 28 – Aanpassingen van IFRS 10, IFRS 12 en IAS 28 – Investeringsentiteiten: toepassing van de consolidatievrijstelling
- > IAS 1 – Aanpassing van IAS 1 – Presentatie van jaarrekeningen – Initiatief rond informatieverstopping
- > 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.
- > IFRS 11 – Aanpassing van IFRS 11 – Gezamenlijke overeenkomsten – Verwerking van overnames van deelnemingen in gezamenlijke bedrijfsactiviteiten.

ATENOR heeft deze nieuwe of geamendeerde normen en interpretaties niet nog aangenomen. ATENOR 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 2016, zou geen significante impact mogen hebben op de geconsolideerde financiële staten van ATENOR.

De geconsolideerde jaarrekening van de Groep werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 3 maart 2016.

### 2. BELANGRIJKE CONSOLIDATIEPRINCIPES EN BOEKHOUD-PRINCIPES

De geconsolideerde jaarrekening bevat de jaarrekening van ATENOR n.v. 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 oorspronkelijk 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 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 huurgeden 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 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 algemene regel worden vastgoedbeleggingen waarvan de uitbatingshorizon niet beperkt is, afgeschreven tussen 20 en 33 jaar.

#### 2.3. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA (ANDERE DAN GOODWILLS)

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 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 waardingsdatum.

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

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

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 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 één 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-courant 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 kosten 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 voorwaarden 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 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 de kwalitatieve indicaties in nota's 2, 23 en 25 (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 die 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 om deze kost te bepalen, stemt overeen met het gewogen gemiddelde van de financieringskosten die van toepassing zijn op specifieke of algemene leningen aangaan om de betrokken vastgoedprojecten te financieren.

ATENOR start de kapitalisatie van de leningskosten zodra de nodige vergunningen voor de voorbereiding van het actief zijn uitgeleerd 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. WISSELRIJSICO

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 verhalen de creatie van waarde die ATENOR 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 16 - 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 is de ontwikkeling van projecten rond vastgoedpromoties, met het accent op de bouw van kantoor- en flatgebouwen die een relatief homogeen karakter en een gelijkwaardig risico- en rentabiliteitsprofiel vertonen.

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

#### 2.12. OPBRENGSTEN UIT ACTIVITEITEN

ATENOR 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 voorzien lasten die gekoppeld zijn

aan de verplichtingen van ATENOR 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, zal onmiddellijk worden 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 voortgang 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 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:

- > de bestaande verhouding tussen de gemaakte kosten voor de uitgevoerde werken tot de vastgestelde datum en de geschatte totale kosten van het project;
- > het onderzoek van de uitgevoerde werken en hun respectieve bijdrage aan de waardecreatie; of
- > de voortgang 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 hogere betaalde 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 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 met een minimaal gewaarborgd rendement in overeenstemming met de Belgische wetgeving, 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 deze plannen wordt de benadering van de intrinsieke waarde gebruikt om te bepalen of een pensioenverplichting al dan niet moet worden geboekt. Volgens deze methode stemt het passief overeen met de som van alle individuele verschillen tussen de wiskundige reserves (reserve berekend door bijdragen uit het verleden te kapitaliseren bij de technische rentevoet die de verzekeraar toepast, rekening houdend met de participatie in de winst) en het wettelijk gewaarborgd minimumrendement.

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 kredieteenheden (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 intresten) 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, toege-

kend 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 herziet 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 blijfven 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 is zo als verweerder betrokken bij verschillende gerechtelijke processen waarvan de vennootschap de grondigheid 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 - RISICOBEHEER

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

ATENOR wordt geconfronteerd met de risico's en onzekerheden die inherent zijn aan deze activiteit, en met name de evolutie van de conjunctuur van de wereldeconomie en de markten waar de gebouwen 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 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 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 conjunctuurcyclus van de industrie en diensten. Al meer dan 25 jaar toont ATENOR 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 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 naar beneden toe kunnen worden herzien.

#### Risico verbonden aan de ontwikkelingsactiviteit

Voor elke projectacquisitie doet ATENOR 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 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 koos, vormt een belangrijk criterium voor haar strategie. Deze keuzes blijven ondanks alles een risico dat ATENOR 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 al vele jaren geleden controlesystemen in die ze heeft verfijnd en ze beschikt over ervaren medewerkers, zowel op het vlak van ontwikkeling van kantoren als van 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 een perceel heeft verworven. De aanwending van de bodem of de toegelaten afmeting kan belangrijke wijzigingen ondergaan ten opzichte van wat ATENOR 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 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 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 en 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 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 kunnen beïnvloeden.

## NOTA 3 - GESEGMENTEERDE INFORMATIE

in duizenden EUR	Nota's	2015	2014
Opbrengsten		116.748	110.801
Overige bedrijfsopbrengsten		12.406	11.980
Aankoop en wijzigingen in voorraden		-50.918	-58.124
Personeelskosten		-3.166	-2.046
Afschrijvingen en aanpassingen van waarde		-2.342	-1.975
Overige bedrijfskosten		-38.651	-30.298
<b>Bedrijfsresultaat EBIT</b>		<b>34.077</b>	<b>30.338</b>
Netto intresten		-6.013	-6.872
Resultaat van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		-167	-257
Belastingen op het resultaat		-7.939	-7.876
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>19.958</b>	<b>15.333</b>
Resultaat: Aandelen van de minderheidsbelangen			
<b>Nettoresultaat (aandeel van de groep)</b>		<b>19.958</b>	<b>15.333</b>
EBITDA	(1)	36.419	32.313
Courante cash flow	(2)	23.030	17.743
<b>Activa</b>		<b>552.208</b>	<b>449.198</b>
waarvan deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode		15.244	15.388
<b>Passiva (vlottende en vaste)</b>		<b>425.409</b>	<b>336.294</b>

(1) EBIT + afschrijvingen en aanpassingen van waarde.

(2) Nettoresultaat + afschrijvingen, voorzieningen en waardeverminderingen + impairment op bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd.

Zie Nota 1 – Belangrijkste boekhoudkundige methodes - hoofdstuk 2.11.

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

Op een totaal van 116,75 miljoen euro opbrengsten uit gewone activiteiten is er alleen één transactie van meer dan 10%. Het gaat enerzijds om de verkoop van het project Trebel aan het Europees Parlement (47,11 miljoen euro in 2015), goed voor 40% van het totaal van de opbrengsten uit gewone activiteiten.

## NOTA 4 - BEDRIJFSRESULTATEN

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Totaal van de opbrengsten</b>	<b>116.748</b>	<b>110.801</b>
waarvan omzet	107.879	106.798
waarvan huuroopbrengsten uit vastgoed	8.869	4.003
<b>Totaal van de overige bedrijfsopbrengsten</b>	<b>12.406</b>	<b>11.980</b>
waarvan winst (verlies) op afboeking van financiële activa	6.846	5.656
waarvan overige bedrijfsopbrengsten	5.553	6.311
waarvan winst (verlies) op afboeking van niet-financiële activa	7	13
<b>Totaal van de bedrijfskosten</b>	<b>-95.077</b>	<b>-92.443</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>34.077</b>	<b>30.338</b>

De omzet wordt vastgesteld op 107,88 miljoen euro en is stabiel maar meer gediversifieerd ten opzichte van 2014. Ze omvat hoofdzakelijk de inkomsten uit de verkoop van de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu in Namen (20,61 miljoen euro) en Les Brasseries de Neudorf in Luxemburg (20,55 miljoen euro) enerzijds, en de omzet die werd gegenereerd uit de project Trebel (47,11 miljoen euro) anderzijds. De inkomsten uit de verkoop van de appartementen van de projecten UP-site (11,26 miljoen euro), Au Fil des Grands Prés (3,96 miljoen euro) en La Sucrierie (3,48 miljoen euro) vervolledigen deze omzet.

De stijging van de huuroopbrengsten van de gebouwen vloeit vooral voort uit de verhuur van de gebouwen Vaci Greens A (+1,20 miljoen euro) en Hermès Business Campus 1 (+1,42 miljoen euro) als gevolg van de kosteloze verhuren die ten einde zijn gelopen en een bezettingsgraad van bijna 100%, evenals van het gebouw Vaci Greens C (+1,07 miljoen euro) als gevolg van de ingebruikname door General Electric in juli 2015. De huurprijzen van Nysdam zorgen voor extra huurinkomsten (0,41 miljoen euro).

Ter herinnering, de omzet van 2014 kwam vooral uit de inkomsten uit het project UP-site afkomstig van de verkoop van het kantoorgebouw B1 en de verkoop van de appartementen van de Toren en de

“Terrasgebouwen” (65,54 miljoen euro) en anderzijds van de omzet die werd gegenereerd uit het project Trebel (13,33 miljoen euro). De opbrengsten uit de verkoop van de appartementen van de projecten in Namen en Luxemburg (respectievelijk 10,39 en 9,78 miljoen euro) vervolledigen deze omzet.

Het bedrijfsresultaat bedroeg 34,08 miljoen euro, en wordt voornamelijk beïnvloed door de bijdrage van het project Trebel (19,96 miljoen euro) die werd geboekt naargelang de vorderingsgraad ervan (89% tegenover 50% in 2014) en door de verkoop van alle appartementen van het project Les Brasseries de Neudorf (6,36 miljoen euro).

De verkoop van de appartementen in het Naamse project Port du Bon Dieu (4,27 miljoen euro), de verkoop van de gebouwen AIR (4,56 miljoen euro) in Luxemburg en Senior Island (project City Docks) in Anderlecht (2,92 miljoen euro), en de inkomsten in verband met de verhuur van de kantoorgebouwen in Hongarije (2,66 miljoen euro) en Roemenië (1,03 miljoen euro) zorgen voor een extra bijdrage aan het resultaat.

Bedrijfskosten – zie nota's 5 en 6.

## NOTA 5 - PERSONEELSKOSTEN

In duizenden EUR	2015	2014
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	-2.623	-1.551
Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	-399	-349
Overige personeelskosten	-144	-146
<b>Totaal personeelskosten</b>	<b>-3.166</b>	<b>-2.046</b>
<b>Tewerkstelling in voltijdse equivalenten</b>		
Aantal werknemers op het einde van het boekjaar	24,7	20,9

Zonder aanpassing van de voorzieningen met betrekking tot de AOP van 2013, 2014 en 2015 op Atenor Group Investments (+0,72 miljoen euro ten opzichte van 2014), bedragen de personeelskosten 2,45 miljoen euro, dit is een stijging van 20% ten opzichte van vorig jaar.

