

## RESULTATS ANNUELS 2016

Information règlementée

La Hulpe, le 9 mars 2017

### A. Rapport de gestion

ATENOR a terminé l'exercice 2016 sur un résultat net consolidé de 20,38 millions d'euros contre 19,96 millions d'euros en 2015.

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale le paiement d'un dividende brut de € 2,04 par action.

*Tableau des chiffres clés consolidés (en milliers d'euros) - Comptes audités*

<b>Résultats</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Résultat net consolidé (part de groupe)	20.375	19.958
Résultat par action (en euros) <sup>(1)</sup>	3,62	3,59
Nombre d'actions	5.631.076	5.631.076
Dont actions propres	174.735	167.907
<b>Bilan</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Total de l'actif	686.090	552.208
Trésorerie de fin de période	145.395	23.158
Endettement net (-)	-305.078	-339.342
Total des capitaux propres consolidés	139.395	126.799

<sup>(1)</sup> Moyenne pondérée fonction de l'augmentation de capital réalisée en mai 2015 (dividende optionnel)

### **Produits des activités ordinaires et résultat consolidé**

**Les produits des activités ordinaires** s'établissent à 156,83 millions d'euros, en hausse de 40,08 millions d'euros par rapport à 2015. Ils comprennent principalement : (a) le revenu dégagé par la cession de l'immeuble C du projet Vaci Greens à Budapest (€ 44,25 M), (b) la dernière tranche du projet Trebel à Bruxelles (€ 17,61 M), (c) les revenus liés aux ventes des appartements des projets Port du Bon Dieu à Namur (€ 15,32 M), Les Brasseries de Neudorf à Luxembourg (€ 14,84 M), Au Fil des Grands Prés à Mons (€ 13,01 M), UP-site à Bruxelles (€ 11,50 M) et La Sucrierie à Ath (€ 6,74 M) ainsi que (d) les revenus locatifs des immeubles Vaci Greens et Hermès Business Campus (Bucarest) pour 11,73 millions d'euros.

**Les autres produits opérationnels** (€ 8,85 M) comprennent principalement les refacturations de charges locatives et frais divers des immeubles en location (€ 5,24 M) ainsi que les plus-values dégagées d'une part, sur la cession de la participation Senior Island (projet City Dox) en fonction de l'état d'avancement de la construction de la maison de repos (€ 1,71 M) et d'autre part, sur la cession des titres AIR Properties à Luxembourg - solde de € 1,09 M.

**Le résultat opérationnel** s'élève à 35,35 millions d'euros influencé majoritairement par la vente de l'immeuble C du projet Vaci Greens (Budapest ; € 12,28 M), par la contribution du projet Trebel livré au Parlement européen (€ 8,57 M) ainsi que par les ventes d'appartements des divers projets résidentiels dont principalement Au Fil des Grands Prés (Mons), Port du Bon Dieu (Namur), Les Brasseries de Neudorf (Luxembourg) et Palatium (Bruxelles) pour respectivement € 2,24 M, € 1,50 M, € 1,23 M et € 1,08 M.

Les revenus locatifs nets de charges des immeubles Vaci Greens (Budapest ; € 5,74 M), HBC (Bucarest ; € 3,91 M) et Nysdam (La Hulpe ; € 0,5 M) ainsi que les ventes des participations AIR Properties (€ 0,99 M) au Luxembourg et Senior Island à Anderlecht (projet City Dox ; € 1,71 M) apportent une contribution complémentaire au résultat.

Enfin, les frais généraux s'élèvent à 7,49 millions d'euros.

**Le résultat financier net** s'établit à -9,42 millions d'euros contre -6,01 millions d'euros en 2015. La hausse des charges financières nettes s'explique principalement par l'augmentation de l'endettement net moyen d'ATENOR couplée à la baisse de l'activation des charges financières par rapport à l'exercice précédent.

**Impôts sur le résultat** : Le montant de ce poste s'élève à 5,41 millions d'euros (contre € 7,94 M en 2015). Ce poste reprend tant les impôts sociaux que les impôts différés actifs et passifs liés à l'évolution de la commercialisation des projets cités plus haut.

Tenant compte de ce qui précède, **le résultat net** part de groupe de l'exercice s'élève donc à 20,38 millions d'euros comparé à 19,96 millions d'euros en 2015.

### ***Bilan consolidé***

---

**Les capitaux propres consolidés** s'élèvent à 139,39 millions d'euros contre 126,80 millions au 31 décembre 2015, soit une hausse de près de 10%.

Au 31 décembre 2016, l'endettement consolidé net s'établit à 305,08 millions d'euros à comparer à un endettement consolidé net de 339,34 millions d'euros au 31 décembre 2015.

L'endettement consolidé se décompose d'une part, en un endettement à long terme à hauteur de 226,42 millions d'euros et d'autre part, en un endettement à court terme de 224,05 millions d'euros. La trésorerie disponible s'élève à 145,40 millions d'euros contre 23,16 millions d'euros à fin 2015.

La forte augmentation des liquidités s'explique principalement par les émissions obligataires de € 86,1 millions d'euros contractées au mois d'octobre ainsi que par la vente de l'immeuble C du projet Vaci Greens en décembre 2016 (€ 44 M).

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 429,21 millions d'euros en progression nette de 85,04 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2015 (344,17 millions d'euros). Cette variation résulte principalement (a) de l'acquisition du projet Realex et des terrains du projet Dacia (Bucarest), de la poursuite des travaux des projets Vaci Greens (Budapest), Hermes Business Campus (Bucarest), The One et Palatium (Bruxelles), Les Brasseries de Neudorf (Luxembourg) et Port du Bon Dieu (Namur) contribuant ensemble pour 162,97 millions d'euros et (b) de la vente de l'immeuble C du projet Vaci Greens, de l'immeuble Port du Bon Dieu - Lot 2 (siège de la banque CBC à Namur), de la dernière tranche du projet Trebel et des cessions des appartements des projets Port du Bon Dieu, UP-site et Les Brasseries de Neudorf qui viennent réduire le stock à hauteur de 97,13 millions d'euros. Le solde de ce poste se répartit sur les autres projets en développement.

