

RESULTATS ANNUELS 2011

Information règlementée

La Hulpe, le 5 mars 2012

ATENOR GROUP a terminé l'exercice 2011 sur un résultat net consolidé de 11,32 millions d'euros à comparer à - 1,60 million d'euros en 2010.

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale le paiement d'un dividende de € 2,00 brut par action.

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

Résultats	31.12.2011	31.12.2010
Résultat net consolidé (part de groupe)	11.321	- 1.599
Résultat par action (en euros)	2,25	-0,32
Nombre d'actions	5.038.411	5.038.411
Dont actions propres	157.513	154.452
Bilan	31.12.2011	31.12.2010
Total de l'actif	278.405	270.141
Trésorerie de fin de période	31.109	75.514
Endettement net (-)	-93.550	-46.993
Total des capitaux propres consolidés	97.518	100.531

Chiffre d'affaires, produit des activités ordinaires et résultat opérationnel

Le chiffre d'affaires s'établit à 36,46 millions d'euros. Ce chiffre d'affaires comprend principalement (26,23 millions d'euros) le chiffre d'affaires lié aux cessions des deux premiers blocs de bureaux du complexe mixte UP-site, l'un au groupe ETHIAS et l'autre à UNIZO. Le solde se répartit entre le chiffre d'affaires dégagé par les activités hôtelières de l'hôtel CROWNE PLAZA (8,37 millions d'euros) et les loyers perçus (0,69 millions d'euros) après l'acquisition de la société (I.P.I.) abritant le projet CITY DOCKS à Anderlecht.

Le résultat opérationnel s'établit à 13,51 millions d'euros contre 3,48 millions d'euros l'an dernier. Ce résultat s'explique par la vente du projet MEDIA GARDENS (IDM A) à la sicafi résidentielle AEDIFICA, la cession d'un premier bloc de bureaux au groupe ETHIAS au cours du premier semestre et la cession d'un second bloc de bureaux à UNIZO (Auxilio et Theseum) au cours du second semestre. A ces réalisations, s'ajoute la récupération du solde de la créance sur la RDC (2,73 millions d'euros).

Le résultat financier net s'établit à - 3,09 millions d'euros en raison principalement des charges financières liées à l'émission de l'emprunt obligataire.

Tenant compte de ce qui précède, le résultat net de l'exercice s'inscrit en hausse par rapport à l'an dernier, soit à 11,32 millions d'euros contre une perte de 1,60 million d'euros.

Endettement financier net

Au 31 décembre 2011, le Groupe affiche un endettement net de 93,55 millions d'euros à comparer à un endettement net de 46,99 millions d'euros au 31 décembre 2010. L'endettement du Groupe se décompose d'une part, en endettement à long terme (capitaux permanents) de 107,11 millions d'euros contre 99,67 millions d'euros au 31 décembre 2010 et d'autre part, en une trésorerie nette de 13,56 millions d'euros.

Tout en maintenant l'endettement à un niveau comparable, les liquidités générées par les cessions décrites aux paragraphes précédents ont permis de réaliser de nouveaux investissements à Luxembourg (le projet Brasserie Henri FUNCK) et à Bruxelles (les projets CITY DOCKS et TREBEL) tout en assurant la poursuite des travaux liés aux projets en développement.

Actions propres

Durant l'année 2011, ATENOR GROUP a acquis 3.061 actions propres. Au 31 décembre 2011, ATENOR GROUP détenait 157.513 actions propres acquises au prix moyen de 40,46 euros pour un montant total de 6,37 millions d'euros. Ces actions sont destinées à couvrir les plans d'options 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011.

Stock option plan

Le Conseil d'Administration du 3 mars 2009 a approuvé un nouveau Stock Option Plan pour 3 ans. ATENOR GROUP a émis en date du 13 janvier 2012 une troisième tranche de 50.000 options sur actions propres destinées aux membres du Management et du personnel. Ces options seront exerçables durant les périodes du 10 mars au 8 avril 2016 et du 2 au 30 septembre 2016 au prix unitaire de 23,46 euros correspondant à la moyenne des cotations boursières des 30 jours précédant l'émission.

Proposition de dividende

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 27 avril 2012 le versement, au titre de l'exercice 2011, d'un dividende de 2,00 euros brut par action.

Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement à partir du 4 mai 2012.

Projets en Portefeuille

La qualité des projets en portefeuille, et notamment l'excellente localisation de chacun d'eux est un des atouts majeurs qui permettent à ATENOR de traverser ces années de crises sans difficultés financières.

