

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2018

La Hulpe, le 30 août 2018

A. Rapport de gestion intermédiaire

Le premier semestre 2018 se clôture sur un résultat consolidé net part de groupe de 5,64 millions d'euros contre un résultat de 16,75 millions d'euros au premier semestre 2017. La différence par rapport au premier semestre 2017 s'explique aisément par la réalisation de cessions prépondérantes au premier semestre 2017, alors que nous prévoyons de telles cessions au second semestre 2018.

Au premier semestre 2018, ce sont principalement les marges dégagées sur des projets pré-vendus, tant en bureau qu'en résidentiel, et tant en Europe Occidentale qu'en Europe Centrale qui ont généré ce résultat. Les revenus locatifs des immeubles HBC (Bucarest), Nysdam (La Hulpe) et UBC (Varsovie) ont également apporté une contribution significative. Les revenus de ce semestre sont donc une nouvelle fois diversifiés, avec dix projets contribuant aux résultats.

Tableau des chiffres clés consolidés (en milliers d'euros) – Examen limité du Commissaire

Résultats	30.06.2018	30.06.2017
Résultat net consolidé (part de groupe)	5.638	16.749
Résultat par action (en euros)	1,00	2,97
Nombre d'actions	5.631.076	5.631.076
Dont actions propres	191.813	172.927
Bilan	30.06.2018	31.12.2017
Total de l'actif	657.547	593.180
Trésorerie de fin de période	64.693	43.296
Endettement net (-)	-387.106	-333.835
Total des capitaux propres consolidés	141.367	149.640

Produits des activités ordinaires et résultats consolidés

Les produits des activités ordinaires au 30 juin 2018 s'établissent à 45,68 millions d'euros. Ils comprennent principalement (a) le solde du revenu dégagé par la cession de l'immeuble D du projet Vaci Greens à Budapest (€ 9,97 M), (b) les revenus liés aux ventes des appartements des projets The One à Bruxelles (€ 8,46 M), City Dox à Anderlecht (€ 6,95 M), UP-site à Bruxelles (€ 5,09 M), Au Fil des Grands Prés à Mons (€ 4,78 M) ainsi que (c) les revenus locatifs des immeubles Hermès Business Campus à Bucarest (€ 4,92 M).

Les autres produits opérationnels (€ 5,59 M) comprennent principalement les refacturations de charges locatives et frais divers des immeubles en location (€ 2,76 M) ainsi que le solde de la plus-value dégagée sur la cession de la participation Senior Island (projet City Dox) suite à la livraison de la maison de repos (€ 2,74 M).

Le résultat opérationnel s'élève à 11,25 millions d'euros. Il est majoritairement influencé par la vente de l'immeuble D du projet Vaci Greens (Budapest ; € 2,72 M), les ventes d'appartements des divers projets résidentiels dont principalement Au Fil des Grands Prés (Mons), City Dox (Anderlecht), Palatium (Bruxelles) et The One (Bruxelles) pour respectivement € 1,25 M, € 1,07 M, € 0,84 M, et € 0,44 M.

Les revenus locatifs nets de charges des immeubles HBC (Bucarest ; € 4,20 M) et Nysdam (La Hulpe ; € 0,44 M) ainsi que la vente de Senior Island à Anderlecht (projet City Dox ; € 2,74 M) apportent une contribution complémentaire au résultat.

Le résultat financier net s'établit à -3,97 millions d'euros contre -4,93 millions d'euros au premier semestre 2017. La diminution des charges financières nettes au premier semestre s'explique principalement par un taux d'intérêt moyen pondéré plus favorable (2,43% vs. 3,18%), couplé à une hausse des activations (IAS 23 – € +0,22 M comparé à 2017), liées aux développements en cours.

Les impôts s'élèvent à 1,59 millions d'euros au 30 juin 2018 et sont essentiellement composés d'impôts effectifs et d'impôts différés passifs relatifs principalement aux projets City Dox (€ 0,43 M), Vaci Greens (€ 0,34 M) et The One (€ 0,30 M).

Le résultat net part de groupe du premier semestre de l'exercice s'élève à 5,64 millions d'euros.

Bilan consolidé

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 141,37 millions d'euros, soit 21,5 % du total bilantaire.

Au 30 juin 2018, l'endettement net du groupe (déduction faite de la trésorerie) s'établit à 387,11 millions d'euros à comparer à un endettement net de 333,84 millions d'euros au 31 décembre 2017.

L'augmentation de l'endettement net du groupe (€ +53,27 M) par rapport au 31 décembre 2017 s'explique principalement par l'émission, en avril dernier, de l'emprunt obligataire en deux tranches (retail bond) de 50 millions d'euros. Cette opération placée avec succès a démontré la confiance des investisseurs institutionnels et privés à l'égard d'ATENOR.

Les « Immeubles destinés à la vente » classés en « **Stocks** » représentent les projets immobiliers en portefeuille et en cours de développement. Ce poste s'élève à 499,08 millions d'euros en augmentation nette de 55,11 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2017. Cette variation résulte principalement (a) de l'acquisition du projet UBC à Varsovie (€ 40,63 M), (b) du solde de la cession de l'immeuble Vaci Greens D à Budapest (€ -5,55 M), (c) de la poursuite des travaux et études des projets The One Office (Bruxelles), City Dox (Anderlecht), Bords de Seine (Bezons), Berges de l'Argentine (La Hulpe) soit au total 26,55 millions d'euros et (d) des ventes d'appartements des projets Palatium, Au Fil des Grands Prés, City Dox, The One et UP-site qui viennent réduire le stock à hauteur de 8,68 millions d'euros. Le solde de la variation nette de ce poste (€ +2,16 M) se répartit sur les autres projets en développement.

Projets en Portefeuille

Au cours du premier semestre, ATENOR a poursuivi le développement des 18 projets en portefeuille représentant un total de l'ordre de 800.000 m².

L'évolution favorable au cours de ces derniers mois des projets en portefeuille témoigne d'une gestion active de nos projets dans un marché immobilier satisfaisant.

Les projets ont connu les évolutions suivantes :

❖ BRUXELLES (37% du portefeuille)

THE ONE – Quartier Européen, rue de la Loi, Bruxelles (31.000 m² de bureaux, 11.000 m² de logements)

Les travaux de construction se poursuivent en vue d'une réception provisoire fin 2018. Cette tour mixte logements-bureaux est la première réalisation concrète du Plan Urbain Loi, vaste refonte urbanistique du quartier européen menée par le gouvernement de la Région bruxelloise.

Sur le plan commercial, 73% des appartements ainsi que les deux commerces du rez sont déjà vendus (hors réservations).