### ***Actions propres***

---

Suite aux diverses opérations d'acquisitions et de cessions d'actions réalisées durant l'année 2016, ATENOR s.a. détient, au 31 décembre 2016, 11.308 actions propres (à comparer à 4.480 au 31 décembre 2015).

Le nombre d'actions ATENOR détenues au 31 décembre 2016 par la filiale Atenor Group Investments s'élève à 163.427 (situation inchangée par rapport à décembre 2015).

### ***Politique et proposition dividende***

---

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 28 avril 2017 le versement, au titre de l'exercice 2016, d'un dividende brut de 2,04 euros par action (+ 2%), soit un dividende net de précompte (30 %) de 1,428 euro par titre.

Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement à partir du 4 mai 2017<sup>(\*)</sup>.

- Date de détachement : 2 mai 2017
- Date de l'arrêté : 3 mai 2017
- Date de paiement : 4 mai 2017

<sup>(\*)</sup> à l'exception des actions propres dont le droit au dividende sera suspendu

### ***Projets en Portefeuille***

---

L'ensemble des projets a connu une évolution favorable au cours de l'année 2016. Cette année encore, nous soulignerons la diversité des sources de résultats, conséquence de la diversification fonctionnelle et géographique de nos activités et des projets en portefeuille. Par ailleurs, la présence des projets à différents stades de développement apporte un niveau appréciable de visibilité sur les revenus futurs.

A la suite des dernières transactions, le portefeuille compte actuellement 16 projets en développement pour un total de l'ordre de 630.000 m<sup>2</sup>.

**THE ONE - Quartier Européen, rue de la Loi, Bruxelles (29.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 9.000 m<sup>2</sup> de logements)**

Les travaux de construction se sont poursuivis conformément au planning en vue d'une réception provisoire fin 2018.

Sur le plan commercial, 35% des appartements sont déjà vendus (hors réservations). La campagne de marketing sera lancée dans le courant de l'année 2017. Des premiers contacts sont par ailleurs en cours concernant la location des bureaux.

Le recours au Conseil d'Etat introduit par des associations bien connues contre le permis d'urbanisme n'a pas enregistré d'évolution.

**REALEX - Quartier Européen, entre les rues de la Loi et de Lalaing, Bruxelles (tour de bureaux de 42.000 m<sup>2</sup>)**

Voisin du projet THE ONE, le REALEX est un projet de bureaux d'environ 42.000 m<sup>2</sup> (culminant à 114 mètres) pour lequel les permis sont déjà obtenus.

Son lancement pourrait être envisagé en 2017, en fonction de l'évolution des marchés, et particulièrement des besoins des institutions européennes. Par ailleurs, des accords ont été conclus en vue de l'acquisition des deux parcelles voisines le long de la rue de la Loi, donnant la possibilité soit de développer un nouveau projet de l'ordre de 10.000 m<sup>2</sup>, soit d'étendre le projet REALEX.

Pour rappel, le projet est détenu à 90% par ATENOR.

**PALATIUM – Quartier Louise, à côté du palais de justice, Bruxelles (de l'ordre de 14.000 m<sup>2</sup> mixte)**

Les travaux de redéveloppement entamés fin 2015 se sont poursuivis en vue d'une réception provisoire fin 2017.

Sur le plan commercial, 78 des 152 appartements (51%) ainsi que les trois surfaces de bureaux ont déjà trouvé preneur. Depuis février 2017, trois appartements témoins soutiennent la commercialisation.

**CITY DOX - Zone du Canal, quai de Biestebroeck, Anderlecht (de l'ordre de 165.000 m<sup>2</sup> mixte)**

Les travaux de construction de la première phase portant sur la construction de 93 logements, de 8.500 m<sup>2</sup> de services intégrés aux entreprises, de 71 unités de résidence-services et d'une maison de repos, soit 39.500 m<sup>2</sup> au total se sont poursuivis.

Pour rappel, la filiale réalisant la maison de repos a fait l'objet d'un engagement de cession en décembre 2015 à un investisseur institutionnel ; la marge est dégagée au fur et à mesure de la construction.

Appuyée par un marketing ciblé, la commercialisation a été lancée et les premiers compromis ont été signés.

Par ailleurs, l'instruction de la demande de permis de lotir portant sur la deuxième phase du projet, essentiellement à caractère résidentiel, introduite en mai 2016 est toujours en cours. Pour rappel, cette deuxième phase englobe le marché de promotion lancé par CITYDEV.BRUSSELS et remporté par ATENOR ; il porte sur 16.393 m<sup>2</sup> de logements dont 12.471 m<sup>2</sup> destinés à du logement conventionné.

**VICTOR - Quartier du Midi, face à la Gare du Midi, Bruxelles (109.500 m<sup>2</sup> mixte)**

Le schéma directeur du quartier Midi devrait recevoir force réglementaire sur base des dispositions prévues dans le COBAT (Élaboration d'un Plan Directeur de Développement : PAD). L'approbation du nouveau COBAT a visiblement pris du retard par rapport aux dates avancées dans les déclarations politiques. A la suggestion de l'autorité délivrante, ATENOR étudiera, une fois le cadre urbanistique arrêté, le lancement d'un concours d'architecture intégrant les derniers paramètres repris dans le schéma directeur. A l'issue de ce concours, et parallèlement à l'instruction urbanistique du schéma directeur, les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement seront déposées dans les meilleurs délais, en vue d'une réalisation du projet Victor à l'horizon 2021, comme indiqué dans le programme du Gouvernement.

**LES BERGES DE L'ARGENTINE – La Hulpe (projet résidentiel et de services de l'ordre de 26.000 m<sup>2</sup>)**

Le permis pour la rénovation des bâtiments historiques (4.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 logements) a été délivré le 5 janvier dernier. Le début des travaux est prévu au deuxième trimestre.