Le portefeuille compte actuellement 10 projets en développement pour un total de l'ordre de 500.000 m². Plus précisément, les projets ont connu les évolutions suivantes :

SOUTH CITY - Gare du Midi, Bruxelles

Après la réception provisoire des travaux de construction le 1^{er} février 2011 et l'ouverture le 1^{er} mars 2011 sous la marque PARK INN, l'hôtel a généré, dès son ouverture, des résultats d'exploitation satisfaisants. Par contre, les contacts en cours dans un contexte macro-financier chahuté n'ont pas permis d'envisager, avant la fin de cet exercice 2011, une cession de la société qui détient l'immeuble et le contrat d'exploitation.

MEDIA GARDENS (IDM A) - Quartier Meiser, Bruxelles

Au cours du premier semestre 2011, ATENOR GROUP a vendu à la sicafi résidentielle AEDIFICA les titres de la société IDM A, propriétaire d'un immeuble de 75 appartements, de commerces et de parkings, assortis d'une garantie locative de 9 mois expirant en février 2012. Alors que cette garantie avait été totalement provisionnée dès la livraison de l'immeuble en mai 2011, l'excellente réponse du marché locatif pour cet immeuble nous a permis de reprendre au 31 décembre 2011, € 337.000 de cette garantie locative, augmentant d'autant les résultats sur cette promotion.

UP-SITE - Zone du Canal, Bruxelles

La construction de ce projet emblématique a progressé au cours de l'année conformément au planning envoyant au marché, sur le plan commercial, des signes avant-coureurs forts de la métamorphose profonde que va connaître ce quartier. Avant même le lancement de la commercialisation des appartements de la Tour, les premiers retours du marché reçus tout au long de l'année 2011 nous ont confortés sur le positionnement unique de ce projet dans le marché résidentiel bruxellois.

La vente à Ethias de l'immeuble de bureaux loué à Smals au premier semestre et le closing de la vente de l'immeuble de bureaux B3 à Unizo au second semestre ont, comme expliqué ci-dessus, contribué aux résultats.

HERMES BUSINESS CAMPUS - Boulevard D. Pompeiu, Bucarest

Les travaux d'infrastructure de HERMES BUSINESS CAMPUS ont été réalisés au cours de l'année 2011. Nous avons postposé le lancement de la construction de la superstructure, en attente de signes évidents de redressement du marché immobilier de bureaux. L'année 2011 s'est terminée sur un take-up sur le marché de bureaux de Bucarest de 200.000 m², soit de l'ordre de 10% du total du marché.

VACI GREENS - Vaci Corridor, Budapest

Les travaux d'infrastructure de la première phase du projet ont été terminés au cours de 2011. Nous avons saisi la possibilité d'introduire un permis d'urbanisme modificatif qui permettra d'augmenter la surface locative du projet de près de 10 %, ce qui nous a amenés à postposer la construction de la superstructure. Les travaux de superstructure seront lancés le moment venu, en fonction de l'évolution des perspectives du marché locatif. Le take-up sur le marché de bureaux de Budapest s'est élevé à près de 400.000 m², en croissance de 28% par rapport à 2010.

BRUSSELS EUROPA - Rue de la Loi, Bruxelles

ATENOR a récemment relancé les études pour le développement d'un projet urbain mixte ambitieux s'inscrivant d'une part, dans les conditions d'application de l'arrêté gouvernemental du 16 décembre 2010 et d'autre part, dans le nouveau RRUZ datant de début 2012, portant l'un comme l'autre sur le nouveau paysage urbain attendu pour la rue de la Loi (PUL). ATENOR introduira une nouvelle demande de permis dans les meilleurs délais.

Parallèlement à cette évolution, nous avons mis fin à l'activité hôtelière dans le respect des procédures dites « loi Renault ». Les coûts de fermeture de l'hôtel ont pesé sur les résultats 2011, mais ont été toutefois compensés par des résultats d'exploitation encore positifs avant fermeture.

VICTOR - Gare du Midi, Bruxelles

Alors que l'instruction de la demande de permis d'urbanisme déposée en décembre 2010 a suivi son cours, notamment par la mise à l'enquête publique du cahier des charges de l'étude d'incidence et la mise en place du comité d'accompagnement, les travaux de démolition dûment autorisés ont commencé fin 2011.

PORT DU BON DIEU - Namur

La demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une centaine d'appartements sur le site remarquable du Port du Bon Dieu a été introduite en septembre 2011. Les pouvoirs publics ont souhaité, dans un deuxième temps, qu'il y ait un accord entre ATENOR et l'autre grand propriétaire du site, la SPGE, préalablement à la délivrance du permis. Les contacts sont en cours.