Suite à la signature d'un premier bail portant sur 4.000 m² avec Welkin&Meraki (centre de co-working), les efforts et les contacts se poursuivent afin d'augmenter le taux de location, dans un marché bruxellois concurrentiel.

A notre connaissance l'instruction du recours contre le RRUZ au Conseil d'Etat se poursuit, toutefois sans incidence dommageable à prévoir sur The One.

REALEX [90% ATENOR] – Quartier Européen, entre les rues de la Loi et de Lalaing, Bruxelles (minimum 54.000 m² de bureaux)

Realex a répondu à l'appel à projet lancé par les institutions européennes portant sur l'acquisition d'un Centre de Conférences de l'ordre de 24.000 m² hors sol. Pour la partie bureau (± 30.000 m²) qui complète ce projet, Realex a répondu à un second appel à projet lancé par les institutions européennes portant celui-ci sur la prise en location de ±150.000 m² à l'horizon 2020-2024.

Une nouvelle demande de permis d'urbanisme sera dès lors introduite au second semestre afin d'adapter le projet à ces demandes.

CITY DOX – Zone du Canal, quai de Biestebroeck, Anderlecht (de l'ordre de 157.000 m² mixte)

La livraison de la maison de repos, le 23 mai dernier, a permis de clôturer la cession de la filiale à Assurances Federales et à son opérateur Armonéa, d'ouvrir ses portes le 1^{er} juillet. Cette ouverture a favorisé la suite de la commercialisation des 71 unités de résidence-services (26% vendus) réceptionnées en juin. Les livraisons prévues pour le 4^{ème} trimestre des 93 logements (dont 60% sont vendus) et des 8.500 m² de services intégrés aux entreprises (SIE) viendront parachever la première phase du projet City Dox.

Par ailleurs, le permis de lotir portant sur la deuxième phase du projet, essentiellement à caractère résidentiel, a été délivré le 16 juillet dernier, nous permettant d'introduire dans la foulée la demande du permis d'urbanisme relatif au LOT 3 comprenant 21.000 m² de logements, dont 12.700 m² conventionnés (citydev.brussels), 3.000 m² d'activités productives ainsi que 7.300 m² de SIE. La suite du développement verra également réaliser une école, des espaces publics ainsi que des logements en bordure de canal.

VICTOR [50% ATENOR] – Quartier du Midi, face à la Gare du Midi, Bruxelles (109.700 m² mixte)

Les études à réaliser dans le cadre du Plan d'Aménagement Directeur Midi (PAD) ont été lancées à l'initiative du gouvernement de la Région bruxelloise. Notre intention est de lancer un concours international d'architecture pour la partie logement et d'introduire une demande de permis ou de certificat d'urbanisme pour l'ensemble du projet dans les meilleurs délais, a priori avant fin 2018. La situation urbanistique évolue donc concrètement.

❖ **WALLONIE (13% du portefeuille)**

LES BERGES DE L'ARGENTINE – La Hulpe (projet résidentiel et de bureaux de l'ordre de 26.000 m²)

Les travaux de rénovation des bureaux à front de rue (phase 1 – 4.000 m²) se poursuivent pour une livraison prévue fin 2018. La commercialisation de ces bureaux (location / vente) est en cours.

La deuxième phase du projet (26.000 m² de logements), a été entièrement revue afin de rencontrer désormais les desiderata exprimés de la Commune. Une demande de permis sera introduite dans les meilleurs délais.

LE NYSDAM – La Hulpe (immeuble de bureaux de 15.600 m²)

Le repositionnement commercial de l'immeuble est accompli ; suite aux dernières signatures de contrats de bail, il affiche un taux d'occupation de 92 %.

AU FIL DES GRANDS PRÉS – Quartier de la galerie commerciale « Les Grands Prés », Mons (de l'ordre de 75.000 m² mixte)

Le succès commercial de ce projet est remarquable vu les huit premiers blocs de la première phase (268 logements – 25.500 m² au total) tous (pré)vendus ! Les quatre premiers ont été réceptionnés et les quatre suivants sont en cours de construction, avec des livraisons s'étalant de septembre 2018 à mi-2020 pour le dernier bloc.

Par ailleurs, la stratégie quant aux dépôts de permis relatifs aux autres parcelles du projet (phase 2) a été revue suite au refus de délivrance du permis d'urbanisation en juin dernier par le collège de la ville de Mons. Une première demande pour 14.000 m² de bureaux sera déposée à l'automne 2018. A terme, le développement de cette deuxième phase comprendra plusieurs centaines de logements, de commerces de proximité et de bureaux permettant ainsi de relier la galerie commerciale à la gare.

LA SUCRERIE – Ath (183 logements, 5 commerces, 1 crèche, soit 20.000 m²)

Les quatre premiers blocs (91 logements) ont été réceptionnés et la construction du 5^{ème} bloc (35 logements), démarrée en décembre 2016, se poursuit pour une livraison prévue en septembre 2018. A ce jour, 67% des 126 appartements sont vendus. En parallèle, les travaux de revitalisation urbaine longeant le projet devraient s'achever en septembre nous permettant de finaliser la commercialisation des dernières unités.

❖ **LUXEMBOURG (4% du portefeuille)**

LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg-ville (87 logements, 12 commerces, soit 11.500 m²)

La levée des remarques et autres travaux mineurs effectués par l'entreprise générale sont encore en cours et devraient être terminés à l'automne. Les contacts se poursuivent pour la vente des 3 surfaces commerciales restantes.

NAOS [55% ATENOR] – Belval, Grand-Duché de Luxembourg (immeuble de bureaux / commerces – 14.000 m²)
Les travaux de construction avancent conformément au planning pour une livraison prévue en juillet 2019. Par ailleurs, la location des surfaces a été portée à 62% et les démarches en vue de la location du solde ainsi que de la cession sont activement menées sans qu'il ne soit possible à ce stade de prévoir le timing de leur aboutissement.

TWIST (EX LOT 46) – Belval, Grand-Duché de Luxembourg (immeuble de bureaux, logements et commerces – 14.300 m²)

Ce projet concerne le développement d'un immeuble mixte de 14.300 m² sur un terrain de 28,8 ares comprenant des surfaces de bureaux, de logements et de commerces acquis à la suite d'un concours remporté par ATENOR. Les discussions avec les autorités locales sont en cours en vue de l'introduction d'un Plan d'Aménagement Particulier (PAP) dont l'obtention devrait se situer avant la fin de l'année.