En outre, suite à l'approbation du PCAR par la Région en novembre dernier, les études ont été lancées par la Commune pour sa réalisation. L'objectif est d'introduire en 2017, après approbation du PCAR, une demande de permis pour le reste du projet, à caractère essentiellement résidentiel.

**LE NYSDAM – La Hulpe (immeuble de bureaux de l'ordre de 15.600 m<sup>2</sup>)**

De nouveaux baux ont récemment été conclus portant le taux de location à 80% ; des contacts se poursuivent pour la location du solde des surfaces.

Pour rappel, cet immeuble de 15.600 m<sup>2</sup> et 408 places de parking a été acquis en 2015 en vue d'un futur redéveloppement.

**PORT DU BON DIEU LOT 1 – Namur (140 logements, 5 commerces, 1 restaurant, soit 20.614 m<sup>2</sup>)**

Les réceptions définitives des appartements sont en cours et l'aménagement des abords est terminé. La totalité des appartements et des surfaces commerciales sont vendues.

**PORT DU BON DIEU LOT 2 – Namur (Achat/Vente de terrain – 7.600 m<sup>2</sup> de bureaux)**

Les travaux de construction commencés en janvier 2016 évoluent conformément au calendrier pour une livraison prévue au plus tard en octobre 2017. La marge de promotion est prise au fur et à mesure de la construction.

**AU FIL DES GRANDS PRÉS – Quartier de la galerie commerciale « Les Grands Prés », Mons (de l'ordre de 70.000 m<sup>2</sup> mixte)**

Les quatre blocs de la première phase (134 logements au total) dont le premier a été réceptionné en décembre dernier, sont prévendus à 100%. Ce rythme a permis de lancer la commercialisation des 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> blocs de logements (68 appartements) et d'entamer la construction du 5<sup>ème</sup> bloc. A ce jour, la moitié de ce 5<sup>ème</sup> bloc est déjà vendu.

Le PCAR englobant les autres parcelles du projet et reliant la galerie commerciale à la nouvelle gare a été adopté. Il permettra à terme le développement de plusieurs centaines de logements, de commerces de proximité et de bureaux. Une demande de permis d'urbanisation a été introduite en février 2017, à la suite de quoi un premier permis d'urbanisme pour des bureaux sera déposé.

**LA SUCRERIE – Ath (183 logements, 3 commerces, 1 crèche, soit 20.000 m<sup>2</sup>)**

Les travaux de construction des trois premiers blocs (75 unités et 1 crèche) se sont poursuivis, les deux premiers blocs ayant été réceptionnés et la livraison du troisième étant prévue pour le second trimestre 2017. A ce jour, 66% des appartements sont vendus.

La commercialisation des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> blocs (17 et 35 logements) dont la construction a respectivement démarré en avril et décembre 2016 suit le rythme du marché régional.

**LES BRASSERIES DE NEUDORF – Luxembourg-ville (87 logements, 12 commerces, soit 11.500 m<sup>2</sup>)**

La fin des travaux de construction a dû être reportée à avril 2017 en raison de retards d'exécution de l'Entreprise Générale, sans conséquences financières pour ATENOR. Depuis décembre 2016, plusieurs dizaines d'appartements ont pu être réceptionnés.

Pour rappel, tous les appartements sont vendus ; 3 surfaces commerciales restent disponibles à l'achat.

**NAOS – Site de Belval, Grand-Duché de Luxembourg (immeuble de bureaux et commerces – 14.000 m<sup>2</sup>)**

Une demande de permis d'urbanisme portant sur 14.000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces a été déposée en novembre. Les travaux de terrassement ont débuté en janvier 2017. L'immeuble est prélévé à 50% suite à la signature de baux avec les sociétés informatique Arņs et de conseil, d'audit, et de services comptables A<sup>3</sup>T.

Pour rappel, le projet est réalisé par la société luxembourgeoise « NAOS », dont ATENOR détient 55%.

**HERMES BUSINESS CAMPUS – Boulevard D. Pompeiu, Bucarest (73.180 m<sup>2</sup> de bureaux)**

Suite à l'avancée des négociations pour la location du solde des surfaces disponibles, les trois immeubles (72.000 m<sup>2</sup>) sont à présent totalement loués.

Le troisième immeuble a, comme prévu, été livré en décembre 2016, son locataire unique Genpact occupant les 8 étages au fur et à mesure de son installation et de la finalisation des aménagements locatifs. Les perspectives du marché locatif de bureaux demeurent favorables dans ce pays en croissance économique. Des premières démarches sont menées en vue de la vente de ces immeubles, sans qu'il ne soit possible à ce stade d'en préciser le timing.

**DACIA – Intersection Calea Victoria et Boulevard Dacia, CBD, Bucarest (12.000 m<sup>2</sup> de bureaux)**

Une demande de permis portant sur 12.000 m<sup>2</sup> de bureaux sera introduite dans les prochains mois. Pour rappel, ATENOR a acquis deux parcelles contiguës dans le CBD de Bucarest situé à l'intersection de deux artères principales de la capitale roumaine : Calea Victoria et Boulevard Dacia.

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

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

Dans un marché de l'investissement très actif, nous avons conclu la vente des trois premiers immeubles de Vaci Greens. Le bloc C (un seul locataire) a été vendu en novembre 2016, le bloc A (multi-locations) en février 2017 et le bloc B (60% d'occupation au moment de la vente) a fait l'objet d'une convention de cession fin février 2017. Ces 3 cessions auront généré plus de € 140 millions de chiffre d'affaires.

Les travaux du 4<sup>ème</sup> bloc, l'immeuble Vaci Greens D (17.000 m<sup>2</sup>), suivent leur cours pour une livraison prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2018. Cet immeuble bénéficie d'une pré-location à hauteur de 3.200 m<sup>2</sup>. Des études architecturales sont menées quant au développement des deux derniers blocs du campus (45.000 m<sup>2</sup>).