Aangezien het aantal projecten toeneemt, hebben er zich in 2015 drie nieuwe medewerkers aangesloten bij de groep. In combinatie met de vijf aanwervingen die in 2014 plaatsvonden, geeft dit een stijging van 3,8 FTE op het einde van de periode.

## NOTA 6 - OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

in duizenden EUR	2015	2014
Diverse goederen en diensten	-28.452	-27.959
Voorzieningen (oprichtingen/terugnamen)	-730	-435
Overige kosten	-9.593	-1.859
Verliezen (wisselkosten)	124	-45
<b>Totaal</b>	<b>-38.651</b>	<b>-30.298</b>

De "Diverse goederen en diensten" omvatten in hoofdzaak honoraria en prestaties in verband met de vastgoedprojecten en blijven relatief stabiel ten opzichte van 2014.

De toename van deze rubriek is voornamelijk terug te vinden bij de "overige kosten" (+7,73 miljoen euro) en kan worden verklaard door de stedenbouwkundige lasten die werden betaald in het kader van het project The One (3,29 miljoen euro), alsook door de kosten van inrichtingen, betaalde huurcommissies aan agenten en andere gebouwkosten van het gebouw Vaci Greens C in Hongarije (+ 4,22 miljoen euro).

Ter herinnering, de bedrijfskosten in 2014 werden voornamelijk beïnvloed door de huurcommissies betaald aan agenten en de gebouwkosten van het gebouw HBC 1 in Roemenië (+3,26 miljoen euro), de huurgelden en huurlasten van de verhuurde gebouwen in Luxemburg in de marge van het project AIR (1,67 miljoen euro), evenals de commercialisering en de gebouwkosten van het project UP-site (+2,57 miljoen euro).

## NOTA 7 - FINANCIËLE RESULTATEN

in duizenden EUR	2015	2014
Intrestkosten	-9.533	-10.052
Geactiveerde rente op projecten in ontwikkeling (IAS 23)	3.976	3.383
Overige financiële kosten	-1.086	-707
Intrestopbrengsten	470	498
Overige financiële opbrengsten	160	6
<b>Totaal financiële resultaten</b>	<b>-6.013</b>	<b>-6.872</b>

In 2015 bedroeg de netto financiële last 6,01 miljoen euro tegenover 6,87 miljoen euro in 2014.

Dit financiële resultaat wordt hoofdzakelijk verklaard door, enerzijds de boeking van de netto intresten verbonden aan de twee obligatieleningen (4,31 miljoen euro) en aan de bankfinancieringen van ATENOR via CP en MTN (3,8 miljoen euro), en anderzijds door de activering van financiële lasten (IAS 23) verbonden aan

de projecten Vaci Greens B en C (1,01 miljoen euro), The One (1,12 miljoen euro), Hermès Business Campus 2 en 3 (1,36 miljoen euro), Port du Bon Dieu (0,21 miljoen euro) en Les Brasseries de Neudorf (0,17 miljoen euro).

Gelieve ook de "Geconsolideerde kasstroomtabel" te raadplegen en nota 20 over de "Financiële passiva".

## NOTA 8 - BELASTINGEN OP HET RESULTAAT EN UITGESTELDE BELASTINGEN

in duizenden EUR	2015	2014
<b>I. Belastingverdeling</b>		
<b>Actuele belastingen</b>		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-2.611	-3.902
Aanpassingen aan belastingen van voorgaande perioden	45	98
<b>Totaal actuele belastingen</b>	<b>-2.566</b>	<b>-3.804</b>
<b>Uitgestelde belastingen</b>		
Gerelateerd aan het boekjaar	-10.610	-8.404
Gerelateerd aan vorige boekjaren (fiscale verliezen)	5.237	4.332
<b>Totaal uitgestelde belastingen</b>	<b>-5.373</b>	<b>-4.072</b>
<b>Totaal actuele en uitgestelde belastingen</b>	<b>-7.939</b>	<b>-7.876</b>
<b>II. Aansluiting tussen toepasselijk en effectief belastingtarief</b>		
Resultaat vóór belastingen	27.897	23.209
Toepasselijk belastingtarief	33,99%	33,99%
<b>Belasting op basis van het toepasselijk belastingtarief</b>	<b>-9.482</b>	<b>-7.889</b>
Aanpassingen aan belastingen		
- op resultaten van voorgaande periode / opdrijvingen	9	34
- van niet-belastbare inkomsten	830	227
- van niet-aftekbare kosten	-1.702	-803
- op invorderingen van fiscale verliezen	3.332	1.111
- op uitgestelde belastingvorderingen en uitgestelde belastingverplichtingen	256	570
- op inkomsten die worden belast aan een verschillend tarief (*)	1.031	526
- op toekomstige fiscale verliezen	-2.085	-1.211
- nieuwe belastingen (fairness tax)	-260	-483
- andere aanpassingen	132	42
<b>Belastingen op basis van het effectief belastingtarief</b>	<b>-7.939</b>	<b>-7.876</b>
Resultaat vóór belastingen	27.897	23.209
Effectief belastingtarief	28,46%	33,93%

(\*) Geldende tarieven in onze filialen in het buitenland.

	2015	2014
Groot Hertogdom Luxemburg	31,47%	29,22%
Roemenië	16,00%	16,00%
Hongarije - (10% tot 500.000.000 HUF)	19,00%	19,00%

In 2015 registeren de geconsolideerde rekeningen van ATENOR een uitgestelde belasting van in totaal 5,37 miljoen euro, in vergelijking met 4,07 miljoen euro in 2014. Dit bedrag omvat:

- > De verwachte netto uitgestelde belastingen op de verkoop van de appartementen van het project Les Brasseries de Neudorf (-2,18 miljoen euro);
- > de netto impact van -3,72 miljoen euro op de actieve uitgestelde belasting van ATENOR s.a. rekening houdend, enerzijds,

met vooral de geboekte resultaten door de verkopen van de projecten Trebel, UP-site en La Sucrierie en, anderzijds, de recupereerbare fiscale verliezen op 31 december 2015;

- > de overnames van uitgestelde belastingverplichtingen met betrekking tot het project Port du Bon Dieu (0,81 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

Aantal aandelen rechtgevend op het dividend (*)	5.631.076
Basisresultaat per aandeel (in euro)	3,59
Verwaterd resultaat per aandeel (in euro)	3,59
Bedrag van de toegekende dividenden na de sluitingsdatum (in duizenden euro)	11.262
<b>Bruto dividend per aandeel (in euro)</b>	<b>2,00</b>

(\*) 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	2015	2014
Gewogen gemiddeld aantal van uitstaande aandelen gedurende het boekjaar (*)	5.564.408	5.375.688
Nettoresultaat (aandeel van de groep, in duizenden euros)	19.958	15.333
Nettoresultaat per aandeel (in euro)	3,59	2,85

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

Het bruto dividend dat op de Gewone Algemene Vergadering van 22 april 2016 wordt voorgesteld, zal 2 euro bedragen en zal vanaf 28 april 2016 betaald zijn. De roerende voorheffing bedraagt 27%.

Ter herinnering, sinds 1 januari 2013 heeft de overheid het belastingvoordeel verbonden aan het bezit van VVPR-strips opgeheven en sinds 1 januari 2016 heeft ze de basisrente van de roerende voorheffing verhoogd van 25 naar 27%.

in duizenden EUR	2015	2014
Dividenden op gewone aandelen, aangegeven en betaald gedurende het boekjaar	-4.309	-3.960

In 2015, net als in 2014 en 2013, werd het keuzedividend gekozen door een meerderheid van de aandeelhouders (namelijk 76% in 2013, 82,11% in 2014 en 79,69% in 2015), waardoor hun dividendschuld zorgt voor een bijdrage aan de kapitaalverhoging van 21 mei 2015.

Ter herinnering, definitief bruto dividend per aandeel voor 2010 tot 2015: 2,00 euro, voor 2007 tot 2009: 2,60 euro en voor 2006: 1,30 euro.

## NOTA 10 - KAPITAAL

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Op 31 december 2015 ziet de aandeelhoudersstructuur er als volgt uit:

	Aantal aandelen	Deelneming in %	Waaronder aandelen binnen een gezamenlijk aandeelhouderschap
ALVA s.a. <sup>(1)</sup>	580.637	10,31	504.880
LUXEMPART s.a. <sup>(1)</sup>	602.048	10,69	505.000
TRIS n.v. <sup>(1)</sup>	695.643	12,35	604.880
SOFINIM n.v. <sup>(1)</sup>	592.880	10,53	592.880
Stéphan SONNEVILLE s.a. <sup>(1)(2)</sup>	233.030	4,14	150.500
<b>Subtotaal</b>	<b>2.704.238</b>	<b>48,02</b>	<b>2.358.140</b>
Eigen aandelen	4.480	0,08	
Aandelen in autocontrole	163.427	2,90	
Publiek	2.758.931	48,99	
<b>Totaal</b>	<b>5.631.076</b>	<b>100,00</b>	

(1) Ondertekenaars van de aandeelhoudersovereenkomst.

(2) Gedelegeerd Bestuurder, vennootschap onder leiding van dhr. Stéphan Sonneville.