BUZZCITY (EX LEUDELANGE) – Leudelange, Grand-Duché de Luxembourg (immeuble de bureaux – 16.800 m²)

Via sa filiale luxembourgeoise, ATENOR a, en novembre dernier, signé un compromis portant sur l'acquisition d'un terrain de près de 1,3 ha situé dans la zone « Am Bann » de Leudelange. Ce projet baptisé « BuzzCity » concerne le développement d'un ensemble de bureaux de l'ordre de 16.800 m² potentiellement phasable. Le permis d'urbanisme a été introduit et son obtention est attendue pour septembre 2018, ce qui permettra de finaliser l'acte d'acquisition et de lancer la construction. Le marché marque déjà son intérêt dans cette zone à forte croissance.

❖ **PARIS (5% du portefeuille)**

BORDS DE SEINE 1 [99% ATENOR] – Bezons (Paris) – (34.800 m² de bureaux)

Suite à la délivrance du nouveau permis portant sur 34.800 m² en février dernier, le processus d'appel d'offres se finalise, l'intention étant de lancer la construction en octobre dans un marché de bureaux Péri-Défense très actif.

❖ **VARSOVIE (7% du portefeuille)**

UNIVERSITY BUSINESS CENTER – quartier de Mokotow, Varsovie – (59.000 m² de bureaux)

ATENOR, au travers de sa nouvelle filiale polonaise, a finalisé en date du 1^{er} juin l'acquisition des droits d'emphytéose portant sur deux immeubles de bureaux d'une surface de 30.500 m² et offrant un revenu locatif annuel d'environ € 3 M. Ces bureaux situés dans le quartier très actif de Mokotow feront l'objet d'un redéveloppement en deux phases, la première étant la démolition et la reconstruction de UBC 1, le plus petit et le plus ancien des deux immeubles.

❖ **BUDAPEST (17% du portefeuille)**

VACI GREENS – Vaci Corridor, Budapest (bloc D 17.500 m² - blocs E et F 55.000 m² de bureaux)

L'immeuble Vaci Greens D vendu en état futur d'achèvement en octobre 2017 et livré en janvier 2018 a vu ses derniers espaces vacants se remplir de grands noms tels Ford et General Electric, permettant de réduire la garantie locative donnée à l'acquéreur. Les derniers travaux d'aménagements sont en cours.

Le permis d'urbanisme des derniers blocs (E et F) du campus (55.000 m²) sera mis en œuvre prochainement, pour une livraison du premier bâtiment attendue en mars 2020.

ARENA BUSINESS CAMPUS – Boulevard Hungària, Budapest (80.000 m² de bureaux)

Le permis d'urbanisme pour l'ensemble du projet (4 blocs) a été délivré ce mois, initiant ainsi les travaux de construction du premier bloc (A – 23.500 m²) en septembre.

D'une manière générale, les perspectives économiques demeurent favorables et continuent à influencer positivement le marché de la location de bureaux et de l'investissement.

❖ **BUCAREST (17 % du portefeuille)**

HERMES BUSINESS CAMPUS – Boulevard D. Pompeiu, Bucarest (75.000 m² de bureaux)

A ce jour, les trois immeubles sont totalement loués.

Des démarches sont toujours en cours pour la vente de ces immeubles dans un marché à l'investissement de plus en plus actif, sans qu'il ne soit possible à ce stade de prévoir le timing de leur aboutissement.

DACIA ONE – Intersection Calea Victoria et Boulevard Dacia, CBD, Bucarest (15.800 m² de bureaux)

Un premier permis pour la restauration du bâtiment classé a été obtenu et les travaux de rénovation se poursuivent. Une double demande de permis d’urbanisme portant sur l’ensemble du projet (ancienne et nouvelle parties) a été introduite dans le cadre d’un PUZ (Plan Urbanistique Zonal) et devrait être obtenue dans les prochaines semaines.

Le marché locatif a déjà manifesté son intérêt pour ce projet idéalement situé.

@EXPO – Avenue Expozitiei, Bucarest (46.900 m² de bureaux)

Ce site permettra le développement d’un ensemble de bureaux d’environ 46.900 m² démontrant une nouvelle fois la volonté d’ATENOR de poursuivre le développement de projets immobiliers innovants dans un marché immobilier roumain porteur. Une première demande de permis sera introduite à l’automne 2018 pour un début des travaux début 2019.

Autres informations

- Sur proposition du Comité de Nomination et Rémunération, le Conseil d’Administration a nommé la SA Weatherlight représentée par Monsieur Sven Lemmes au poste d’Executive Officer. Cette nomination est effective depuis le 22 mai 2018.

Pour rappel,

- En mars 2018, ATENOR a fait appel à l’épargne publique en émettant un emprunt obligataire (Retail Bond) réparti en deux tranches l’une d’une durée de 4 et l’autre de 6 ans pour un total de € 50 M. Cette opération, une première dans le secteur des promoteurs immobiliers, a remporté un vif succès puisqu’elle a été sursouscrite près de 3 fois en quelques heures. Le produit de cette émission a renforcé les capitaux permanents du groupe sur lesquels s’appuie le développement des activités.
- En avril 2018, Sofinim a cédé la participation de 10,53% qu’elle détenait dans ATENOR depuis 1997 à une nouvelle société dénommée ForAtenoR SA. L’actionariat de cette nouvelle société est constitué des sociétés 3D NV, Luxempart SA, Alva SA et Stéphan Sonnevillie SA ainsi que des membres du comité exécutif d’ATENOR. Cette transaction s’est réalisée au prix de € 45,- par action. ForAtenoR SA a ratifié la convention d’actionnaires existante datée du 30 novembre 2016.

Principaux risques et incertitudes

Le Conseil d’Administration est attentif à l’analyse et à la gestion des différents risques et incertitudes auxquels ATENOR et ses filiales sont soumises.

Il subsiste d’ailleurs un risque auquel ATENOR reste confrontée ; celui-ci n’a connu aucune évolution depuis les dernières publications :

Pour rappel, la société Com.Realty (Michel Pilette) revendique une commission sur la vente du projet TREBEL conclue avec le Parlement Européen à l’issue d’un appel à projet public. Par jugement du 28 novembre 2016, le Tribunal de Commerce a intégralement rejeté les prétentions de cette société à l’encontre d’ATENOR. Com.Realty a toutefois fait appel du jugement intervenu et la procédure est toujours pendante en appel.

ATENOR est d’avis que ces revendications ne sont pas fondées (tel que confirmé par le jugement en première instance) et, en conséquence, n’a constitué aucune provision à ce sujet. Les plaidoiries sont fixées début 2019.

Actions propres

Au 31 décembre 2017, ATENOR s.a. détenait 35.195 actions propres.

Suite aux diverses transactions d’acquisition et de cession réalisées durant le premier semestre, ATENOR s.a. détient, au 30 juin 2018, 28.386 actions propres. Bien que la politique de la société ne soit pas à proprement parler un rachat systématique d’actions propres, ATENOR saisit toute opportunité de rachat eu égard à la valeur de l’action et à la situation de trésorerie.