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.

### **Autres Evolutions**

---

La vente des derniers appartements du projet UP-site se poursuit à un rythme satisfaisant. Les réceptions définitives ont été obtenues fin octobre 2016.

Pour rappel, le 29 novembre 2016, les actionnaires de référence ont renouvelé la convention d'actionnaires qui les lie pour une période d'au moins 5 ans exprimant ainsi leur soutien à la stratégie menée par ATENOR depuis quelques années. Cette convention fixe à 33,75% le pourcentage de détention des actions soumises au pacte d'actionnaires.

### **Perspectives pour l'ensemble de l'exercice 2017**

---

Les marchés immobiliers d'Europe centrale connaissent une évolution favorable. En effet, des immeubles de « grade A » y sont développés et accueillent des locataires de grande qualité dont les activités, notamment de Service Shared Center, croissent rapidement. L'attention des investisseurs en immobilier est donc logiquement attirée par ces placements, à des taux encore très attractifs.

Par sa présence à Budapest et Bucarest en tant qu'acteur majeur, ATENOR bénéficiera de l'évolution favorable de ces marchés. Outre la vente de deux immeubles à Budapest enregistrée en début 2017, ATENOR poursuivra le développement du projet Vaci Greens par la construction d'un quatrième immeuble. Les immeubles HBC à Bucarest généreront des revenus locatifs et, il est de l'intention d'ATENOR de valoriser ces immeubles sans qu'il ne soit possible à ce stade d'en donner le calendrier de réalisation.

Les résultats d'ATENOR s'appuieront également sur les ventes des projets résidentiels à Bruxelles et en province.

ATENOR poursuivra en outre le développement de son portefeuille diversifié de projets en saisissant toute opportunité de valorisation.

Par ailleurs, de nouveaux investissements seront envisagés dans le cadre du processus continu d'achat-valorisation-vente de projets correspondant à notre stratégie.

ATENOR précisera au fil de l'année, en fonction de l'évolution du portefeuille, les perspectives de l'exercice en cours, qui s'annoncent d'ores et déjà favorables.

### **Calendrier Financier**

---

- Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire 2016	28 avril 2017
- Paiement du dividende (sous réserve d'approbation de l'AGO)	4 mai 2017
- Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2017	16 mai 2017
- Résultats semestriels 2017	31 août 2017
- Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2017	15 novembre 2017
- Publication des résultats annuels 2017	8 mars 2018
- Assemblée Générale 2017	27 avril 2018

### **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](mailto:info@atenor.be) [www.atenor.be](http://www.atenor.be)

## **B. Etats financiers résumés**

### **Etat consolidé du résultat global**

	Notes	EUR Milliers	
		2016	2015
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>156.830</b>	<b>116.748</b>
Chiffre d'affaires		141.421	107.879
Produits locatifs des immeubles		15.409	8.869
<b>Autres produits opérationnels</b>		<b>8.847</b>	<b>12.406</b>
Résultat sur cession d'actifs financiers		2.676	6.846
Autres produits opérationnels		6.155	5.553
Résultat sur cession d'actifs non financiers		16	7
<b>Charges opérationnelles (-)</b>		<b>-130.324</b>	<b>-95.077</b>
Matières premières et consommables utilisés (-)		-102.162	-112.751
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours		14.145	61.833
Frais de personnel (-)		-3.583	-3.166
Dotations aux amortissements (-)		-500	-535
Ajustements de valeur (-)		-8	-1.807
Autres charges opérationnelles (-)		-38.216	-38.651
<b><u>RESULTAT OPERATIONNEL - EBIT</u></b>		<b>35.353</b>	<b>34.077</b>
<b>Charges financières (-)</b>		<b>-10.200</b>	<b>-6.643</b>
<b>Produits financiers</b>		<b>776</b>	<b>630</b>
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence		-155	-167
<b><u>RESULTAT AVANT IMPOTS</u></b>		<b>25.774</b>	<b>27.897</b>
<b>Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)</b>	7	<b>-5.414</b>	<b>-7.939</b>
<b><u>RESULTAT APRES IMPOTS</u></b>		<b>20.360</b>	<b>19.958</b>
Résultat après impôts des activités abandonnées		0	0
<b><u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u></b>		<b>20.360</b>	<b>19.958</b>
Résultat Part de Tiers		-15	0
<b>Résultat Part de Groupe</b>		<b>20.375</b>	<b>19.958</b>
<b><u>RESULTAT PAR ACTION</u></b>			
		EUR	
		2016	2015
Nombre d'actions		5.631.076	5.631.076
Résultat de base		3,62	3,59
Résultat dilué par action		3,62	3,59
Proposition de dividende brut par action		2,04	2,00
<b><u>Autres éléments du résultat global</u></b>			
		EUR Milliers	
		2016	2015
<b>Résultat Part de Groupe</b>		<b>20.375</b>	<b>19.958</b>
<b>Eléments non reclassables dans le résultat net d'exercices ultérieurs</b>			
Avantages au personnel		-24	59
<b>Eléments reclassables dans le résultat net d'exercices ultérieurs</b>			
Ecart de conversion		1.006	-1.595
Couverture de cash flows		0	0
<b>Résultat global total du groupe</b>		<b>21.357</b>	<b>18.422</b>
Résultat global de la période attribuable aux tiers		-15	0

## B. Etats financiers résumés (suite)

### Etat consolidé de la situation financière

#### ACTIFS

		EUR Milliers	
	Notes	31.12.2016	31.12.2015
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>		<b>65.577</b>	<b>81.064</b>
Immobilisations corporelles		355	696
Immeubles de placement			
Immobilisations incorporelles		2.564	3.398
<i>dont goodwill</i>		2.374	3.297
Participations dans des entités liées		0	0
Participations mises en équivalence		20.589	15.244
Actifs d'impôt différé		6.000	1.498
Autres actifs financiers non courants		12.971	30.003
Instruments dérivés			
Clients et autres débiteurs non courants		23.098	30.225
Autres actifs non-courants		0	0
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>		<b>620.513</b>	<b>471.144</b>
Actifs détenus en vue d'être vendus		0	
Stocks	9	429.209	344.167
Autres actifs financiers courants	4	41.944	15.593
Instruments dérivés			0
Actifs d'impôt exigible		4.241	4.563
Clients et autres débiteurs courants		36.178	95.365
Paievements d'avance courants		185	165
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4	103.451	7.565
Autres actifs courants		5.305	3.726
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>686.090</b>	<b>552.208</b>

#### CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

		31.12.2016	31.12.2015
<b><u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</u></b>		<b>139.395</b>	<b>126.799</b>
<b><u>Capitaux propres - Part du Groupe</u></b>		<b>136.655</b>	<b>126.799</b>
Capital souscrit		57.631	57.631
Réserves		86.116	75.964
Actions propres ( - )		-7.092	-6.796
<b><u>Intérêts minoritaires</u></b>		<b>2.740</b>	<b>0</b>
<b><u>Passifs non courants</u></b>		<b>245.253</b>	<b>205.099</b>
Passifs non courants portant intérêt	5	226.422	190.291
Provisions non courantes		2.314	2.278
Obligations de pension		335	172
Instruments dérivés		0	0
Passifs d'impôt différé		15.193	10.573
Fournisseurs et autres créditeurs non-courants		195	1.479
Autres passifs non-courants		794	306
<b><u>Passifs courants</u></b>		<b>301.442</b>	<b>220.310</b>
Passifs courants portant intérêt	5	224.051	172.209
Provisions courantes		0	1.338
Obligation de pension		0	0
Instruments dérivés		0	0
Passifs d'impôt exigible		4.243	4.663
Fournisseurs et autres créditeurs courants		66.964	36.907
Autres passifs courants		6.184	5.193
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>686.090</b>	<b>552.208</b>

## B. Etats financiers résumés (suite)

### Etat consolidé des Flux de Trésorerie (méthode indirecte)

	Notes	EUR Milliers	
		31.12.2016	31.12.2015
<b>Opérations d'exploitation</b>			
- Résultat net		20.375	19.958
- Résultat des intérêts minoritaires		-14	0
- Résultat des sociétés MEE		155	167
- Coût net de financement		8.427	5.088
- Impôts courants	7	5.315	2.566
- <i>Résultat de l'exercice</i>		<b>34.258</b>	<b>27.779</b>
- Amortissements (Dotations / Reprises)		500	535
- Réductions de valeur (Dotations / Reprises)		8	1.807
- Résultat de change non réalisé		1.608	-72
- Provisions (Dotations / reprises)		-1.162	730
- Impôts différés (Dotations / Reprises)	7	99	5.372
- (Plus) Moins-values sur cessions d'actifs		-2.692	-6.803
- Plans d'options sur actions / IAS 19		-294	-3
- <i>Ajustements pour éléments non monétaires</i>		<i>-1.933</i>	<i>1.566</i>
- Variation de stock		-39.782	-65.088
- Variation des créances et autres montants à recevoir		65.128	-60.461
- Variation des dettes commerciales		5.663	5.190
- Variation des dettes fiscales sur salaires		-25	63
- Variation des autres créances et dettes		4.220	-15.475
- <i>Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation</i>		<i>35.204</i>	<i>-135.771</i>
- Intérêts reçus		775	470
- Impôts sur le résultat payés (reçus)		-6.468	3.160
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie d'exploitation</b>		<b>61.836</b>	<b>-102.796</b>
<b>Opérations d'investissement</b>			
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-277	-349
- Acquisitions d'immobilisations financières		-5.500	-500
- Nouveaux prêts accordés		-3.615	-18.300
- <i>Sous-total des investissements acquis</i>		<i>-9.392</i>	<i>-19.149</i>
- Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		44	23
- Cessions d'immobilisations financières		0	4.379
- remboursements d'emprunts		19.765	3.118
- <i>Sous-total des investissements cédés</i>		<i>19.809</i>	<i>7.520</i>
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie d'investissements</b>		<b>10.417</b>	<b>-11.629</b>
<b>Opérations de financement</b>			
- Augmentation de capital		0	0
- Diminution de capital		0	0
- Actions propres		-422	-215
- Nouveaux emprunts		165.492	168.572
- Remboursements d'emprunts		-95.645	-84.676
- Intérêts payés		-8.964	-8.799
- Dividendes versés par la société-mère à ses actionnaires	6	-10.911	-4.309
- Tantièmes versés aux administrateurs		-316	-324
<b>Augmentation (diminution) de la trésorerie de financement</b>		<b>49.234</b>	<b>70.249</b>
<b>Variation nette de la période</b>		<b>121.487</b>	<b>-44.176</b>
- Trésorerie de début d'exercice		23.158	67.240
- Variation nette de trésorerie		121.487	-44.176
- Variation de périmètre et écarts de conversion		750	94
- Trésorerie de fin d'exercice	4	<b>145.395</b>	<b>23.158</b>



## B. Etats financiers résumés (suite)

### Etat consolidé des 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
<b>2015</b>									
<b>Solde d'ouverture au 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>
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	19.958	-	-	-	19.958
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	59	(1.595)	-	(1.536)
<b>Résultat global total</b>	-	-	-	-	<b>19.958</b>	<b>59</b>	<b>(1.595)</b>	-	<b>18.422</b>
Augmentation de capital	6.518	-	-	-	-	-	-	-	6.518
Dividendes payés	-	-	-	(10.591)	-	-	-	-	(10.591)
Actions propres	-	-	(451)	-	-	-	-	-	(451)
Paievements fondés sur actions	-	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Solde de clôture au 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>
<b>2016</b>									
<b>Solde d'ouverture au 01.01.2016</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(6.796)</b>	<b>92.993</b>	-	<b>(267)</b>	<b>(16.762)</b>	-	<b>126.799</b>
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	20.375	-	-	(15)	20.360
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	(24)	1.006	-	982
<b>Résultat global total</b>	-	-	-	-	<b>20.375</b>	<b>(24)</b>	<b>1.006</b>	<b>(15)</b>	<b>21.342</b>
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes payés	-	-	-	(10.911)	-	-	-	-	(10.911)
Actions propres	-	-	(296)	-	-	-	-	-	(296)
Paievements fondés sur actions	-	-	-	(294)	-	-	-	-	(294)
Autres	-	-	-	-	-	-	-	2.755	2.755
<b>Solde de clôture au 31.12.2016</b>	<b>57.631</b>	-	<b>(7.092)</b>	<b>81.788</b>	<b>20.375</b>	<b>(291)</b>	<b>(15.756)</b>	<b>2.740</b>	<b>139.395</b>