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

BEWEGING VAN HET AANTAL AANDELEN	Gewone aandelen
Aantal aandelen op 31.12.2014	5.457.264
Aantal aandelen uitgegeven na de kapitaalverhoging van 21.05.2015 en waarvoor een 2015 dividend wordt gegeven <sup>(1)</sup>	173.812
Aantal aandelen op 31.12.2015 (aandelen uitgegeven en volledig betaald)	5.631.076
waarvan eigen aandelen	4.480
<b>Totaal aantal uitgegeven aandelen rechtgevend op het 2015 dividend<sup>(1)</sup></b>	<b>5.631.076</b>

(1) Onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van de toewijzing 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 01.01.2015 (gemiddelde prijs € 40,38 per aandeel)	6.345	157.142
Beweging van het boekjaar		
- acquisities	1.307	28.615
- verkopen	-856	-17.850
<b>Op 31.12.2015 (gemiddelde prijs: € 40,47 per aandeel<sup>(1)</sup>)</b>	<b>6.796</b>	<b>167.907</b>

(1) Gedurende 2015 verwierf ATENOR 22.330 eigen aandelen. 17.850 ervan werden vervolgens verkocht aan de begunstigen van de aandelenoptieplannen (SOP's van 2008 en 2011). Op 31.12.2015 had ATENOR n.v. een saldo van 4.480 eigen aandelen in handen. De dochteronderneming Atenor Group Investments, die 157.142 ATENOR-aandelen in handen had, opteerde voor nieuwe aandelen bij de uitbetaling van het dividend van boekjaar 2014, zodat ze in totaal nu 163.427 ATENOR-aandelen in haar bezit heeft.

We verwijzen naar nota 22 (voordelen voor het personeel) voor de aandelenoptieplannen.

## Beheer van het kapitaal

Op 31 december 2015 bedraagt het eigen vermogen 126,80 miljoen euro en het balanstotaal 552,21 miljoen euro.

Als onafhankelijke ontwikkelaar van vastgoedprojecten is ATENOR niet onderworpen aan enige kapitaalvereisten. ATENOR wenst een redelijke verhouding te behouden tussen de vaste vastgestelde kapitalen waarover ze beschikt en het balanstotaal. Het Management maakt 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 is bedoeld om een gezonde balansstructuur te behouden. Nota 20 geeft meer gedetailleerde informatie over het schuldbeleid van de Groep.

## NOTA 11 - GOODWILL EN OVERIGE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

in duizenden EUR	2015		
	Goodwill	Software	Totaal
<b>Bewegingen van goodwill en andere immateriële activa</b>			
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2015	9.588	131	9.719
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2015	-1.755	-118	-1.873
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2015	-4.460		-4.460
<b>Goodwills en andere immateriële activa, beginsaldo</b>	<b>3.373</b>	<b>13</b>	<b>3.386</b>
Investerings		103	103
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)	-92	-76	-168
Afschrijvingen - toevoeging (-)		-15	-15
Afschrijvingen - terugnemings (+)		76	76
Bijzondere waardeverminderingverliezen (opgenomen) teruggenomen in de winst- en verliesrekening			
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	17		17
Overige toename (afname)			
<b>Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo</b>	<b>3.297</b>	<b>101</b>	<b>3.398</b>
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2015	9.513	158	9.671
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2015	-1.755	-57	-1.812
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2015	-4.460		-4.460
<b>Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo</b>	<b>3.297</b>	<b>101</b>	<b>3.398</b>

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<sup>(1)</sup> 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 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 (3,3 miljoen euro), namelijk het project UP-site in Brussel (0,27 miljoen euro) en het project Vaci Greens in Boedapest (3,03 miljoen euro). Deze goodwill's 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 goodwill's zal dus noodzakelijkerwijze teruggewonnen worden via en in combinatie met de verkoop van deze geboekte vastgoedprojecten die in stock gehouden worden. De goodwill's 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 2015 hebben de verkoop van de appartementen van de Toren en de Terrasgebouwen van het project UP-site geleid tot een daling van de goodwill quota die werden toegeschreven aan de erfpacht van de verkochte eenheden (-0,09 miljoen euro).

in duizenden EUR	2014		
	Goodwill	Software	Totaal
<b>Bewegingen van goodwill en andere immateriële activa</b>			
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
<b>Goodwills en andere immateriële activa, beginsaldo</b>	<b>4.498</b>	<b>25</b>	<b>4.523</b>
Investerings		1	1
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)	-934		-934
Afschrijvingen - toevoeging (-)	-11	-13	-24
Afschrijvingen - terugnemings (+)			
Bijzondere waardeverminderingverliezen (opgenomen) teruggenomen in de winst- en verliesrekening			
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen	-180		-180
Overige toename (afname)			
<b>Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo</b>	<b>3.373</b>	<b>13</b>	<b>3.386</b>
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2014	9.588	131	9.719
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2014	-1.755	-118	-1.873
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2014	-4.460		-4.460
<b>Goodwills en andere immateriële activa, eindsaldo</b>	<b>3.373</b>	<b>13</b>	<b>3.386</b>

(1) De haalbaarheid houdt rekening met de componenten van de kostprijs, de gevoeligheid voor de kosten (€/m<sup>2</sup>), de yield (%), de huurgraad (kantoren), de verkoopprijs (appartementen, winkels) en met elke andere parameter die de invorderbare waarde kan beïnvloeden.

## NOTA 12 - MATERIËLE VASTE ACTIVA

in duizenden EUR	Materiële vaste activa in aanbouw	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Motorvoertuigen	Inrichting en toebehoren	Overige materiële vaste activa	Totaal
<b>2015</b>							
<b>Bewegingen in materiele vaste activa</b>							
Bruto boekhoudkundige waarde op 01.01.2015			72	283	563	1.543	<b>2.461</b>
Samengevoegde afschrijvingen op 01.01.2015			-27	-228	-444	-663	<b>-1.362</b>
Samengevoegde waardeverliezen op 01.01.2015							<b>0</b>
<b>Materiële vaste activa, beginsaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>119</b>	<b>880</b>	<b>1.099</b>
Wijzigingen van de consolidatiekring							<b>0</b>
Investerings			77	70	28	35	<b>210</b>
Binnengekomen in de consolidatiekring					25		<b>25</b>
Verwervingen door middel van bedrijfscombinaties							<b>0</b>
Overdrachten - buitengebruikstellingen (-)				-27	-53		<b>-80</b>
Overboekingen van / naar andere posten							<b>0</b>
Overboekingen van / naar "Voorraden"			-77				<b>-77</b>
Overdrachten door bedrijfsverdracht (-)							<b>0</b>
Afschrijvingen - toevoeging (-)			-18	-29	-49	-424	<b>-520</b>
Afschrijvingen - terugneming (+)				12	52		<b>64</b>
Afschrijvingen - binnengekomen in de consolidatiekring					-25		<b>-25</b>
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen							<b>0</b>
Opgenomen aanpassingen							<b>0</b>
Afgenomen aanpassingen							<b>0</b>
Overige toename (afname)							<b>0</b>
<b>Materiële vaste activa, eindsaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>81</b>	<b>97</b>	<b>491</b>	<b>697</b>
Bruto boekhoudkundige waarde op 31.12.2015			72	326	563	1.578	<b>2.539</b>
Samengevoegde afschrijvingen op 31.12.2015			-45	-245	-466	-1.087	<b>-1.842</b>
Samengevoegde waardeverliezen op 31.12.2015							<b>0</b>
<b>Materiële vaste activa, eindsaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>81</b>	<b>97</b>	<b>491</b>	<b>697</b>

De post "Materiële vaste activa" totaliseert 0,70 miljoen euro op 31 december 2015 (tegenover 1,10 miljoen euro vorig jaar).

Deze post omvat de roerende goederen en het rollend materieel van de groep, de gedane inrichtingswerken in de verhuurde gebouwen - waaronder vooral de kantoren gehuurd door ING

Luxembourg in de marge van het project Air - evenals het verkoopkantoor dat werd gebouwd op de werf van Port du Bon Dieu. De daling ten opzichte van 31 december 2014 weerspiegelt de afschrijvingen van het jaar (-0,40 miljoen euro).

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

## NOTA 13 - DEELNEMINGEN VERWERKT VOLGENS DE "EQUITY" METHODE

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Deelnemingen</b>		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	15.387	10.361
Aandeel in het resultaat	-167	-257
Aanschaffingen en restructuraties		5.350
Overdrachten	-817	
Kapitaalverhogingen		750
Waardeverliezen	817	-817
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>15.244</b>	<b>15.387</b>

in duizenden EUR	Bedragen verschuldigd aan de verbonden vennootschappen	Bedragen aan de groep verschuldigd door de verbonden vennootschappen
IMMOANGE deel van de groep: 50%	-	8.576
VICTOR PROPERTIES deel van de groep: 50%	-	510

in duizenden EUR	Balanstotaal	Eigen vermogen	Schulden	Resultaat van het boekjaar
<b>2015 sleutelfiguren uit de statutaire jaarrekening</b>				
IMMOANGE deel van de groep: 50%	21.820	4.787	17.013	-242
VICTOR ESTATES deel van de groep: 50%	20.265	2.322	17.938	-343
VICTOR PROPERTIES deel van de groep: 50%	1.189	167	1.019	-18
SOUTH CITY HOTEL deel van de groep: 40%	-	-	-	-58

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 2015 vertegenwoordigen ze de vennootschappen Immoange, Victor Estates en Victor Properties (project Victor). Het verschil van -0,14 miljoen euro weerspiegelt de verliezen van het boekjaar van deze drie gelijkgestelde vennootschappen.

Op 31 maart 2015 verkochten ATENOR, Espace Midi en BPI samen de vennootschap South City Hotel die ze respectievelijk voor 40, 50 en 10% in handen hadden. Gezien de daling van de waarde met 0,82 miljoen euro die werd geboekt in 2014, komt de deconsolidatie van deze participatie uit op een nettobijdrage van -0,05 miljoen euro.

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

Op 14 oktober 2014 sloten ATENOR en PI Group een verkoopovereenkomst van Air Properties die de controle van de verkopers op de vennootschap sterk hebben beperkt. Deze verkoop genereerde een meerwaarde op aandelen (4,56 miljoen euro voor 2015) die werd opgenomen in het resultaat in functie van de voortgang van het project (92% tegenover 52% op 31 december 2014) en de resterende te leveren prestatieverplichtingen.

## NOTA 14 - VERBONDEN PARTIJEN

**Relaties tussen de moedermaatschappij en haar dochtermaatschappijen**

De relaties tussen ATENOR s.a. en haar dochtermaatschappijen worden gedetailleerd weergegeven in nota 26 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 2015, bedraagt 664.474,34 euro en kan als volgt worden opgesplitst (kosten vennootschap):

- > basisremuneratie: 464.601,34 euro
- > variabele remuneratie: nihil
- > bijdragen aan een pensioenplan: er zijn geen bijdragen voor een pensioenplan
- > andere voordelen: er zijn geen andere voordelen
- > winst van de uitoefening in 2016 van AGP aandelenopties (toegekend in 2015): 199.873 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 1.500 opties op AGI aandelen en 379 opties op AGP aandelen werden toegekend voor de prestaties met betrekking tot het boekjaar 2014.