La filiale ATENOR GROUP INVESTMENTS détient toujours 163.427 actions ATENOR qui visent à valoriser les plans d’options (2015 à 2018) attribués aux employés et aux prestataires de services d’ATENOR.



Perspectives pour la fin de l'exercice 2018

Les marchés immobiliers d'Europe connaissent une évolution favorable portés par le retour à la croissance. Par sa présence sur plusieurs marchés en tant qu'acteur majeur, ATENOR devrait bénéficier de l'évolution favorable de ceux-ci.

Les résultats d'ATENOR s'appuieront, comme l'année précédente, sur les ventes des projets résidentiels à Bruxelles et en province.

Plusieurs transactions majeures sont en cours sans qu'il ne soit toutefois possible à ce stade de préciser le calendrier de leur réalisation effective.

Par ailleurs, le second semestre 2018 sera marqué par la mise en œuvre (obtention de permis et lancement de construction) de plusieurs projets majeurs en portefeuille.

Enfin, de nouveaux investissements pourront être envisagés dans le cadre du processus continu d'achat-valorisation-vente de projets correspondant à notre stratégie et notre positionnement international.

ATENOR précisera au fil du second semestre, en fonction de l'évolution du portefeuille, les perspectives de résultats de l'exercice qui s'annoncent, à ce stade, comparables aux résultats de 2017.

Politique de dividende

ATENOR a l'intention de maintenir sa politique de dividende, offrant aux actionnaires une rémunération attractive et récurrente.

Calendrier Financier

- Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2018	15 novembre 2018
- Publication des résultats annuels 2018	4 mars 2019
- Assemblée Générale 2018	26 avril 2019
- Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2019	14 mai 2019

Contacts et Informations

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevile SA, CEO ou Sidney D. Bens, CFO.

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

B. Etats financiers résumés

Etat consolidé du résultat global

	Notes	EUR Milliers	
		30.06.2018	30.06.2017
Produits des activités ordinaires		45.678	144.181
Chiffre d'affaires		39.811	138.582
Produits locatifs des immeubles		5.867	5.599
Autres produits opérationnels		5.589	3.691
Résultat sur cession d'actifs financiers		2.737	914
Autres produits opérationnels		2.853	2.705
Résultat sur cession d'actifs non financiers		-1	72
Charges opérationnelles (-)		-40.019	-122.801
Matières premières et consommables utilisés (-)		-75.089	-60.661
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours		62.743	-36.848
Frais de personnel (-)		-1.180	-1.322
Dotations aux amortissements (-)		-96	-172
Ajustements de valeur (-)		1.483	539
Autres charges opérationnelles (-)		-27.880	-24.337
<u>RESULTAT OPERATIONNEL - EBIT</u>		11.248	25.071
Charges financières (-)		-4.059	-5.767
Produits financiers		91	833
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence		-117	-115
<u>RESULTAT AVANT IMPOTS</u>		7.163	20.022
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	7	-1.593	-3.326
<u>RESULTAT APRES IMPOTS</u>		5.570	16.696
Résultat après impôts des activités abandonnées		0	0
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>		5.570	16.696
Résultat Participations ne donnant pas le contrôle		-68	-53
Résultat Part de Groupe		5.638	16.749
<u>RESULTAT PAR ACTION</u>			
		EUR	
		30.06.2018	30.06.2017
Nombre total d'actions émises		5.631.076	5.631.076
dont actions propres		191.813	172.927
Nombre moyen pondéré d'actions hors actions propres		5.439.269	5.457.339
Résultat de base		1,04	3,07
Résultat dilué par action		1,04	3,07
<u>Autres éléments du résultat global</u>			
		EUR Milliers	
		30.06.2018	30.06.2017
Résultat Part de Groupe		5.638	16.749
Eléments non reclassables dans le résultat net d'exercices ultérieurs			
Avantages au personnel			
Eléments reclassables dans le résultat net d'exercices ultérieurs			
Ecart de conversion		-1.894	2.800
Impôts		-244	
Résultat global total du groupe		3.500	19.549
Résultat global de la période attribuable aux tiers		-68	-53

B. Etats financiers résumés (suite)

Etat consolidé de la situation financière

ACTIFS

EUR Milliers

	Notes	30.06.2018	31.12.2017
ACTIFS NON COURANTS		40.741	43.806
Immobilisations corporelles		335	287
Immobilisations incorporelles		221	327
<i>dont goodwill</i>		93	173
Participations mises en équivalence		20.366	20.123
Actifs d'impôt différé		6.177	5.404
Autres actifs financiers non courants		11.482	12.745
Clients et autres débiteurs non courants		2.160	4.920
ACTIFS COURANTS		616.806	549.374
Stocks	9	499.083	443.973
Autres actifs financiers courants	4	17.339	25.011
Actifs d'impôt exigible (*)		870	1.176
Clients et autres débiteurs courants		42.680	51.125
Paievements d'avance courants		134	221
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4	52.388	23.121
Autres actifs courants		4.312	4.747
TOTAL DE L'ACTIF		657.547	593.180

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

		30.06.2018	31.12.2017
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		141.367	149.640
Capitaux propres - Part du Groupe		138.350	146.717
Capital souscrit		57.631	57.631
Réserves		88.537	97.281
Actions propres (-)		-7.818	-8.195
Participations ne donnant pas le contrôle		3.017	2.923
Passifs non courants		279.764	213.777
Passifs non courants portant intérêt	5	264.621	198.682
Provisions non courantes		5.976	6.718
Passifs d'impôt différé		7.035	7.037
Fournisseurs et autres créditeurs non-courants		776	0
Autres passifs non-courants		880	864
Passifs courants		236.416	229.763
Passifs courants portant intérêt	5	187.178	178.449
Provisions courantes		408	0
Passifs d'impôt exigible		6.786	4.930
Fournisseurs et autres créditeurs courants		34.498	42.980
Autres passifs courants		7.546	3.404
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		657.547	593.180

(*) La créance TVA (€ 7,1 M au 31.12.2017) a été reclassée de la rubrique "Actifs d'impôt exigible" vers la rubrique "Clients et autres débiteurs courants"

B. Etats financiers résumés (suite)

Etat consolidé des Flux de Trésorerie (méthode indirecte)