## **NOTES SELECTIVES RELATIVES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31.12.2016**

### **Note 1. Information corporate**

Les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 8 mars 2017.

Le rapport annuel comprenant l'ensemble des états financiers et des notes annexes sera mis à disposition des actionnaires à la fin du mois de mars pour l'assemblée générale ordinaire.

### **Note 2. Principales méthodes comptables**

#### **1. Bases de préparation**

Les comptes consolidés au 31 décembre 2016 ont été établis en conformité aux normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

#### **2. Principes de consolidation et principes comptables significatifs**

Les règles d'évaluation adoptées pour la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2016 sont inchangées par rapport aux règles suivies pour la préparation du rapport annuel au 31 décembre 2015, si ce n'est les adaptations éventuelles rendues nécessaires par l'entrée en vigueur des normes et interprétations IFRS applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### **Normes et interprétations entrées en vigueur de manière obligatoire en 2016 dans l'Union Européenne**

- Améliorations aux IFRS (2010-2012)
- Améliorations aux IFRS (2012-2014)
- IAS 19R – Amendements à IAS 19 – Avantages au personnel – Cotisations des employés
- IAS 16, IAS 38 – Amendements à IAS 16 et 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles – Clarification sur les méthodes d'amortissement acceptables
- IAS 16, IAS 41 – Amendements à IAS 16 et 41 – Plantes productrices
- IAS 27 - Amendements à IAS 27 - La mise en équivalence dans les états financiers individuels
- IAS 1 – Amendements à IAS 1 – Présentation des états financiers - Initiative informations à fournir
- IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 – Amendements aux normes IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 – Entités d'investissement : Exemption d'établissement de comptes consolidés
- IFRS 11 – Amendements à IFRS 11 – Acquisition d'une quote-part dans une activité conjointe.

Ces amendements et nouvelles interprétations n'ont pas eu d'incidence significative sur la présentation, les informations à fournir, la performance financière et/ou la situation financière consolidées d'ATENOR.

#### **Normes et interprétations nouvelles et amendées qui entrent en vigueur après le 31 décembre 2016**

- IFRS 9 – Instruments financiers (non autorisé)
- IFRS 4 – Amendements IFRS 4 – Application d'IFRS 9 avec IFRS 4 (non autorisé)
- IFRS 14 – Comptes de report réglementaire (non autorisé)
- IFRS 15 – Reconnaissance du revenu
- IFRS 15 – Amendements à IFRS 15 – Clarifications de la norme
- IFRS 16 – Contrats de location (non autorisé)
- IAS 12 – Amendements à IAS 12 – Impôts sur le résultat concernant les impôts différés
- IAS 7 – Amendements à IAS 7 – Initiative concernant les informations à fournir
- IFRS 2 – Amendements à IFRS 2 – Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions

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

Cette nouvelle norme, ratifiée par L'Union européenne entre en application à partir du 1<sup>er</sup> 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 actuelles 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.

Après examen préliminaire effectué par le département financier et tenant compte de la nature des opérations, du business model d'ATENOR ainsi que de l'environnement économique qui influencera les activités en 2017 et 2018, ATENOR s'attend à un impact limité de l'implémentation de la norme sur ses comptes consolidés 2018. Par ailleurs, le Comité d'Audit devrait préconiser, à ce stade-ci de l'analyse, l'enregistrement de toute éventuelle différence rétrospective et cumulée dans les fonds propres d'ouverture à partir du 1 janvier 2018 (conformément à l'annexe C § c3b de la norme).

Lors de la publication des résultats semestriels 2017, un nouveau commentaire sur l'impact de la mise en œuvre de la nouvelle norme IFRS 15 sera fourni dans le communiqué détaillant les résultats de nos activités.

ATENOR n'a pas adopté par anticipation ces normes et interprétations nouvelles ou amendées.

### **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 :

- 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 les risques opérationnels éventuels.

### **Note 4. Autres actifs financiers courants, trésorerie et équivalent de trésorerie**

	EUR Milliers	
	31.12.2016	31.12.2015
Autres actifs financiers courants	41.944	15.593
Trésorerie et équivalents de trésorerie	103.451	7.565
<b>Total trésorerie fin de période</b>	<b>145.395</b>	<b>23.158</b>

*Lire pages 7 et 8 – commentaires relatifs aux principaux postes du bilan consolidé*

### **Note 5. Dettes financières**

	EUR Milliers		
	Courant	Non courant	TOTAL
	1 an au plus	plus d'1 an	
<b>MOUVEMENTS SUR LES DETTES FINANCIERES</b>			
<b>Au 31.12.2015</b>	<b>172.209</b>	<b>190.291</b>	<b>362.500</b>
Mouvements de l'exercice			
- Nouveaux emprunts	64.626	101.350	<b>165.976</b>
- Remboursements d'emprunt	-95.622		<b>-95.622</b>
- Entrées dans le périmètre	19.000		<b>19.000</b>
- Variations résultant des changements de taux de change	-123	-71	<b>-194</b>
- Transfert court terme / long terme	64.115	-64.115	
- Couverture de juste valeur			
- Autres	-154	-1.033	<b>-1.187</b>
<b>Au 31.12.2016</b>	<b>224.051</b>	<b>226.422</b>	<b>450.473</b>

La poursuite des travaux des projets en portefeuille, le refinancement du bloc A du projet Vaci Greens ainsi que les emprunts obligataires émis au mois d'octobre pour un total de € 86,1 M, partiellement compensés par les remboursements d'emprunts bancaires suite aux ventes des projets Trebel et de la société Air Properties expliquent l'augmentation nette des dettes financières au 31 décembre 2016 (€ + 87,97 M).