## NOTA 15 - VOORRADEN

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Gebouwen bestemd voor verkoop, beginsaldo</b>	<b>271.081</b>	<b>261.267</b>
Gekapitaliseerde uitgaven	137.744	124.976
Overdrachten van het boekjaar	-76.554	-114.566
Wijzigingen van de consolidatiekring (+)	13.433	
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)	-1.565	
Leningskosten (IAS 23)	3.976	3.383
Waardeverminderingverliezen (opgenomen) teruggenomen	-1.095	-3.333
Geboekte waardeverliezen	-2.894	-646
Teruggenomen waardeverliezen	41	
<b>Bewegingen van het boekjaar</b>	<b>73.086</b>	<b>9.814</b>
<b>Gebouwen bestemd voor verkoop, eindsaldo</b>	<b>344.167</b>	<b>271.081</b>
Boekwaarde van de voorraden in pand gegeven (beperkt tot leningen)	26.925	45.107

De "Gebouwen bestemd voor verkoop" geklasseerd als "Voorraden" 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 2015 wordt de post voorraden ("Gebouwen voor Verkoop") voornamelijk beïnvloed door:

- > de voortzetting van de werken van de projecten Vaci Greens (Hongarije; +36,03 miljoen euro), Hermes Business Campus (Roemenië; +22,54 miljoen euro), The One Brussels Europa (9,30 miljoen euro);
- > de netto evolutie, rekening houdend met de verkopen van het boekjaar van de projecten UP-site (-11,46 miljoen euro), Les Brasseries de Neudorf (-6,32 miljoen euro) en Port du Bon Dieu (+3,59 miljoen euro);

- > het binnenkomen in de consolidatiekring van de vennootschap Hexaten (+13,43 miljoen euro);
- > de activering van de financieringskosten ten bedrage van 3,98 miljoen euro;
- > de waardevermindering van -2,8 miljoen euro geboekt op de onverkochte appartementen van het project UP-site, rekening houdend met de verkoopvooruitzichten.

De boekwaarde van de verpande voorraden, desgevallend beperkt tot het toegestane uitstaande bedrag, bestaat uit de gebouwen bestemd voor verkoop van de projecten Hexaten (13 miljoen euro), The One (12,4 miljoen euro) en Au Fil des Grands Prés (1,5 miljoen euro).

## NOTA 16 - VLOTTENDE EN VASTE FINANCIËLE ACTIVA

in duizenden EUR	Overige financiële activa	Handels- en overige vorderingen	Kas en kasequivalent
<b>BEWEGINGEN IN FINANCIËLE ACTIVA</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>			
<b>Beginsaldo</b>	<b>14.807</b>	<b>47.955</b>	
Investerings	18.300	5.505	
Overdrachten (-)	-3.282		
Overboeking van (naar) andere posten	-4	-23.235	
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)			
(Overgedragen) waardeverlies (-)	182		
Toename (afname) door wisselkoerswijzingen			
Overige toename (afname)			
<b>Eindsaldo</b>	<b>30.003</b>	<b>30.225</b>	
Fair value	30.003	30.225	
Waardering	niveau 3	niveau 3	
<b>Financiële vlottende activa</b>			
<b>Beginsaldo</b>	<b>61.102</b>	<b>16.808</b>	<b>6.137</b>
Aanschaffingen		50.350	
Overdrachten (-)	-45.509		
Wijzigingen van de consolidatiekring (+)		376	
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)		-2	
Overboeking van (naar) andere posten		27.828	
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)			
Aanpassingen van waarde (-)			
Toename (afname) door wisselkoerswijzigingen		5	
Overige toename (afname)			1.428
<b>Eindsaldo</b>	<b>15.593</b>	<b>95.365</b>	<b>7.565</b>
Fair value	15.593	95.365	7.565
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.

in duizenden EUR	Aandelen	Leningen	Overige Financiële activa	Totaal
<b>OVERIGE FINANCIËLE ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Beginsaldo</b>		<b>14.536</b>	<b>271</b>	<b>14.807</b>
Investerings		18.300		18.300
Overdrachten (-)		-3.282		-3.282
Overboeking van (naar) andere posten		-4		-4
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)				
(Overgedragen) waardeverlies (-)		182		182
Toename (afname) door wisselkoerswijzingen				
Overige toename (afname)				
<b>Eindsaldo</b>		<b>29.732</b>	<b>271</b>	<b>30.003</b>
Fair value		29.732	271	30.003
Waardering		niveau 3	niveau 3	niveau 3
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Beginsaldo</b>	<b>104</b>		<b>60.998</b>	<b>61.102</b>
Aanschaffingen				
Overdrachten (-)	-104		-45.405	-45.509
Overdrachten door bedrijfsoverdracht (-)				
Aanpassingen van waarde (-)				
Overige toename (afname)				
<b>Eindsaldo</b>			<b>15.593</b>	<b>15.593</b>
Fair value			15.593	15.593
Waardering	niveau 3		niveau 3	niveau 3

De "Vaste leningen" hebben betrekking op de netto voorschotten die worden toegekend aan AIR Properties en aan de gelijkgestelde vennootschappen Immoange en Victor Properties (+18,3 miljoen euro toegekend in 2015). Het verschil van -3,28 miljoen euro stemt overeen met de terugbetaling door South City Hotel van zijn lening (voor 182 duizend euro afgeschreven in 2014) als gevolg van de verkoop van deze participatie.

Op 31 december 2015 hebben met name de "Vlottende overige financiële activa" betrekking op termijndeposito's (diverse eind-datum op korte termijn) bij Belgische en buitenlandse banken (Belfius, ING, BNP Paribas Fortis en Garanti Bank). De netto variatie van -45,41 miljoen euro is vooral te verklaren door de ontwikkeling van de projecten in portefeuille.



## HANDELS- EN OVERIGE VORDERINGEN

in duizenden EUR	2015		2014	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
<b>Handels- en overige vorderingen</b>				
Handelsvorderingen, bruto	71.479	30.224	14.222	47.953
Waardevermindering op dubieuze vorderingen				
Overige vorderingen, netto	23.886	1	2.586	2
<b>Totaal handels- en overige vorderingen</b>	<b>95.365</b>	<b>30.225</b>	<b>16.808</b>	<b>47.955</b>
Fair value	95.365	30.225	16.808	47.955
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 einde van het boekjaar zijn de "Klanten en andere niet-courante debiteuren" in totaal goed voor 30,23 miljoen euro. Deze post omvat de verdisconteerde schuld op het RSVZ (24,81 miljoen euro) na de verkoop van het kantoorgebouw B1 van het project UP-site, het te ontvangen aandeel van de verkoopprijs van Senior Island (4,38 miljoen euro), rekening houdend met de vooruitgang van het project, en de te ontvangen opbrengsten in verband met de verkoop van de appartementen van de projecten Au Fil des Grands Prés in Bergen en La Sucrerie in Aat.

De netto daling is te verklaren door de overdracht naar "courante" vorderingen van de vorderingen in verband met de verkoop van de projecten Trebel en Air Properties (-23,24 miljoen euro).

De "Klanten en overige courante debiteuren" stijgen van 16,81 naar 95,37 miljoen euro op 31 december 2015. Deze netto toename van 78,56 miljoen euro wordt voornamelijk verklaard door:

> De vorderingen op het Europees Parlement (project Trebel) en op de kopers van AIR Properties (project Air), respectievelijk voor een bedrag van 54,16 en 21,25 miljoen euro als gevolg van de overdracht van de rubriek "niet-courante" vorderingen (respectievelijk 6,71 en 16,53 miljoen euro), gekoppeld aan de vorderende voltooiingsstatussen in vergelijking met 31 december 2014 (respectievelijke +39% en +40%);

> De uit te geven facturen voor de appartementen van de projecten Port du Bon Dieu en UP-site in compromis op 31 december 2015 (respectievelijk +3,11 en -3,65 miljoen euro);

> De verworven omzet op de 86 appartementen en 7 winkels van het project Les Brasseries de Neudorf die zijn verkocht op 31 december 2015 (+1,62 miljoen euro);

> De gedane voorschotten aan de algemene aannemers voor de bouw van de gebouwen Vaci Greens B en C (+1,61 miljoen euro).

De verpande activa in het kader van projectfinanciering worden uiteengezet in nota 25 "Rechten en verplichtingen".

## KAS EN KASEQUIVALENTEN

in duizenden EUR	2015		2014	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
<b>Kas en kasequivalenten</b>				
Banksaldi	7.563		6.133	
Kassaldi	2		4	
<b>Totaal geldmiddelen en kasequivalenten</b>	<b>7.565</b>		<b>6.137</b>	
Fair value	7.565		6.137	
Waardering	niveau 3		niveau 3	

Gezien de geldbeleggingen onder "Overige financiële activa" voor een bedrag van 15,59 miljoen euro, bedraagt het totaal van de geldelijke middelen 23,16 miljoen euro.

De financiële activa worden ook als volgt samengevat:

in duizenden EUR	2015	2014
Financiële activa aan reële waarde via de resultatenrekening		
Beleggingen die behouden blijven tot hun vervaldatum	23.158	67.135
Leningen en vorderingen	155.322	79.299
Financiële activa beschikbaar voor verkoop	271	375
<b>Totaal der financiële vaste en vlottende activa</b>	<b>178.751</b>	<b>146.809</b>

In het kader van haar projectontwikkelingsactiviteiten doet ATENOR 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 gevoelig voor de schommelende wisselkoersen van de Forint (Hongarije), de Leu (Roemenië). De balansen 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

WISSELKOERS (1€ =)	Slotkoers		Gemiddelde koers	
	2015	2014	2015	2014
Forint (Hongarije) - HUF	313,12	314,89	309,32	309,70
Leu (Roemenië) - RON	4,5245	4,4821	4,4401	4,4377

> **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 maakte geen gebruik van afgeleide financiële instrumenten voor afdekkingsdoeleinden tijdens het boekjaar 2015.