	Notes	EUR Milliers		
		30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Opérations d'exploitation				
- Résultat net		5.638	16.749	22.179
- Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		-68	-53	-117
- Résultat des sociétés MEE		117	115	466
- Coût net de financement		3.453	4.285	7.798
- Impôts courants	7	1.794	4.038	10.054
- <i>Résultat de l'exercice</i>		<i>10.934</i>	<i>25.134</i>	<i>40.380</i>
- Amortissements (Dotations / Reprises)		96	172	269
- Réductions de valeur (Dotations / Reprises)		-1.483	-539	567
- Résultat de change non réalisé		100	2.906	4.258
- Provisions (Dotations / reprises)		-270	3.549	4.410
- Impôts différés (Dotations / Reprises)	7	-200	-712	-7.574
- (Plus) Moins-values sur cessions d'actifs		-2.787	-986	-1.839
- Plans d'options sur actions / IAS 19		75	-330	-197
- <i>Ajustements pour éléments non monétaires</i>		<i>-4.469</i>	<i>4.060</i>	<i>-106</i>
- Variation de stock		-56.629	35.690	-14.090
- Variation des créances et autres montants à recevoir		5.035	9.711	7.314
- Variation des dettes commerciales		-2.223	-2.501	3.890
- Variation des dettes fiscales sur salaires		-332	-134	248
- Variation des autres créances et dettes		-3.230	-24.915	-28.444
- <i>Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation</i>		<i>-57.379</i>	<i>17.851</i>	<i>-31.082</i>
- Intérêts reçus		90	832	971
- Impôts sur le résultat payés (reçus)		150	-2.460	-9.829
Augmentation (diminution) de la trésorerie d'exploitation		-50.674	45.417	334
Opérations d'investissement				
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-119	-56	-165
- Acquisitions d'immobilisations financières		-6	0	
- Nouveaux prêts accordés		-103	-3.555	-688
- <i>Sous-total des investissements acquis</i>		<i>-228</i>	<i>-3.611</i>	<i>-853</i>
- Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		15	71	81
- Cessions d'immobilisations financières		7.516		
- remboursements d'emprunts		1.364	331	910
- <i>Sous-total des investissements cédés</i>		<i>8.895</i>	<i>402</i>	<i>991</i>
Augmentation (diminution) de la trésorerie d'investissements		8.667	-3.209	138
Opérations de financement				
- Augmentation de capital		0	300	300
- Diminution de capital		0	0	0
- Actions propres		376	42	-1.124
- Nouveaux emprunts		91.422	6.723	45.815
- Remboursements d'emprunts		-16.514	-66.774	-119.209
- Intérêts payés		-762	-1.535	-9.615
- Dividendes versés par la société-mère à ses actionnaires	6	-11.317	-11.154	-11.154
- Tantièmes versés aux administrateurs		-316	-316	-316
Augmentation (diminution) de la trésorerie de financement		62.889	-72.714	-95.303
Variation nette de la période		20.882	-30.506	-94.831
- Trésorerie de début d'exercice (*)		43.296	138.315	138.315
- Variation nette de trésorerie		20.882	-30.506	-94.831
- Variation de périmètre et écarts de conversion		515	68	-188
- Trésorerie de fin d'exercice	4	64.693	107.877	43.296

(*) La trésorerie de début de période des clôtures précédentes a été retraitée de la valeur des titres du certificat Beaulieu, (€ 7,08 M). Les variations de l'exercice sur ce poste sont reprises dans la variation des autres créances et dettes du besoin en fonds de roulement.

B. Etats financiers résumés (suite)

Etat consolidé de Variations des Capitaux Propres

EUR Milliers

	Capital souscrit	Réserves Hedging	Actions propres	Résultat reporté	Résultat de l'exercice	Réserve IAS 19R	Ecart de conversion	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
2017									
<i>Solde d'ouverture au 01.01.2017</i>	57.631	-	(7.092)	102.163	-	(291)	(15.756)	2.740	139.395
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	22.179	-	-	(117)	22.062
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	(140)	476	-	336
Résultat global total	-	-	-	-	22.179	(140)	476	(117)	22.398
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes payés	-	-	-	(11.154)	-	-	-	-	(11.154)
Actions propres	-	-	(1.103)	-	-	-	-	-	(1.103)
Paielements fondés sur actions	-	-	-	(196)	-	-	-	-	(196)
Autres	-	-	-	-	-	-	-	300	300
Solde de clôture au 31.12.2017	57.631	-	(8.195)	90.813	22.179	(431)	(15.280)	2.923	149.640
1ier semestre 2017									
<i>Solde d'ouverture au 01.01.2017</i>	57.631	-	(7.092)	102.163	-	(291)	(15.756)	2.923	139.578
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	16.749	-	-	(53)	16.696
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	-	2.800	-	2.800
Résultat global total	-	-	-	-	16.749	-	2.800	(53)	19.496
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes payés	-	-	-	(11.154)	-	-	-	-	(11.154)
Actions propres	-	-	80	-	-	-	-	-	80
Paielements fondés sur actions	-	-	-	(329)	-	-	-	-	(329)
Autres	-	-	-	-	-	-	-	299	299
Solde de clôture au 30.06.2017	57.631	-	(7.012)	90.680	16.749	(291)	(12.956)	3.169	147.970
1ier semestre 2018									
<i>Solde d'ouverture au 01.01.2018</i>	57.631	-	(8.195)	112.992	-	(431)	(15.280)	2.923	149.640
Changement de méthode IFRS 15	-	-	-	(1.001)	-	-	-	-	(1.001)
Solde d'ouverture ajusté	57.631	-	(8.195)	111.991	-	(431)	(15.280)	2.923	148.639
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	5.638	-	-	(68)	5.570
Autres éléments du résultat global	-	-	-	(244)	-	-	(1.894)	-	(2.138)
Résultat global total	-	-	-	(244)	5.638	-	(1.894)	(68)	3.432
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes payés	-	-	-	(11.317)	-	-	-	-	(11.317)
Actions propres	-	-	377	-	-	-	-	-	377
Paielements fondés sur actions	-	-	-	74	-	-	-	-	74
Autres	-	-	-	-	-	-	-	162	162
Solde de clôture au 30.06.2018	57.631	-	(7.818)	100.504	5.638	(431)	(17.174)	3.017	141.367

NOTES RELATIVES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30.06.2018

Note 1. Information corporate

Les états financiers semestriels consolidés du Groupe au 30 juin 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 août 2018.

Note 2. Principales méthodes comptables

1. Bases de préparation

Les comptes consolidés au 30 juin 2018 ont été établis en conformité avec la norme IAS 34 relative à l'information financière intermédiaire.

Les comptes financiers intermédiaires doivent être lus en complément du rapport annuel au 31 décembre 2017.

2. Principes de consolidation et principes comptables significatifs

Les règles d'évaluation adoptées pour la préparation des états financiers consolidés au 30 juin 2018 n'ont pas été modifiées par rapport aux règles suivies pour la préparation du rapport annuel au 31 décembre 2017 à l'exception des normes, amendements ou interprétations, d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018.