ATENOR a émis, dans le cadre de son nouveau 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).

Ces obligations sont cotées sur Alternext Brussels (pas de cotation au 31.12.2016).

Conformément à l'IFRS 13, la « juste valeur » de l'emprunt obligataire (titre coté) d'une valeur nominale de 60 millions d'euros (2012-2017) s'établit au 31 décembre 2016 à 61,63 millions d'euros (102,71% prix de cotation sur Euronext Brussels). Cette obligation arrivera à échéance le 26 octobre 2017.

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 31.12.2019.

#### **Note 6. Dividendes payés**

	EUR Milliers	
	31.12.2016	31.12.2015
Dividendes sur actions ordinaires, déclarés et payés durant l'année :	-10.911	-4.309
Dividende final pour 2015 : € 2,00		
Dividende final pour 2014 : € 2,00 (dividende optionnel)		

#### **Note 7. Impôts sur le résultat**

VENTILATION DES TAXES	EUR Milliers	
	2016	2015
<b>IMPÔTS COURANTS</b>		
Impôts sur le résultat de l'exercice	-5.308	-2.611
Impôts, régularisation des exercices antérieurs	-7	45
<b>Total impôts courants</b>	<b>-5.315</b>	<b>-2.566</b>
<b>IMPÔTS DIFFERES</b>		
Afférents à l'exercice	-1.946	-10.610
Afférents aux pertes fiscales de l'exercice	1.847	5.237
<b>Total impôts différés</b>	<b>-99</b>	<b>-5.373</b>
<b>TOTAL IMPÔTS COURANTS ET DIFFERES</b>	<b>-5.414</b>	<b>-7.939</b>

Lire page 6

#### **Note 8. Information sectorielle**

ATENOR exerce son métier principal de développeur de projets de promotion immobilière principalement axé sur la construction d'immeubles de bureaux et de logements, de caractéristiques relativement homogènes et qui présentent des profils de risque et de rentabilité similaires.

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

#### **Note 9. Stocks**

	EUR Milliers	
	2016	2015
<b>Immeubles destinés à la vente, solde d'ouverture</b>	<b>344.167</b>	<b>271.081</b>
Dépenses capitalisées	125.505	137.744
Cessions de l'exercice	-111.897	-76.554
Entrées dans le périmètre	69.392	13.433
Sorties du périmètre	0	-1.565
Coûts d'emprunt (IAS 23)	2.185	3.976
Augmentation/diminution résultant des changements de taux de change	-138	-1.095
Pertes de valeur (comptabilisées)	-471	-2.894
Pertes de valeur (reprises)	466	41
<b>Mouvements de la période</b>	<b>85.042</b>	<b>73.086</b>
<b>Immeubles destinés à la vente, solde de clôture</b>	<b>429.209</b>	<b>344.167</b>
Valeur comptable des stocks mis en gage (limitée aux encours accordés)	124.744	26.925

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 429,21 millions d'euros en progression nette de 85,04 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2015 (344,17 millions d'euros). Cette variation résulte principalement (a) de l'acquisition du projet Realex et des terrains du projet Dacia (Bucarest), de la poursuite des travaux des projets Vaci Greens (Budapest), Hermes Business Campus (Bucarest), The One et Palatium (Bruxelles), Les Brasseries de Neudorf (Luxembourg) et Port du Bon Dieu (Namur) contribuant ensemble pour 162,97 millions d'euros et (b) de la vente de l'immeuble C du projet Vaci Greens, de l'immeuble Port du Bon Dieu - Lot 2 (siège de la banque CBC à Namur), de la dernière tranche du projet Trebel et des cessions des appartements des projets Port du Bon Dieu, UP-site et Les Brasseries de Neudorf qui viennent réduire le stock à hauteur de 97,13 millions d'euros. Le solde de ce poste se répartit sur les autres projets en développement.

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

En date du 3 mars 2016, ATENOR a émis une nouvelle tranche d'options sur actions (SOP 2016) de la filiale dénommée Atenor Group Investments (AGI). Les options émises sur cette filiale bénéficient au Management, au personnel et aux prestataires de services d'ATENOR (lire page 101 du rapport annuel 2015).

Ce SOP sera exerçable durant les trois périodes suivantes du 11 au 31 mars 2019, du 9 au 31 mars 2020 et du 8 au 31 mars 2021.

Le 3 mars 2016, le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité de rémunération, a distribué 528 options sur actions Atenor Group Participations (AGP) conformément à la politique de rémunération décrite dans la partie « Corporate Governance » de notre rapport financier annuel 2015 (page 58).

Tenant compte de l'exercice des SOP's ATENOR 2008 et 2012, la charge globale de l'exercice des SOP's (ATENOR, AGI 2013 et AGP solde) s'élève à € 2,66 millions.

**Note 11. Parties liées**

	EUR Milliers	
	Montants dus aux sociétés liées	Montants dus par les sociétés liées au groupe
IMMOANGE part de groupe : 50%	-	1.381
VICTOR ESTATES part de groupe : 50%	-	9.194
VICTOR PROPERTIES part de groupe : 50%	-	516
NAOS part de groupe : 55%	-	322

En date du 7 juillet 2016, ATENOR (55%) et un groupe d'investisseurs privés (45%) ont constitué ensemble la société luxembourgeoise NAOS qui développe un immeuble de bureaux et de commerces sur le site de Belval.

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 et Victor Estates.

Aucun autre changement important ne s'est opéré concernant les parties liées.