**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 worden desgevallend gevaloriseerd door een financiële instelling, op basis van marktparameters.

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 2015/2014.

**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 17 - OVERIGE VLOTTENDE EN VASTE ACTIVA

in duizenden EUR	2015		2014	
	Vlottende	Vaste	Vlottende	Vaste
<b>Overige activa</b>				
Belastingvorderingen	4.563		3.792	
Betalingen van voorschotten, vlottende	165		164	
Overige activa	3.726		2.021	
<b>Totaal overige activa</b>	<b>8.454</b>		<b>5.977</b>	
Fair value	8.454		5.977	

De overige vlottende en vaste activa bestaan voornamelijk uit belastingvorderingen (4,56 miljoen euro), vooruitbetalingen (165 duizend euro) en overlopende activa (intresten, verzekering en over te dragen commissies en verworven intresten voor 3,73 miljoen euro).

## NOTA 18 - UITGESTELDE BELASTINGVERPLICHTINGEN EN -VORDERINGEN

in duizenden EUR	2015		2014	
	Uitgestelde belastingvorderingen	Uitgestelde belastingverplichtingen	Uitgestelde belastingvorderingen	Uitgestelde belastingverplichtingen
Materiële vaste activa				
Voorraad van gebouwen bestemd voor verkoop		10.573		9.254
Voorzieningen				
Fiscale verliezen	1.498		5.459	
Overige uitgestelde belastingen op tijdelijke verschillen				
<b>Totaal uitgestelde belastingen op tijdelijke verschillen</b>	<b>1.498</b>	<b>10.573</b>	<b>5.459</b>	<b>9.254</b>

In overeenstemming met IAS 12 en de in punt 2.13 vermelde boekhoudkundige principes heeft ATENOR in de balans de waarde opgenomen van de latente belastingvorderingen van overgedragen fiscale verliezen en belastingkredieten voor Atenor s.a., Brussels Europa s.a., Mons Properties s.a., HF Immobiliër s.a., I.P.I. s.a., Rest Island 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	2015	2014
<b>Totaal niet geboekte uitgestelde belastingvorderingen</b>	<b>6.685</b>	<b>3.190</b>

De uitgestelde belastingen betreffende overgedragen fiscale verliezen en belastingkredieten van ATENOR werden erkend voor het bedrag van de geraamde toekomstige belastbare opbrengsten. De niet-erkende opgeschorte actieve belastingen bedragen 6,69 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 belastingvorderingen	Uitgestelde belastingverplichtingen	Totaal
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
<b>Op 31.12.2014</b>	<b>5.459</b>	<b>-9.254</b>	<b>-3.795</b>
Op 01.01.2015	5.459	-9.254	-3.795
Wijzigingen van de consolidatiekring (-)		108	108
Uitgestelde belastingen geboekt in het resultaat	-3.961	-1.412	-5.373
De schommelingen van de uitgestelde belastingen geboekt in het eigen vermogen		15	15
<b>Op 31.12.2015</b>	<b>1.498</b>	<b>-10.573</b>	<b>-9.074</b>

## NOTA 19 - VOORZIENINGEN

in duizenden EUR	Voorzieningen voor waarborg	Overige voorzieningen	Totaal
<b>Voorzieningen (langlopend en kortlopend)</b>			
<b>Voorzieningen, beginsaldo</b>	<b>2.430</b>	<b>449</b>	<b>2.879</b>
Additionele voorzieningen	360	286	646
Toename (afname) van bestaande voorzieningen	889	26	915
Bedrag aan gebruikte voorzieningen (-)	-769		-769
Niet gebruikte bedragen, maar teruggenomen (-)	-55		-55
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
<b>Voorzieningen, eindsaldo</b>	<b>2.855</b>	<b>761</b>	<b>3.616</b>
<b>Langlopende voorzieningen, eindsaldo</b>	<b>1.803</b>	<b>475</b>	<b>2.278</b>
<b>Kortlopende voorzieningen, eindsaldo</b>	<b>1.052</b>	<b>286</b>	<b>1.338</b>

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 2,28 miljoen euro en komen overeen met enerzijds de voorzieningen in verband met de inkomstengaranties van het project UP-site (UP<sup>3</sup> en openbare parkings; 1,8 miljoen euro) en anderzijds de provisie van 0,48 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 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 provisies" bedroegen 1,34 miljoen euro en omvatten de garantie betreffende de 3 aandeelhouders D-Facto (1,05 miljoen euro) en de kostensupplementen met betrekking tot de huurinrichtingen in Luxemburg (in de marge van het project Air) en in Hongarije (Vaci Greens blok C), respectievelijk 136 en 150 duizend euro.

De eventuele passiva en de rechten en verbintenissen worden omschreven in nota's 23 en 25 bij de jaarrekening.

## NOTA 20 - VLOTTENDE EN VASTE FINANCIËLE PASSIVA

2015 in duizenden EUR	Kortlopend		Langlopend	Totaal	Fair value	Waardering
	Max. 1 jaar	1-5 jaar	Meer dan 5 jaar			
<b>Afgeleide instrumenten</b>						niveau 2
<b>Financiële schulden</b>						
Financiële leasingschulden						
Kredietinstellingen	126.729	33.809	16.019	<b>176.557</b>	176.557	niveau 3
Obligatieleningen		84.944		<b>84.944</b>	88.180	niveaus 1 & 3
Debetsaldi op bankrekeningen						
Overige leningen	45.480	49.370	6.150	<b>100.999</b>	100.999	niveau 3
<b>Totale financiële schulden volgens de vervaldag</b>	<b>172.209</b>	<b>168.122</b>	<b>22.169</b>	<b>362.500</b>	<b>365.736</b>	
<b>Overige financiële passiva</b>						
Handelsschulden	21.531			<b>21.531</b>	21.531	niveau 3
Overige schulden	14.248	1.479		<b>15.726</b>	15.726	niveau 3
Overige financiële passiva		270	36	<b>306</b>	306	niveau 3
<b>Totaal overige financiële passiva volgens de vervaldag</b>	<b>35.779</b>	<b>1.749</b>	<b>36</b>	<b>37.564</b>	<b>37.564</b>	

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

**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 2015.

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 uitdroging van de monetair markt of elke crisis het hoofd te bieden, ongeacht de situatie en de activiteiten van ATENOR.

ATENOR 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 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 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 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 dekkinginstrument 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.

Er werden in 2015 geen nieuwe contracten geïmplementeerd voor een rente- of wisselkoersdekking. Het nieuwste IRS-contract liep ten einde in de maand juli 2015.

FINANCIËLE SCHULDEN in duizenden EUR	Kortlopend	Langlopend	Totaal
	Max. 1 jaar	Meer dan 1 jaar	
<b>Bewegingen op financiële schulden</b>			
<b>Op 31.12.2014</b>	<b>130.829</b>	<b>135.971</b>	<b>266.800</b>
Bewegingen van de periode			
- Nieuwe leningen	116.644	50.289	166.933
- Terugbetalingen van leningen	-84.000		-84.000
- Binnengekomen in de consolidatiekring		13.000	13.000
- Transfer korte termijn / lange termijn	8.750	-8.750	
- Dekking van reële waarde	22		22
- Andere	-36	-219	-255
<b>Op 31.12.2015</b>	<b>172.209</b>	<b>190.291</b>	<b>362.500</b>

**Financiële schulden**

Op 31 december 2015 bedraagt de schuldgraad van de groep 362,5 miljoen euro tegenover 266,8 miljoen euro eind 2014.

Deze stijging van 95,7 miljoen euro wordt verklaard door de nieuwe leningen die werden aangegaan in 2015 (+166,93 miljoen euro, waarvan 142,81 miljoen bij Belgische en buitenlandse banken en 24,12 miljoen van MTN), een lening van 13 miljoen in verband met het binnenkomen in de consolidatiekring van de vennootschap Hexaten, die wordt gecompenseerd door aflossingen van het boekjaar ten bedrage van 84 miljoen euro, namelijk de obligatielening van 75 miljoen euro en 9 miljoen van MTN.

De "Vaste financiële schulden" bedroegen 190,29 miljoen euro op 31 december 2015. Zij omvatten twee obligatieleningen (respectievelijk 60 en 25 miljoen euro), het krediet van Atenor Group Participations (4 miljoen euro), de langlopende leningen van de kredieten van Garanti Bank (28,75 miljoen euro) en CPH (4,28 miljoen euro), het krediet van Hexaten (13 miljoen euro) en de MTN voor 55,65 miljoen euro.

De "Vlottende financiële schulden" bedroegen 172,21 miljoen euro op 31 december 2015, tegenover 130,83 miljoen euro eind 2014. Zij bevatten de bankfinancieringen die door ATENOR werden gecontracteerd (113,21 miljoen euro), de uitstaande CP en MTN die vervallen binnen één jaar (45,52 miljoen euro), het krediet van Belfius aan Brussels Europa (12,40 miljoen euro) en de bedragen die vervallen in 2016 van het krediet Garanti Bank toegekend aan NGY (1,16 miljoen euro).

De financiële passiva die geclassificeerd zijn als "Overige leningen" (101 miljoen euro) hebben betrekking op de "Commercial Papers" en "Medium Term Notes" die ATENOR 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**

In de context van de huidige geldmarkt is ATENOR van mening dat de schulden op korte termijn (CP en bankfinanciering) het mogelijk maken om een volatilitéit van de intresten in verband met de kortetermijnrente te vermijden.

De commerciële vooruitzichten van onze projecten en de daaraan verbonden kasstromen brengen geen groot renterisico met zich mee.

Gezien de structuur van de schulden van de Groep en van de renten die vastgelegd werden voor de langlopende schulden, is de gevoeligheidsanalyse dan ook overbodig. Net als in de voorgaande jaren zou een dergelijke analyse slechts een geringe impact aan het licht brengen.

Onder voorbehoud van onbekende gebeurtenissen op de datum van publicatie van dit verslag, is ATENOR niet van plan om de uitgegeven obligatieleningen vroegtijdig terug te betalen.