Les états financiers consolidés semestriels ont été préparés conformément au référentiel IFRS (*International Financial Reporting Standards*) tel qu'adopté dans l'Union européenne.

IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*,

Cette nouvelle norme, ratifiée par L'Union européenne est entrée en application depuis le 1^{er} janvier 2018. Elle décrit un cadre global unique que les entités doivent utiliser pour comptabiliser les produits des activités ordinaires tirés de contrats avec leurs clients et dans le cas d'ATENOR, le cas échéant, avec ses investisseurs.

Elle remplace les normes sur la comptabilisation des produits, notamment « IAS 18 - Produits des activités ordinaires » et « IAS 11 - Contrats de construction » et les interprétations connexes.

Les régulateurs européen (ESMA) et belge (FSMA) ont publié en juillet 2016 leurs préconisations portant sur la mise en œuvre et la communication d'intégration de cette norme dans les comptes consolidés.

L'IFRS 15 pose comme principe fondamental qu'ATENOR doit comptabiliser les produits des activités ordinaires de manière à montrer quand les biens aux clients (acquéreurs ou investisseurs en immeubles de bureaux, en appartements ou en sociétés) sont fournis et le montant de contrepartie qu'ATENOR s'attend à comptabiliser en échange de ces cessions. Ce principe fondamental est présenté sous forme d'un modèle en cinq étapes :

1. Identifier les contrats avec des clients ou des investisseurs,
2. Identifier les obligations de prestation prévues au contrat,
3. Déterminer le prix de transaction,
4. Répartir le prix de transaction entre les différentes obligations de prestation prévues au contrat,
5. Comptabiliser les produits des activités ordinaires lorsqu'ATENOR remplira (ou à mesure qu'elle remplira) une obligation de prestation.

ATENOR applique la norme IFRS 15 depuis le 1^{er} janvier 2018 selon la méthode rétrospective simplifiée. En application de cette méthode, les périodes comparatives n'ont pas été retraitées et l'impact lié au changement de règle d'évaluation a été directement enregistré dans les fonds propres d'ouverture (se référer à l'Etat consolidé des variations des capitaux propres). Cet impact s'élève à 1 million d'euros net d'impôts.

Le tableau ci-dessous détaille par poste la transition IFRS 15 ainsi que la reconnaissance en résultat en 2018 et 2019 liée au changement de méthode :

EUR Milliers	Equity	Reconnaissance en résultat			
	01.01.2018	01.01-30.06.18	01.07-31.12.18	2019	Total
Chiffres d'affaires	-1.410	-1.427	3.060	-223	1.410
Prix de revient	-12	1.887	-2.104	229	12
Résultat brut	-1.422	460	956	6	1.422
Impôt - 29,58%	421	-136	-283	-2	-421
Impact net	-1.001	324	673	4	1.001

La transition IFRS 15 concerne 3 projets résidentiels segmentés dans le secteur Europe Occidentale (The One, City Dox et Au Fil des Grands Prés (blocs A & B)). En application d'IFRS 15, le chiffre d'affaires (quote-part terrain et quote-part constructions) est reconnu à l'avancement.

L'application de la norme IFRS 9 n'a pas d'impact matériel sur les états financiers consolidés d'ATENOR.

Note 3. Information saisonnière

Le cycle de vie des projets immobiliers d'ATENOR peut se résumer en 3 grandes phases : une phase d'acquisition de terrain, une phase de développement et de construction du projet et une phase de commercialisation et de vente. La durée et le processus de ces phases ne sont pas similaires, ni comparables d'un projet à l'autre.

Le suivi et le respect du planning de chacun des projets sont assurés par la mise en place d'un système de communication régulier et d'un contrôle interne assuré par :

- par un Comité Exécutif tenu mensuellement pour chacun des projets et formalisé par un procès-verbal.

Dès qu'un projet arrive en phase de construction, une réunion mensuelle d'état d'avancement est tenue avec :

- les spécialistes externes afin de s'assurer du respect des délais convenus et
- l'Entreprise Générale chargée de la construction du projet.

Ce système de communication permet de connaître, de contrôler et de solutionner en temps utiles et dans la mesure du possible les risques opérationnels éventuels.

Note 4. Autres actifs financiers courants, trésorerie et équivalents de trésorerie

	EUR Milliers		
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE			
Dépôts à court terme	12.305	68.983	20.175
Soldes bancaires	52.385	38.891	23.119
Soldes en caisse	3	3	2
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	64.693	107.877	43.296

Cfr. tableau en page 8

Note 5. Dettes financières

	EUR Milliers		
	Courant	Non courant	TOTAL
	1 an au plus	plus d'1 an	
MOUVEMENTS SUR LES DETTES FINANCIERES			
Au 31.12.2017	178.449	198.682	377.131
Mouvements de l'exercice			
- Nouveaux emprunts	16.310	74.750	91.060
- Remboursements d'emprunt	-16.353		-16.353
- Entrées dans le périmètre			
- Variations résultant des changements de taux de change	-2	-1	-3
- Transfert court terme / long terme	8.755	-8.755	
- Autres	19	-55	-36
Au 30.06.2018	187.178	264.621	451.799

Se référer au commentaire de la page 2 sur le bilan consolidé et la diminution de l'endettement.

ATENOR a émis en 2016, dans le cadre de son programme d'European Medium Term Notes (EMTN), quatre tranches obligataires de respectivement € 30 M (3% - échéance 2021), € 18 M (3,125% - échéance 2022), € 30 M (3,50% - échéance 2023) et € 8,1 M (3,75% - échéance 2024). En février 2018, ATENOR a émis deux nouvelles tranches de € 2 M (2,25% - échéance 2021) et € 5 M (3,50% - échéance 2025). Toutes ces obligations sont cotées sur Alternext Brussels. Au 30 juin 2018, leur « juste valeur » s'élève respectivement à € 29,85 M (99,51%), € 17,63 M (97,96%), € 29,62 M (98,72%), € 7,96 M (98,28%), € 2,002 M (100,10%) et € 5,13 M (102,50%).

Par ailleurs, ATENOR a émis, en avril 2018, deux tranches obligataires de type retail de respectivement € 30 M (3,50% - échéance 2024) et € 20 M (2,875% - échéance 2022). Ces obligations sont cotées sur Alternext Brussels. Au 30 juin 2018, leurs « justes valeurs » s'élèvent respectivement à € 30,92 M (103,06%) et € 20,47 M (102,37%).

Pour rappel, ATENOR a mis en place, en novembre 2014, le placement privé d'un emprunt obligataire à 5 ans d'un montant de 25 millions d'euros dont l'échéance est fixée au 03.12.2019.