TREBEL - Rue Belliard, Bruxelles

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en septembre 2011 et porte sur un projet de l'ordre de 30.000 m² de bureaux. Sur le plan commercial, TREBEL a été retenu par le Parlement Européen en vue d'une acquisition pour l'hébergement de leur administration. Cette procédure de sélection devrait déboucher en toute logique sur une vente future sous condition suspensive d'obtention de permis, ne générant de résultat qu'à la livraison de l'immeuble, soit en 2016.

CITY DOCKS - Zone du Canal, Anderlecht

En février 2011, ATENOR a acquis la société IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE (IPI), propriétaire d'une parcelle de 5,4 ha située à Anderlecht. Cette parcelle est comprise dans un PPAS à l'étude au niveau de la commune et pourrait être concernée par le nouveau PRAS démographique en préparation.

ATENOR a élaboré une première ébauche démontrant la possibilité de développer un projet à forte mixité de fonctions, alliant entre autres industrie urbaine et habitat.

Parallèlement, IPI a bénéficié de revenus locatifs payés par l'occupant industriel actuel.

ANCIENNES BRASSERIES HENRI FUNCK - Luxembourg

ATENOR a acquis, en septembre 2011, la société HF Immobilier, propriétaire du site des anciennes brasseries situé rue de Neudorf à Luxembourg-Ville. Les derniers mois de 2011 ont été consacrés à l'élaboration, avec notre architecte, d'un projet de Plan d'Aménagement Particulier en vue de l'introduction en 2012 d'une demande de permis d'urbanisme qui porterait sur ± 11.000 m² de logements et commerces.

Perspectives pour l'ensemble de l'exercice 2012

Eu égard aux incertitudes conjoncturelles, ATENOR aborde avec prudence l'année 2012. La livraison des immeubles de bureaux vendus en 2011 ainsi que la vente des premiers appartements de la tour UP-site contribueront aux résultats.

Calendrier Financier

Assemblée Générale 2011 :	27 avril 2012
Paiement du dividende (sous réserve d'approbation de l'AG)* :	4 mai 2012
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2012 :	16 mai 2012
Résultats semestriels 2012 :	31 août 2012
Déclaration intermédiaire du troisième trimestre 2012 :	15 novembre 2012

* *Service financier : Banque Degroof (agent payeur principal)*

Sous réserve de l'approbation de l'assemblée Générale, la mise en paiement du dividende s'effectuera à partir du 4 mai 2012.

- Date de détachement (Ex date)	30 avril 2012
- Date d'enregistrement (Record date)	3 mai 2012
- Date de paiement (Payment date)	4 mai 2012

Contacts et Informations

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevillie 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

COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE

En milliers d'EUR

	2011	2010
Produits	36.456	10.944
Chiffre d'affaires	35.719	10.743
Produits locatifs des immeubles	693	201
Autres produits des activités ordinaires	44	0
Autres produits opérationnels	13.135	15.291
Résultat sur cession d'actifs financiers	7.325	14.137
Autres produits opérationnels	5.797	1.154
Résultat sur cession d'actifs non financiers	13	0
Charges opérationnelles (-)	-36.083	-22.755
Matières premières et consommables utilisées (-)	-52.956	-15.470
Variation de stocks de produits finis et des travaux en cours	42.669	24.278
Frais de personnel (-)	-6.273	-5.863
Dotations aux amortissements (-)	-360	-773
Ajustements de valeur (-)	-344	-451
Autres charges opérationnelles (-)	-18.819	-24.476
<u>RESULTAT OPERATIONNEL - EBIT</u>	13.508	3.480
Charges financières (-)	-4.507	-5.925
Produits financiers	1.415	1.480
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-820	-440
<u>RESULTAT AVANT IMPOTS</u>	9.596	-1.405
Charges (produits) d'impôt sur le résultat (-)	1.583	-280
<u>RESULTAT APRES IMPOTS</u>	11.179	-1.685
Résultat après impôts des activités abandonnées	0	0
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>	11.179	-1.685
Résultat Intérêts minoritaires	-142	-86
Résultat Part de Groupe	11.321	-1.599

RESULTAT PAR ACTION

	EUR	EUR
	2011	2010
Nombre d'actions	5.038.411	5.038.411
Résultat dilué par action	2,25	-0,32
Proposition de dividende brut par action	2,00	2,00

Autres éléments du résultat global

	EUR Milliers	EUR Milliers
	2011	2010
Résultat Part de Groupe	11.321	-1.599
Ecarts de conversion	-4.647	-1.533
Couverture de cash flows	225	114
Résultat global total du groupe	6.899	-3.018
Résultat global de la période attribuable aux tiers	-142	-86