FINANCIËLE SCHULDEN		Nominale waarde (in EUR)
Obligatielening aan 6%	Terugbetaald op 19.01.2015	
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
<b>Totaal obligatieleningen</b>		<b>85.000.000</b>
<b>Via kredietinstellingen</b>		
Atenor Group Participations		4.000.000
Atenor		117.500.000
Projecten	The One (via Brussels Europa)	12.403.000
	Le Nysdam (via Hexaten)	13.000.000
	HBC (via NGY)	29.906.667
<b>Totaal financiële schulden via kredietinstellingen</b>		<b>176.809.667</b>
<b>Overige leningen</b>		<b>Vervaldatum</b>
CP	2016	36.769.000
MTN	2016	8.750.000
	2017	250.000
	2018	18.800.000
	2019	11.950.000
	2020	18.500.000
	2021	5.150.000
	2022	500.000
	2026	500.000
<b>Totaal overige leningen</b>		<b>101.169.000</b>
<b>TOTAAL FINANCIËLE SCHULDEN</b>		<b>362.978.667</b>

#### Voornaamste kenmerken van de obligatie-uitgiften

##### Nr. 1 – 2012 - 2017

- > Financiële markten: België en het Groothertogdom Luxemburg
- > Bedrag: € 60.000.000
- > Intrest van 5,375% jaarlijks bruto
- > Bruto actuair 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. 2 – 2014 - 2019

- > Private plaatsing van een obligatielening
- > Bedrag: € 25.000.000
- > Intrest van 3,50% jaarlijks bruto
- > Bruto actuair 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 1,48 miljoen euro bevatten de eerste ontvangen voorschotten van CBC in het kader van het project Lot II in Namen (1,37 miljoen euro) en het ontvangen voorschot voor de verkoop van de crèche van La Sucrierie in Aat (112 duizend euro).

De "Overige kortlopende financiële passiva" bedragen 35,78 miljoen euro op 31 december 2015, tegenover 42,50 miljoen euro in 2014. Het verschil van deze post wordt vooral verklaard door de betaling in januari 2015 van het resterende saldo dat ATENOR n.v. verschuldigd was aan Swift na de aankoop van de grond in Terhulpen, en door de stijging van de leveranciersschulden (+5,35 miljoen euro), die de vorderingsstaat van de projecten weerspiegelt.

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 2016. 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 desgevallend gevaloriseerd door een financiële instelling op basis van de 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	2015	2014
<b>Financiële passiva tegen reële waarde via de resultatenrekening</b>		
- elementen als zodanig aangeduid bij hun oorspronkelijke boeking <sup>(*)</sup>		22
- elementen die worden aangeduid als aangehouden voor transactiedoeleinden		
<b>Financiële passiva gewaardeerd tegen afgeschreven kostprijs</b>	400.064	313.238
<b>Totaal</b>	<b>400.064</b>	<b>313.260</b>

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

## NOTA 21 - OVERIGE VLOTTENDE EN VASTE PASSIVA

2015	Kortlopend		Langlopend	Totaal	Fair value	Waardering
	in duizenden EUR	Max. 1 jaar	1-5 jaar			
<b>Overige passiva</b>						
Ontvangen voorschotten						niveau 3
Sociale schulden waarvan schulden aan werknemers	311			311	311	niveau 3
Belastingsschulden	5.479			5.479	5.479	niveau 3
Toe te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	5.193			5.193	5.193	niveau 3
<b>Totaal aan overige schulden volgens de vervaldag</b>	<b>10.984</b>			<b>10.984</b>	<b>10.984</b>	

2014	Kortlopend		Langlopend	Totaal	Fair value	Waardering
	in duizenden EUR	Max. 1 jaar	1-5 jaar			
<b>Overige passiva</b>						
Ontvangen voorschotten						niveau 3
Sociale schulden waarvan schulden aan werknemers	248			248	248	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
<b>Totaal aan overige schulden volgens de vervaldag</b>	<b>10.663</b>			<b>10.663</b>	<b>10.663</b>	

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 (5,19 miljoen euro) die met name de te boeken intresten bevatten in verband met de obligatieleningen en andere langeter-

mijnfinancieringen van ATENOR s.a. (2,32 miljoen euro) en over te dragen huurgelden en huurlasten van Atenor Luxembourg, Hexaten, CVT, DCT en NGY (2,78 miljoen euro).

Trouwens, deze post omvat tevens de verschuldigde belastingen en taksen, namelijk de BTW schulden (817 duizend euro) en de te betalen inkomstenbelasting (4,66 miljoen euro).

## NOTA 22 - VOORDELEN VAN HET PERSONEEL

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Evolutie van de personeelsbeloningen</b>		
<b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>	<b>238</b>	<b>80</b>
Vorming van nieuwe voorzieningen		
Verhoging (vermindering) van de bestaande provisies	-7	158
Overdrachten van langlopende naar kortlopende voorzieningen		
Bedrag aan gebruikte/uitgeboekte voorzieningen	-59	
<b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>	<b>172</b>	<b>238</b>
waaronder niet-courante pensioenverplichting	172	238
waaronder courante pensioenverplichting		

In 2015 dekken de voordelen van het personeel de verplichtingen inzake Groepsverzekering (IAS 19R).

Tot in 2014 waren de voordeelplannen na uitdiensttreding van het type "met vastgestelde prestaties". Sinds 2015 traden nieuwe begunstigden (2 in 2015) toe tot een plan van het type "met vastgestelde bijdragen" met wettelijke gewaarborgde rente. Beide soorten plannen bieden het personeel dezelfde voordelen bij hun pensionering en in geval van overlijden.

Voor de plannen "met vastgestelde prestaties" weerspiegelt het bedrag dat werd geboekt in de balans de huidige waarde van de

verbintenissen, verminderd met de reële waarde van de activa van het plan.

Voor het plan "met vastgestelde bijdragen" stemt het pensioenpassief overeen met het te betalen bedrag op de waarderingdatum om het gewaarborgde rendement te financieren indien alle leden op die datum uit het plan zouden stappen of als het plan op die datum zou worden ingetrokken.

Gezien het te verwaarlozen deel van het plan "met vastgestelde bijdragen" in het geheel van de plannen, worden de kerncijfers hieronder samengevoegd voor alle plannen.

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Overzicht van de financiële positie</b>		
Huidige waarde van de verplichtingen	1.159	1.126
Reële waarde van de activa van het plan	-987	-888
<b>Verplichtingen ten titel van plannen</b>	<b>172</b>	<b>238</b>
<b>Activa die voortvloeien uit de plannen</b>		

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Overzicht van de gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten</b>		
Kost van verleende diensten	59	42
Financiële kosten op verplichtingen ten titel van plannen	23	31
Verwachte rendement op de activa van het plan	-18	-29
<b>Netto lasten opgenomen in de winst-en verliesrekening</b>	<b>64</b>	<b>44</b>
Actuariële winsten/verliezen op de verplichtingen ten titel van plannen	-59	185
Winsten/verliezen op de activa van het plan		
<b>Andere elementen van het totaalresultaat</b>	<b>-59</b>	<b>185</b>
<b>Kosten van plannen</b>	<b>5</b>	<b>229</b>

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Huidige waarde van de verplichtingen, beginsaldo</b>		
Kost van verleende diensten	59	42
Financiële kosten	23	31
Bijdragen van de werknemers	13	12
Actuariële winsten/verliezen	-59	185
Betaalde voordelen	-3	-4
<b>Huidige waarde van de verplichtingen, eindsaldo</b>	<b>1.159</b>	<b>1.126</b>

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Reële waarde van de activa van het plan, beginsaldo</b>		
Verwachte rendement	18	29
Bijdragen van de werkgever	71	66
Bijdragen van de werknemers	13	12
Actuariële winsten/verliezen		
Betaalde voordelen	-3	-4
<b>Reële waarde van de activa van het plan, eindsaldo</b>	<b>987</b>	<b>888</b>

	2015	2014
<b>Actuariële hypothesen gebruikt</b>		
Actualisatiepercentage op 31 december	2,40%	2,00%
Inflatiepercentage	2,00%	2,00%
Loonsverhoging (boven op de inflatie)	0%	0%
Mortaliteit	MR/FR	MR/FR

**AANDELENOPTIEPLANNEN ATENOR**

Het aantal opties van de SOP's 2007 tot 2012 maakte deel uit van een optieplan met betrekking tot 300.000 bestaande aandelen in totaal, waarvan het saldo 87.950 bedraagt op 31 december 2015.

**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 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 vervaldatum 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%

In de loop van het boekjaar werden er 13.100 opties uitgeoefend en cash betaald. Op het moment van de uitoefening bedroeg de gewogen gemiddelde prijs 46,35 euro. Gezien de overtollige provisie die werd opgenomen in de geconsolideerde rekeningen, resulteert deze operatie in een positief resultaat van 36 duizend euro.

**AOP 2008**

ATENOR gaf 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 vervaldatum 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%

Er werden 21.900 opties uitgeoefend in 2015. Op het moment van de uitoefening bedroeg de gewogen gemiddelde prijs 47,03 euro. Gezien de overtollige provisie die werd opgenomen in de geconsolideerde rekeningen (15,95 euro per optie), genereerde de uitoefening van deze opties een positief resultaat van 465 duizend euro.

**AOP 2011**

ATENOR 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 waren uitvoerbaar 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%

Er werden 47.800 opties uitgeoefend in de loop van het boekjaar. De gewogen gemiddelde prijs op de uitoefendatum bedroeg 46,50 euro per aandeel. Gezien de kosten waarvoor een provisie werd opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening, resulteerde de uitoefening van deze opties in een last van 536 duizend euro. De overige 1.500 opties zijn vervallen in 2015.

**AOP 2012**

ATENOR heeft op 13 januari 2012 een derde schijf van 50.000 opties op eigen aandelen voor de leden van het Management en het Personeel uitgegeven. Deze opties zullen uitvoerbaar zijn tijdens de periodes van 10 maart tot 8 april 2016 en van 2 tot 30 september 2016 tegen de eenheidsprijs van 23,46 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 (13 januari 2012) werd de last prorata temporis vastgesteld op 5 jaar. Deze last bedroeg 22 duizend euro in 2012 en 23 duizend euro jaarlijks van 2013 tot 2015. Ze zal 5 duizend euro bedragen in 2016.