Note 6. Dividendes payés

	EUR Milliers		
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Dividendes sur actions ordinaires, déclarés et payés durant l'année :	-11.317	-11.154	-11.154
Dividende final pour 2017 : € 2,08			
Dividende final pour 2016 : € 2,04			

ATENOR ne propose pas de dividende intérimaire.

Note 7. Impôts sur le résultat

VENTILATION DES TAXES	EUR Milliers		
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
IMPÔTS COURANTS			
Impôts sur le résultat de l'exercice	-1.952	-4.116	-10.238
Impôts, régularisation des exercices antérieurs	158	77	184
Total impôts courants	-1.794	-4.039	-10.054
IMPÔTS DIFFERES			
Afférents à l'exercice	201	500	10.034
Afférents aux pertes fiscales		213	-2.460
Total impôts différés	201	713	7.574
TOTAL IMPÔTS COURANTS ET DIFFERES	-1.593	-3.326	-2.480

Cfr tableau en page 7

Note 8. Information sectorielle

EUR Milliers

	30.06.2018			30.06.2017		
	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total
Produits des activités ordinaires	30.399	15.279	45.678	42.963	101.218	144.181
Chiffre d'affaires	29.796	10.015	39.811	41.739	96.843	138.582
Produits locatifs des immeubles	603	5.264	5.867	1.224	4.375	5.599
Autres produits opérationnels	3.998	1.591	5.589	1.312	2.379	3.691
Résultat sur cession d'actifs financiers	2.737		2.737	914		914
Autres produits opérationnels	1.262	1.591	2.853	326	2.379	2.705
Résultat sur cession d'actifs non financiers	-1		-1	72		72
Charges opérationnelles (-)	-30.246	-9.773	-40.019	-42.506	-80.295	-122.801
Matières premières & consommables utilisés (-)	-31.891	-43.198	-75.089	-51.694	-8.967	-60.661
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours	16.039	46.704	62.743	22.657	-59.505	-36.848
Frais de personnel (-)	-1.007	-173	-1.180	-1.186	-136	-1.322
Dotations aux amortissements (-)	-92	-4	-96	-169	-3	-172
Ajustements de valeur (-)	1.482	1	1.483	539		539
Autres charges opérationnelles (-)	-14.777	-13.103	-27.880	-12.653	-11.684	-24.337
RESULTAT OPERATIONNEL - EBIT	4.151	7.097	11.248	1.769	23.302	25.071
Charges financières (-)	-3.575	-484	-4.059	-4.997	-770	-5.767
Produits financiers	90	1	91	832	1	833
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-117		-117	-115		-115
RESULTAT AVANT IMPOTS	549	6.614	7.163	-2.511	22.533	20.022
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	-1.253	-340	-1.593	-2.412	-914	-3.326
RESULTAT APRES IMPOTS	-704	6.274	5.570	-4.923	21.619	16.696
Résultat après impôts des activités abandonnées						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-704	6.274	5.570	-4.923	21.619	16.696
Eliminations intercos	343	-343	0	68	-68	0
RESULTAT CONSOLIDE	-361	5.931	5.570	-4.855	21.551	16.696
Résultat Participations ne donnant pas le contrôle	-68		-68	-53		-53
Résultat Part de Groupe	-293	5.931	5.638	-4.802	21.551	16.749

L'information sectorielle est établie, tant au niveau du reporting interne que de la communication externe, sur un seul secteur d'activité (mono-secteur), à savoir le développement de projets dans le domaine de la promotion immobilière (immeubles de bureaux et de logements). Cette activité est présentée, gérée et contrôlée par projet. Le suivi des différents projets et l'évaluation de leurs performances sont assurés par les différents comités-projets, le Comité Exécutif et le Conseil d'Administration.

Toutefois, sur base de la localisation des projets, deux segments géographiques sont dorénavant identifiables : d'une part, l'Europe Occidentale couvrant la Belgique, le Grand-Duché de Luxembourg et la France et d'autre part, l'Europe Centrale qui regroupe la Hongrie, la Roumanie et la Pologne.

Tant au 30 juin 2018 qu'au 1^{er} semestre 2017, la segmentation met en évidence la contribution des projets en Europe Centrale au résultat consolidé.

Le rapport d'activités d'ATENOR fournit de plus amples informations sur les résultats, les acquisitions et cessions intervenues durant la période sous revue.

EUR Milliers	30.06.2018			31.12.2017		
	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total	Europe Occidentale	Europe Centrale	Total
ACTIFS						
ACTIFS NON COURANTS	40.641	100	40.741	43.689	117	43.806
Immobilisations corporelles	314	21	335	271	16	287
Immeubles de placement						
Immobilisations incorporelles	152	69	221	236	91	327
<i>dont goodwill</i>	24	69	93	82	90	172
Participations dans des entités liées						
Participations mises en équivalence	20.366		20.366	20.123		20.123
Actifs d'impôt différé	6.177		6.177	5.404		5.404
Autres actifs financiers non courants	11.472	10	11.482	12.735	10	12.745
Instruments dérivés						
Clients et autres débiteurs non courants	2.160		2.160	4.920		4.920
Autres actifs non-courants						
ACTIFS COURANTS	378.007	238.799	616.806	337.615	211.759	549.374
Actifs détenus en vue d'être vendus						
Stocks	296.566	202.517	499.083	279.419	164.554	443.973
Autres actifs financiers courants	17.339		17.339	25.011		25.011
Instruments dérivés						
Actifs d'impôt exigible	398	472	870	509	667	1.176
Clients et autres débiteurs courants	21.639	21.041	42.680	27.102	24.023	51.125
Paielements d'avance courants	21	113	134	108	113	221
Trésorerie et équivalents de trésorerie	40.844	11.544	52.388	4.140	18.981	23.121
Autres actifs courants	1.200	3.112	4.312	1.326	3.421	4.747
TOTAL DE L'ACTIF	418.648	238.899	657.547	381.304	211.876	593.180
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS						
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	107.245	34.122	141.367	120.089	29.551	149.640
Capitaux propres - Part du Groupe	104.228	34.122	138.350	117.166	29.551	146.717
Capital souscrit	57.631		57.631	57.631		57.631
Réserves	54.415	34.122	88.537	67.730	29.551	97.281
Actions propres (-)	-7.818		-7.818	-8.195		-8.195
Participations ne donnant pas le contrôle	3.017		3.017	2.923		2.923
Passifs non courants	247.923	31.841	279.764	179.264	34.513	213.777
Passifs non courants portant intérêt	239.525	25.096	264.621	171.844	26.838	198.682
Provisions non courantes	460	5.516	5.976	612	6.106	6.718
Obligation de pension	476		476	476		476
Passifs d'impôt différé	6.686	349	7.035	6.332	705	7.037
Fournisseurs et autres créditeurs non-courants	776		776			
Autres passifs non-courants		880	880		864	864
Passifs courants	63.480	172.936	236.416	81.951	147.812	229.763
Passifs courants portant intérêt	183.719	3.459	187.178	174.990	3.459	178.449
Provisions courantes	356	52	408			
Passifs d'impôt exigible	5.641	1.145	6.786	4.927	3	4.930
Fournisseurs et autres créditeurs courants	26.358	8.140	34.498	25.504	17.476	42.980
Autres passifs courants	4.934	2.612	7.546	2.069	1.335	3.404
Eliminations intercos / non alloué	-157.528	157.528		-125.539	125.539	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	418.648	238.899	657.547	381.304	211.876	593.180