Les informations mises à jour concernant les autres parties liées feront l'objet d'une note dans le rapport annuel.

**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 2016. Le dernier contrat IRS est arrivé à son terme en juillet 2015.

**Note 13. Actions propres**

	<i>Montant (EUR milliers)</i>	<i>Nombre d'actions</i>
<b>MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES</b>		
Au 01.01.2016 (prix moyen € 40,47 par action)	6.796	167.907
Mouvements de l'exercice		
- acquisitions	1.075	24.128
- cessions	-778	-17.300
<b>Au 31.12.2016 (prix moyen € 40,59 par action)</b>	<b>7.092</b>	<b>174.735</b>
<b>Nombre d'actions propres à obtenir afin de couvrir</b>		
		<i>Nombre d'actions</i>
- le plan de stock options 2007		32.000
- le plan de stock options 2008		9.250
<b>TOTAL</b>		<b>41.250</b>

**Note 14. Principaux risques et incertitudes**

ATENOR a pour activités la réalisation de promotions immobilières, soit en direct, soit au travers de filiales. ATENOR est confrontée aux risques et incertitudes inhérents à cette activité, et notamment à l'évolution de la conjoncture économique mondiale et des marchés dans lesquels les immeubles sont érigés, et à l'évolution des fondamentaux des marchés financiers tels que les taux d'intérêts et le volume de fonds destinés à l'investissement.

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.

Le Conseil d'Administration expose en outre trois risques identifiés dans les procédures judiciaires auxquelles ATENOR est ou a été confrontée :

- Dans le cadre du **contentieux fiscal dit des « Sociétés de liquidités », chacune de ces procédures a abouti au cours de l'année 2016 à un jugement mettant définitivement fin aux poursuites à l'encontre d'ATENOR et ses dirigeants.**

- Dans le cadre de la construction de l'immeuble PIXEL à Luxembourg, l'association momentanée des entrepreneurs Soludec et CIT Blaton a assigné ATENOR Luxembourg en remboursement des pénalités de retard dont ATENOR avait obtenu le paiement par l'appel aux garanties bancaires (0,54 million d'euros) et en paiement de diverses autres indemnités.

En date du 9 mars 2012, le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg a partiellement fait droit à cette demande, à concurrence de 0,37 million d'euros. Le 24 mai 2012, ATENOR, a fait appel de ce jugement et a provisionné dans les comptes 2012 le montant de 0,37 million d'euros. La procédure est toujours pendante en appel. Les plaidoiries ont été fixées au 8 janvier 2018.

- Un litige oppose ATENOR Luxembourg à l'association momentanée des entrepreneurs Soludec, CIT Blaton et Van Laere, auxquels était confiée la construction de l'immeuble PRESIDENT à Luxembourg. ATENOR réclame notamment en justice l'application des pénalités contractuelles de retard, tandis que les entrepreneurs réclament diverses indemnités. L'expert judiciaire nommé en juillet 2010 a déposé son rapport en mars 2013. ATENOR Luxembourg a fait appel aux garanties bancaires constituées à son profit. Elle en a obtenu, par jugement, le paiement à hauteur de 5 millions d'euros en février 2011. Ce jugement a été confirmé en décembre 2012 par la Cour d'Appel de Luxembourg. Ce montant n'a pas été enregistré dans les résultats consolidés.

Les procédures au fond sont toujours en cours devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg. Celui-ci a prononcé le 17 novembre 2016 un jugement « avant dire droit » confiant au même expert une mission complémentaire d'expertise qui démarrera le 26 avril 2017.

ATENOR est d'avis que les revendications auxquelles le Groupe fait face ne sont pas fondées et, en conséquence, aucune provision autre que celle constituée dans le cadre du litige PIXEL, n'a été constituée pour faire face à ces litiges.

**Note 15. Evénements postérieurs à la date de clôture**

Comme annoncé dans le communiqué du 1<sup>er</sup> février 2017, l'immeuble A de Vaci Greens a été vendu à un groupe d'investisseurs privés hongrois. Cette vente impactera positivement les résultats d'ATENOR en 2017.

Le communiqué du 16 février 2017 a également annoncé la vente de l'immeuble B de Vaci Greens à un fonds d'investissements basé en Hongrie. Cette vente contribuera positivement aux résultats d'ATENOR en 2017.

Comme annoncé dans le communiqué du 13 février, ATENOR est entrée dans une période d'exclusivité avec la société anonyme Immo-Beaulieu pour l'acquisition d'un droit d'emphytéose portant sur les deux immeubles du Certificat Beaulieu situés à Auderghem (Bruxelles). Cette transaction reste soumise à la conclusion positive d'une due diligence complète et à l'approbation de l'Assemblée Générale des porteurs du certificat Beaulieu.

En date du 10 mars 2017, ATENOR émettra un plan d'options sur actions (SOP 2017) de la filiale dénommée Atenor Group Investments (AGI).

Les options émises sur cette filiale bénéficient au Management, au personnel et aux prestataires de services d'ATENOR.

Ce SOP sera exerçable durant les trois périodes suivantes du 9 au 31 mars 2020, du 8 au 31 mars 2021 et du 8 au 31 mars 2022.

Aucun autre événement important depuis le 31 décembre 2016 n'est à signaler.

### **C. Déclaration des responsables**

Stéphan SONNEVILLE s.a., CEO, Président de l'Executive Committee 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 31 décembre 2016 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 consolidation<sup>1</sup>;
- Ce rapport annuel financier contient un exposé fidèle des événements importants et des principales transactions entre parties liées survenus au cours de l'exercice et de leur incidence sur les états financiers résumés ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes.

### **D. Contrôle externe**

Le Commissaire, MAZARS – Reviseurs d'entreprises SCRL représentée par Monsieur Xavier Doyen, a clôturé ses travaux d'audit et a confirmé que les informations comptables reprises dans le communiqué n'appellent aucune réserve de sa part et concordent avec les états financiers arrêtés par le Conseil d'Administration.

---

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