De waardering van deze opties steunde op de volgende parameters (bronnen Bank Degroof en ATENOR):

- > Verhoging van het dividend: stabiel
- > Volatiliteit: 25%
- > Referentienotering: 25,05 euro
- > Rentevoet zonder risico: 1,58%

We beschrijven uitvoerig de "stock options" van ATENOR die daadwerkelijk werden toegewezen.

TOEKENNING IN	2012	2008	2007
<b>Uitoefenprijs</b>	€ 23,46	€ 39,17	€ 42,35
<b>Aantal op 31.12.2014</b>	46.500	31.850	45.100
<b>Aantal op 31.12.2015</b>	46.000	9.950	32.000
<b>Uitoefenperiodes</b>	10.03 tot 08.04.2016	26.03 tot 20.04.2016	28.03 tot 22.04.2016
	02 tot 30.09.2016	01 tot 31.10.2016	01 tot 31.10.2016
		26.03 tot 20.04.2017	28.03 tot 22.04.2017
		01 tot 31.10.2017	
<b>Vervaldatum</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.10.2017</b>	<b>22.04.2017</b>

**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 en kocht van ATENOR 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.

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 inschrijfprijs 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.

**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 op 35,46 euro per aandeel, wat

overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. De opties zijn uitvoerbaar 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.

**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 op 40,526 euro per aandeel, wat overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. De opties zijn uitvoerbaar 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.

Ter herinnering, de lasten in verband met de aandelenoptieplannen van 2013, 2014 en 2015 waren gebaseerd op de waarde van de opties op de datum van toekenning. In 2015 hebben we, gezien de "cash settlement" aflossing van de uitoefening van deze 3 plannen, een bijkomende provisie van 720 duizend euro geboekt. Het totale bedrag van de geregistreerde last bedraagt dus 839 duizend euro.

Deze waardering is gebaseerd op een gemiddelde koers van 45,95 euro die overeenkomt met het gemiddelde van de slotkoersen van 15 december 2015 tot 15 januari 2016.

**AOP 2016**

Er werd een nieuw plan van 40.000 aandelenopties AGI uitgegeven op 3 maart 2016. De uitoefenprijs werd, op voordracht van de commissaris van AGI, vastgesteld op 22,67 euro per optie, die overeenkomt met hun inventariswaarde per aandeel AGI op 31 januari 2016, na herwaardering van de portefeuille van ATENOR-aandelen aan 44,65 euro per aandeel, die overeenkomt met het gemiddelde van de laatste 20 slotkoersen. De opties zullen uitvoerbaar zijn van 11 tot 31 maart 2019, van 9 tot 31 maart 2020 en van 8 tot en met 31 maart 2021 na elke publicatie van de jaarresultaten.

We beschrijven uitvoerig de "stock options" van ATENOR GROUP INVESTMENTS die daadwerkelijk werden toegewezen.

TOEKENNING IN	2016	2015	2014	2013
<b>Uitoefenprijs</b>	€ 22,67	€ 16,39	€ 9,32	€ 6,00
<b>Aantal op 31.12.2014</b>	-	39.985	35.700	28.560
<b>Aantal op 31.12.2015</b>	40.000	36.745	34.700	27.635
<b>Uitoefenperiodes</b>	11 tot 31.03.2019	12 tot 31.03.2018	13 tot 31.03.2017	14.03 tot 01.04.2016
	9 tot 31.03.2020	11 tot 31.03.2019	12 tot 31.03.2018	13 tot 31.03.2017
	8 tot 31.03.2021	9 tot 31.03.2020	11 tot 31.03.2019	12 tot 30.03.2018
<b>Vervaldatum</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>30.03.2018</b>

Op 31 december 2015 bezat ATENOR 163.427 eigen aandelen via haar dochteronderneming AGI die werden verworven tegen een gemiddelde prijs van 40,47 euro voor een totale waarde

van 6,61 miljoen euro. Deze aandelen zijn bedoeld om deze optieplannen te valoriseren.

## NOTA 23 - VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN EN GESCHILLEN

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

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

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

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

> 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 werden meer dan vijftien jaar geleden verkocht aan investeerders, die door gerenommeerde tussenpersonen en bankinstellingen waren geïntroduceerd en aanbevolen bij ATENOR.

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 geschillen, waarbij ATENOR 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 en enkele van haar leidinggevenden.

Op dit ogenblik zijn ATENOR en sommigen van haar leidinggevenden betrokken bij drie gerechtelijke procedures.

Al deze procedures lopen al vele jaren en het gaat om een groot aantal natuurlijke personen en rechtspersonen, waaronder ATENOR en sommigen van haar huidige en voormalige leidinggevenden. Alleen één van deze procedures heeft tot op heden tot een vonnis geleid, namelijk een totale vrijspraak van ATENOR en haar leidinggevenden.

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).

Na een buitenvervolgstelling uitgesproken in februari 2012 door de Raadkamer van Turnhout, nam de Kamer van Inbeschuuldigingstelling 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 en haar leidinggevenden, 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 momenteel aanhangig is bij het Hof van Beroep van Antwerpen, waar het in april-mei 2016 zal behandeld worden.

De twee andere soortgelijke dossiers ("Erasmone - American Energy" en "D-Facto-Cabepo"), die al vele jaren lopen, zouden respectievelijk in maart en september 2016 worden bepleit voor de correctionele rechtbank in Brussel.

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

ATENOR, 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 de bouw van het gebouw PIXEL in Luxemburg, heeft de tijdelijke vennootschap 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 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 LUXEMBOURG tegenover de tijdelijke vennootschap van de aannemers Soludec, CIT Blaton en Van Laere, aan wie de bouw van PRESIDENT in Luxemburg was toevertrouwd. ATENOR eist onder meer voor de rechtbank de toepassing van de contractuele boetes wegens laattijdige uitvoering, terwijl de aannemers verschillende schadeloosstellingen eisen. 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 LUXEMBOURG heeft een beroep gedaan op de bankgaranties die voor haar werden gesteld. Ze heeft, bij vonnis in februari 2011, een betaling verkregen van rond de 5 miljoen euro. Dit vonnis werd bekrachtigd in december 2012 door het Hof van Beroep van Luxemburg. Dit bedrag is niet geregistreerd in de geconsolideerde resultaten.

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

## NOTA 24 - BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN SINDS DE AFSLUITING

Op 3 maart 2016 gaf ATENOR een nieuw aandelenoptieplan (AOP 2016) uit van dochteronderneming ATENOR GROUP INVESTMENTS (AGI).

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

Dit AOP is uitvoerbaar tijdens de volgende drie perioden: van 11 maart tot 31 maart 2019, van 9 maart tot 31 maart 2020 en van 8 maart tot 31 maart 2021.

Er valt geen andere belangrijke gebeurtenis sinds 31 december 2015 te melden.

## NOTA 25 - RECHTEN EN VERBINTENISSEN

in duizenden EUR	2015	2014
<b>Waarborgen uitgeschreven en onvoorwaardelijk beloofd door derden</b>		
Bankgarantie als waarborg (1)	37.035	22.838
Overige gekregen waarborgen (2)	4.738	100
<b>Reële waarborgen uitgeschreven of onvoorwaardelijk beloofd door de onderneming op haar eigen activa</b>		
Hypotheken (3):		
- boekwaarde van met hypotheek belaste gebouwen	26.925	45.107
- bedrag van de inschrijving	49.350	35.078
- met hypothecaire volmacht	115.764	124.422
Gewaarborgde vorderingen (4)	24.807	24.718
Gewaarborgde deposito's (5)	3.061	1.304
Gewaarborgde effecten	p.m.	p.m.
<b>Overige verbintenissen voor aanschaffing of overdracht</b>		
Verbintenissen voor aanschaffing van gebouwen (6)	16.626	9.901
Verbintenissen voor overdrachten van gebouwen	-	390
Koop optie op gebouw	p.m.	p.m.
<b>Verbintenissen en reële waarborgen ten opzichte van derden</b>		
Diverse bankgaranties/overige hoofdelijke borgen (7)	75.204	70.045
Locatieve waarborgen	459	573

(1) Deze post omvat de bankgaranties ontvangen van de aannemers in het kader van de projecten The One (6,33 miljoen euro), UP-site (5 miljoen euro), Trebel (4,27 miljoen euro), Port du Bon Dieu (2,52 miljoen euro), Vaci Greens (9,11 miljoen euro), AIR (2,35 miljoen euro) en HBC (1,83 miljoen euro).

(2) De andere ontvangen garanties weerspiegelen voornamelijk de ontvangen huurbetalinggaranties (4,64 miljoen euro) in het kader van de huurcontracten van de gebouwen Vaci Greens A en C.

(3) Hypotheek  
> ten gunste van KBC Bank in het kader van de kredietovereenkomst voor het project Trebel;  
> ten gunste van Belfius bank in het kader van het krediet dat werd aangegaan door Brussels Europa (vervaldag: 20 oktober 2018)  
> ten gunste van BNPPF bank in het kader van het krediet dat werd aangegaan door Hexaten (vervaldag 29 oktober 2020) en  
> ten gunste van ING bank in het kader van de kredietovereenkomst wet Breyne van het project Au Fil des Grands Prés (zone 2).

(4) Verpande vordering van 24,81 miljoen euro op het RSVZ in het voordeel van Belfius Bank.

(5) Verpande deposito's: waaronder ten gunste van ING (1,52 miljoen euro) in het kader van het project Au Fil des Grands Prés (zone 2) en Belfius (1,37 miljoen euro) in het kader van het project La Sucrierie.

(6) Betreft de verwervingsverbintenissen die verband houden met de projecten Au Fil des Grands Prés in Bergen (6,40 miljoen euro), Victor (maximaal 3,5 miljoen euro) en Dacia One, nieuw project in Boekarest (6,73 miljoen euro).

(7) Deze post omvat met name:

> de voltooiingsgaranties met betrekking tot de residentiële projecten Les Brasseries de Neudorf (20,81 miljoen euro), La Sucrierie (7 miljoen euro), Au Fil des Grands Prés (4,61 miljoen euro) en Port du Bon Dieu (3,24 miljoen euro);  
> de bankgarantie van 15 miljoen euro uitgegeven door KBC ten gunste van het Europees Parlement (project Trebel);  
> de hoofdelijke en ondeelbare garantie van ATENOR ten bedrage van 12,4 miljoen euro voor rekening van Brussels Europa ten gunste van Belfius Bank (vervaldag 20.10.2018).