Note 9. Stocks

	EUR Milliers		
	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Immeubles destinés à la vente, solde d'ouverture	443.973	429.209	429.209
Dépenses capitalisées	90.864	66.568	171.196
Cessions de l'exercice	-35.616	-103.416	-157.535
Transition IFRS 15	-12		
Entrées dans le périmètre			
Sorties du périmètre			
Transferts de / vers la catégorie "stock"	-495	2.071	
Coûts d'emprunt (IAS 23)	1.381	1.158	2.899
Augmentation/diminution résultant des changements de taux de change	-2.388	117	-3.189
Pertes de valeur (comptabilisées)			
Pertes de valeur (reprises)	1.376	968	1.392
Mouvements de la période	55.110	-32.534	14.763
Immeubles destinés à la vente, solde de clôture	499.083	396.675	443.973
Valeur comptable des stocks mis en gage (limitée aux encours accordés)	134.506	103.351	124.744

Nous renvoyons aux commentaires en page 2.

Note 10. Plans d'options sur actions pour le personnel et autres paiements fondés sur des actions

En date du 12 mars 2018, ATENOR a émis un plan d'options sur actions (SOP 2018) de la filiale dénommée Atenor Group Investments (AGI). Les options émises sur cette filiale bénéficient aux membres du Comité Exécutif, au personnel et aux prestataires de services d'ATENOR.

Ce SOP sera exerçable durant les trois périodes suivantes du 8 au 31 mars 2021, du 8 au 31 mars 2022 et du 8 au 31 mars 2023 après chaque publication des résultats annuels.

Le 12 mars 2018, le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité de rémunération, a distribué 940 options sur actions Atenor Group Participations (AGP) conformément à la politique de rémunération décrite dans la partie « Corporate Governance » du rapport financier annuel 2017 (page 68).

Le Conseil d'Administration a décidé d'acquérir 150.000 titres via une filiale à constituer en vue de mettre en place, à partir de 2019, un nouveau plan d'options sur actions.

Note 11. Parties liées

	EUR Milliers	
	Montants dus aux sociétés liées	Montants dus par les sociétés liées au groupe
IMMOANGE part de groupe : 50%	-	373
VICTOR ESTATES part de groupe : 50%	-	4.932
VICTOR PROPERTIES part de groupe : 50%	-	264
VICTOR BARA part de groupe : 50%	-	2.120
VICTOR SPAAK part de groupe : 50%	-	3.764
NAOS part de groupe : 55%	-	

Dans le cadre du projet mixte Victor, le partenariat (50/50) mis en œuvre avec la société BPI entraîne la mise en équivalence des sociétés Immoange, Victor Properties, Victor Estates, Victor Spaak et Victor Bara.

ATENOR dispose des créances reprises dans le tableau ci-dessus à l'égard des sociétés mises en équivalence.

Aucun autre changement important ne s'est opéré concernant les parties liées au cours du premier semestre 2018.

Note 12. Instruments dérivés

ATENOR n'a pas pour politique d'utiliser des instruments financiers dérivés à des fins de trading. Aucun nouveau contrat n'a été mis en œuvre pour une couverture de taux ou de change durant l'exercice 2018.

Note 13. Actions propres

MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES	Montant (EUR milliers)	Nombre d'actions
Au 01.01.2018 (prix moyen € 41,26 par action)	8.195	198.622
Mouvements de l'exercice		
- acquisitions	1.324	28.623
- cessions	-1.701	-35.432
Au 30.06.2018 (prix moyen € 40,76 par action)	7.818	191.813

Bien que la politique de la société ne soit pas à proprement parler un rachat systématique d'actions propres, ATENOR saisit toute opportunité de rachat eu égard à la valeur de l'action et à la situation de trésorerie.

Note 14. Evénements postérieurs à la date de clôture

Aucun événement important depuis le 30 juin 2018 n'est à signaler.

C. Déclaration des responsables

Stéphan SONNEVILLE s.a., CEO, Président du Comité Exécutif et les Membres de l'Executive Committee dont Monsieur Sidney D. BENS, CFO, attestent, au nom et pour le compte d'ATENOR SA, qu'à leur connaissance,

- Les états financiers résumés au 30 juin 2018 ont été établis conformément aux normes IFRS et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats d'ATENOR et des entreprises comprises dans la consolidation¹;
- Ce rapport semestriel financier contient un exposé fidèle des événements importants et des principales transactions entre parties liées survenus au cours des six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les états financiers résumés ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice (voir page 5 du présent document).

¹ Les sociétés filiales d'ATENOR aux sens de l'article 11 du Code des Sociétés

D. Contrôle externe

Rapport du commissaire sur l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire résumée d'ATENOR SA pour la période clôturée le 30 juin 2018

Introduction

Nous avons procédé à l'examen limité de *l'information financière consolidée intermédiaire résumée* d'ATENOR SA au 30 juin 2018 et pour la période de six mois se terminant à cette date, comprenant l'état consolidé intermédiaire résumé du résultat net et des autres éléments du résultat global, l'état consolidé intermédiaire résumé de la situation financière, l'état consolidé intermédiaire résumé des flux de trésorerie, l'état consolidé intermédiaire résumé des variations de capitaux propres, les méthodes comptables, et une sélection de notes explicatives.

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de cette information financière consolidée intermédiaire résumée conformément à la norme internationale IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée par l'Union Européenne. Notre responsabilité consiste à émettre une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire résumée sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme ISRE (*International Standard on Review Engagements*) 2410 "Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité". Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (*International Standards on Auditing*) et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, aucun fait n'a été porté à notre connaissance nous laissant penser que l'information financière consolidée intermédiaire résumée qui précède n'a pas été établie, à tous égards importants, conformément à la norme internationale IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Bruxelles, 29 août 2018

Mazars Réviseurs d'Entreprises SCRL
Commissaire
représentée par Xavier DOYEN