## NOTA 26 - DEELNEMINGEN

Deel (in %) van het kapitaal dat rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden

BENAMING	Maatschappelijke zetel	
<b>Vennootschappen opgenomen in de consolidatie door globale integratie</b>		
ALCO BUILDING	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR GROUP CENTRAL EUROPE	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR HUNGARY	H-1138 Boedapest	100,00
ATENOR GROUP INVESTMENTS	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR LUXEMBOURG	L-8399 Windhof	100,00
ATENOR GROUP PARTICIPATIONS	B-1310 Terhulpen	100,00
ATENOR ROMANIA	RO-020335 Boekarest	100,00
ATENOR TOOLS COMPANY	B-1310 Terhulpen	100,00
BUILD UP	B-1310 Terhulpen	100,00
BRUSSELS EUROPA*	B-1310 Terhulpen	100,00
C.P.P.M.	B-1310 Terhulpen	100,00
CITY TOWER	H-1138 Boedapest	100,00
CITY VIEW TOWER	H-1138 Boedapest	100,00
DREWS CITY TOWER	H-1138 Boedapest	100,00
HEXATEN	B-1310 Terhulpen	100,00
HF IMMOBILIER	L-8399 Windhof	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-020335 Boekarest	100,00
REST ISLAND	B-1310 Terhulpen	100,00
<b>Joint ventures op te nemen volgens de "equity" methode</b>		
IMMOANGE	B-1160 Brussel	50,00
VICTOR ESTATES	B-1160 Brussel	50,00
VICTOR PROPERTIES	B-1160 Brussel	50,00

\* Splitsing/ontbinding van BRUSSELS EUROPA s.a. ten gunste van THE ONE ESTATE s.a. en THE ONE OFFICE s.a..

## VOORNAAMSTE WIJZIGINGEN VAN DE CONSOLIDATIEKRING TIJDENS HET JAAR 2015:

Op 31 maart 2015 verkochten ATENOR, Espace Midi en BPI samen de vennootschap South City Hotel die ze respectievelijk voor 40, 50 en 10% in handen hadden.

Op 29 oktober 2015 kocht ATENOR 100% van de aandelen van de vennootschap Hexaten, houder van het gebouw Nysdam in Terhulpen, met het oog op een herontwikkeling op middellange termijn.

Na de gedeeltelijke splitsing van de onderneming Immobilière de la Petite Ile (IPI) op 11 december 2015 traden twee nieuwe vennootschappen toe tot de consolidatiekring, namelijk Rest Island en Senior Island. Deze laatste werd echter gedeconsolideerd in overeenstemming met de IFRS 10-norm (Geconsolideerde Jaarrekening) als gevolg van de overdrachtsovereenkomst van 15 december 2015 die de controle van ATENOR over de dochteronderneming sterk beperkte.

## 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 s.a., dat bij hun weten:

- > de op 31 december 2015 geconsolideerde financiële staten werden opgesteld overeenkomstig de internationale normen voor financiële verslaggeving (IFRS) zoals goedgekeurd in de Europese Unie en een getrouw beeld bieden van het vermogen, de financiële situatie en de resultaten van ATENOR en de ondernemingen in de consolidatiekring<sup>(1)</sup>;
- > het beheersverslag bevat een getrouwe uiteenzetting met betrekking tot de evolutie van de zaken, de resultaten en de situatie van de s.a. ATENOR en de ondernemingen die zijn opgenomen in de consolidatie, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden.

(1) De dochterondernemingen van ATENOR 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 OVER DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN VAN DE VENNOOTSCHAP ATENOR NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015

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 financiële staten en tevens de vereiste bijkomende verklaring. De geconsolideerde financiële staten omvatten het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2015, 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 2015 evenals een toelichting.

## VERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN – OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde financiële staten van de vennootschap ATENOR n.v. over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op basis van de *International Financial Reporting Standards* (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie, met een geconsolideerd balanstotaal van 552.208.278 EUR en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 19.958.214 EUR.

### Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde financiële staten

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde financiële staten die een getrouw beeld geven in overeenstemming met de *International Financial Reporting Standards* zoals goedgekeurd door de Europese Unie, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde financiële staten die geen afwijking van materieel belang bevatten, die gevolg is van fraude of van fouten.

### Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde financiële staten tot uitdrukking te brengen op basis van onze audit. Wij hebben onze audit volgens de internationale auditstandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de audit plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde financiële staten geen afwijkingen van materieel belang bevatten.

Een audit omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde financiële staten 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 financiële staten 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 financiële staten, die een getrouw beeld geven, 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 audit 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 financiële staten als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze audit 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 geven de geconsolideerde financiële staten van de vennootschap ATENOR n.v. per 31 december 2015 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 financiële staten.

In het kader van ons mandaat, 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 financiële staten te wijzigen:

> Het jaarverslag over de geconsolideerde financiële staten behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de geconsolideerde financiële staten en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Brussel, 18 maart 2016

Mazars Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris  
vertegenwoordigd door  
Xavier DOYEN

# STATUTAIRE REKENINGEN

## JAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG 2015

### DE STATUTAIRE REKENINGEN WERDEN OPGESTELD CONFORM DE BELGISCHE BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN.

Conform artikel 105 van het Wetboek der Vennootschappen worden de statutaire jaarrekeningen van ATENOR n.v. 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 n.v.

De jaarrekeningen, het beheersverslag 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	2015	2014
<b>Vaste activa</b>	<b>354.799</b>	<b>314.760</b>
I. Oprichtingskosten	105	103
II. Immateriële vaste activa	99	7
III. Materiële vaste activa	189	235
IV. Financiële vaste activa	354.406	314.415
<b>Vlottende activa</b>	<b>179.498</b>	<b>164.680</b>
V. Vorderingen op meer dan één jaar	24.808	25.050
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	136.807	78.272
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	1.876	1.959
VIII. Geldbeleggingen	15.529	58.911
IX. Liquide middelen	258	171
X. Overlopende rekeningen	220	317
<b>Totaal der activa</b>	<b>534.297</b>	<b>479.440</b>

## PASSIVA

	2015	2014
<b>Eigen vermogen</b>	<b>110.954</b>	<b>109.701</b>
I. Kapitaal	57.631	51.113
IV. Reserves	17.968	17.653
V. Overgedragen winst (verlies)	35.355	40.935
<b>Voorzieningen, uitgestelde belastingen</b>	<b>1.747</b>	<b>1.161</b>
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	1.747	1.161
<b>Schulden</b>	<b>421.596</b>	<b>368.578</b>
VIII. Schulden op meer dan één jaar	150.513	186.656
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	268.764	176.102
X. Overlopende rekeningen	2.319	5.820
<b>Totaal der passiva</b>	<b>534.297</b>	<b>479.440</b>

## RESULTATENREKENING

in duizenden EUR	2015	2014
I. Bedrijfsopbrengsten	62.853	65.536
II. Bedrijfskosten	-46.581	-44.175
<b>III. Bedrijfswinst (-verlies)</b>	<b>16.272</b>	<b>21.361</b>
IV. Financiële opbrengsten	2.765	4.058
V. Financiële kosten	-9.167	-10.390
<b>VI. Winst (verlies) uit gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting</b>	<b>9.870</b>	<b>15.029</b>
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	1	14
VIII. Uitzonderlijke kosten	-3.292	-1.084
<b>IX. Winst van het boekjaar vóór belastingen</b>	<b>6.579</b>	<b>13.959</b>
X. Belastingen op het resultaat	-265	-421
XI. Winst van het boekjaar	6.314	13.538
<b>XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar</b>	<b>6.314</b>	<b>13.538</b>

## RESULTAATVERWERKING

	2015	2014
<b>A. Te bestemmen winstsaldo</b>	<b>47.249</b>	<b>52.842</b>
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	6.314	13.538
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	40.935	39.304
<b>C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)</b>	<b>-316</b>	<b>-677</b>
2. Aan de wettelijke reserve	316	677
<b>D. Over te dragen resultaat (-)</b>	<b>-35.355</b>	<b>-40.935</b>
1. Over te dragen winst	35.355	40.935
<b>F. Uit te keren winst (-)</b>	<b>-11.578</b>	<b>-11.230</b>
1. Vergoeding van het kapitaal	11.262	10.906
2. Bestuurders of zaakvoerders	316	324

### 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.

## 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 benodigheden 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 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](http://www.atenor.be).

### MAATSCHAPPELIJKE ZETEL VAN ATENOR

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](mailto:info@atenor.be)

Website: [www.atenor.be](http://www.atenor.be)

Ondernemingsnummer: 0403 209 303

BTW: BE 0403 209 303

### BEURSNOTERING VAN HET AANDEEL ATENOR

Euronext Brussels

ISIN-code: BE0003837540

### BEURSNOTERING VAN DE OBLIGATIES UITGEGEVEN DOOR ATENOR

Euronext Brussel: obligaties 2012-2017 – 5,375%

ISIN-code: BE0002188549

### REUTERS

ATE0.BR

### BLOOMBERG

ATEB BB

### FINANCIËLE KALENDER <sup>(1)</sup>

#### 22 APRIL 2016

Algemene vergadering 2015

Persbericht met betrekking tot het dividend

#### 28 APRIL 2016

Uitbetaling van het dividend (mits goedkeuring van de Algemene Vergadering)

#### 18 MEI 2016

Tussentijds bericht (eerste kwartaal 2016)

#### 5 SEPTEMBER 2016

Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2016

#### 17 NOVEMBER 2016

Tussentijds bericht (derde kwartaal 2016)

#### 9 MAART 2017

Jaarresultaten 2016

#### 28 APRIL 2017

Algemene Vergadering 2016

### FINANCIËLE DIENST

De financiële dienst van het dividend van het boekjaar 2015 (coupon nr. 10) wordt verzekerd door Euroclear Belgium.

Euroclear Belgium, Koning Albert II-laan 1 te B-1210 Brussel.

(1) Vastgestelde data onder voorbehoud van wijziging.



---

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](http://www.atenor.be)  
E-mail: [info@atenor.be](mailto:info@atenor.be) – BTW BE 0403 209 303 – RPR Nijvel – Investor Relations: Sidney D. Bens, Chief Financial Officer