BILAN CONSOLIDE

ACTIFS

	EUR Milliers	
	31.12.2011	31.12.2010
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>	40.496	63.535
Immobilisations corporelles	433	20.764
Immeubles de placement	0	1.648
Immobilisations incorporelles	5.370	6.699
Participations dans des entités liées	1	1
Participations mises en équivalence	8.300	9.120
Actifs d'impôt différé	8.591	10.502
Autres actifs financiers non courants	17.711	14.718
Clients et autres débiteurs non courants	7	0
Autres actifs non-courants	83	83
<u>ACTIFS COURANTS</u>	237.909	206.606
Actifs détenus en vue d'être vendus	1.506	
Stocks	197.146	119.351
Autres actifs financiers courants	28.580	72.839
Actifs d'impôt exigible	1.770	1.250
Clients et autres débiteurs courants	5.433	6.121
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.529	2.675
Autres actifs courants	945	4.370
TOTAL DE L'ACTIF	278.405	270.141

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

	EUR Milliers	
	31.12.2011	31.12.2010
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</u>	97.518	100.531
<u>Capitaux propres - Part du Groupe</u>	98.107	101.092
Capital souscrit	38.880	38.880
Réserves	65.600	68.483
Actions propres (-)	-6.373	-6.271
<u>Intérêts minoritaires</u>	-589	-561
<u>Passifs non courants</u>	113.297	114.057
Passifs non courants portant intérêt	92.243	99.671
Obligation de pension	63	142
Instruments dérivés	616	1.289
Passifs d'impôt différé	8.912	12.955
Fournisseurs et autres créditeurs non-courants	11.463	
<u>Passifs courants</u>	67.590	55.553
Passifs courants portant intérêt	32.416	22.836
Provisions courantes	2.471	2.496
Obligation de pension	55	49
Instruments dérivés	99	133
Passifs d'impôt exigible	827	3.522
Fournisseurs et autres créditeurs courants	22.065	21.759
Autres passifs courants	9.657	4.758
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	278.405	270.141

Tableau des flux de trésorerie consolidé (méthode indirecte)

	EUR Milliers	
	2011	2010
Opérations d'exploitation		
- Résultat après impôts (hors activités abandonnées ou à céder)	11.178	-1.684
- Résultat des sociétés MEE	820	440
- SOP / IAS 19	350	
- Amortissements (Dotations / Reprises)	386	773
- Réductions de valeur (Dotations / Reprises)	1.813	451
- Provisions (Dotations / Reprises)	-265	-84
- Résultat de change non réalisé	125	0
- (Plus) Moins-values sur cessions d'actifs	-7.338	-4.884
- Production immobilisée	-43	
- Dotations (reprises) d'impôts différés	-1.754	236
- Marge brute d'autofinancement	5.272	-4.752
- Variation de stock	-49.148	-27.663
- Variation des créances	2.472	16.753
- Variation des dettes	14.542	-27.763
- Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation	-32.134	-38.673
Augmentation (diminution) de la trésorerie d'exploitation	-26.862	-43.425
Opérations d'investissement		
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-120	-226
- Acquisitions d'immobilisations financières	-26.389	-1.051
- Nouveaux prêts accordés	-2.994	-8.665
- Sous-total des investissements acquis	-29.503	-9.942
- Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	13	2
- Cessions d'immobilisations financières	6.298	58.589
- Remboursements d'emprunts	0	1.036
- Sous-total des investissements cédés	6.311	59.627
Augmentation (diminution) de la trésorerie d'investissements	-23.192	49.685
Opérations de financement		
- Augmentation de capital	45	0
- Actions propres	-102	-1.102
- Nouveaux emprunts long terme	14.463	79.250
- Remboursement d'emprunts long terme	0	-10.615
- Dividendes versés par la société-mère à ses actionnaires	-9.659	-13.318
- Tantièmes versés aux administrateurs	-170	-170
Augmentation (diminution) de la trésorerie de financement	4.577	54.045
- Variation de périmètre et écarts de conversion	1.071	-374
Variation nette de la période	-44.406	59.931
- Trésorerie de début d'exercice	75.514	15.583
- Trésorerie de fin d'exercice	31.108	75.514

ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

EUR Milliers

2010	Capital souscrit	Réserves Hedging	Actions propres	Résultat reporté	Résultat de l'exercice	Ecart de conversion	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Solde d'ouverture au 01/01/2010	38.879	(438)	(5.115)	89.248		(4.767)	(646)	117.162
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	(1.599)		(86)	(1.685)
Autres éléments du résultat global		114				(1.533)		(1.419)
Résultat global total	-	114	-	-	(1.599)	(1.533)	(86)	(3.104)
Dividendes et tantièmes payés	-	-	-	(12.940)				(12.940)
Actions propres	-	-	(1.156)					(1.156)
Palements fondés sur actions	-	-	-	399				399
Autres augmentations/diminutions							170	170
Solde de clôture au 31/12/2010	38.879	(324)	(6.271)	76.707	(1.599)	(6.300)	(562)	100.531
2011								
Solde d'ouverture au 01/01/2011	38.879	(324)	(6.271)	75.108	-	(6.300)	(562)	100.531
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	11.321		(142)	11.179
Autres éléments du résultat global		225				(4.647)		(4.422)
Résultat global total	-	225	-	-	11.321	(4.647)	(142)	6.757
Dividendes et tantièmes payés	-	-	-	(9.932)				(9.932)
Actions propres	-	-	(102)					(102)
Palements fondés sur actions	-	-	-	368				368
Autres augmentations/diminutions				(219)			115	(104)
Solde de clôture au 31/12/2011	38.879	(99)	(6.373)	65.325	11.321	(10.947)	(589)	97.518

NOTES RELATIVES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31.12.2011

Note 1. Information corporate

Les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 2 mars 2012.

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 2011 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 2011 sont inchangées par rapport aux règles suivies pour la préparation du rapport annuel au 31 décembre 2010, si ce n'est les adaptations rendues nécessaires par l'entrée en vigueur des normes et interprétations IFRS applicables à partir du 1^{er} janvier 2011.

Les normes et interprétations nouvelles et amendées suivantes ont été appliquées le cas échéant à compter de l'exercice 2011 :

- IAS 24 – *Information relative aux parties liées* - IAS 24 révisée - Informations à donner en annexe sur les parties liées
- IAS 32 – *Instruments financiers : présentation* - Amendement relatif au classement des droits de souscription émis
- IFRIC 14 – *Le plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, les exigences de financement minimal et leur interaction* - Amendement à IFRIC 14 - Paiements d'avance dans le cadre d'une exigence de financement minimal
- IFRIC 19 – *Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres*

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 Group.

Il n'y a pas de normes et interprétations nouvelles ou amendées qui entreraient en vigueur après le 31 décembre 2011 et dont l'application anticipée serait autorisée dans l'Union Européenne.

Note 3. Information saisonnière

Le cycle de vie des projets immobiliers d'ATENOR GROUP 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 de direction qui se réunit de façon hebdomadaire pour chacun des projets et
- 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'entrepreneur.

Ce système de communication permet de connaître, de contrôler et de solutionner les risques opérationnels éventuels en temps utiles.

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

	EUR Milliers	
	31.12.2011	31.12.2010
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE		
Dépôts à court terme		274
Soldes bancaires	2.525	2.359
Soldes en caisse	4	42
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	2.529	2.675

Note 5. Dettes financières

	EUR Milliers		TOTAL
	Courant 1 an au plus	Non courant plus d'1 an	
MOUVEMENTS SUR LES DETTES FINANCIERES			
Au 31.12.2010	22.836	99.671	122.507
Mouvements de l'exercice			
- Nouveaux emprunts	9.569	3.000	12.569
- Remboursements d'emprunt	-10.966	0	-10.966
- Transfert court terme / long terme	10.500	-10.500	0
- Couverture de juste valeur	481		481
- Autres	-4	72	68
Au 31.12.2011	32.416	92.243	124.659

Note 6. Dividendes payés

	EUR Milliers	
	31.12.2011	31.12.2010
Dividendes sur actions ordinaires, déclarés et payés durant l'exercice : Dividende final pour 2010 : 2,00 EUR (2009 : 2,60 EUR)	-9.659	-13.318

Note 7. Impôts sur le résultat

	EUR Milliers	
	31.12.2011	31.12.2010
VENTILATION DES TAXES		
IMPÔTS COURANTS		
Impôts sur le résultat de l'exercice	-172	-33
Impôts, régularisation des exercices antérieurs	1	-10
Total impôts courants	-171	-43
IMPÔTS DIFFERES		
Afférents à l'exercice	-3.640	-237
Afférents à des exercices antérieurs (pertes fiscales)	5.394	
Total impôts différés	1.754	-237
TOTAL IMPÔTS COURANTS ET DIFFERES	1.583	-280

Note 8. Information sectorielle

ATENOR GROUP 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.

Les activités du groupe ATENOR forment ainsi un seul et même secteur (Real Estate), au sein duquel les projets de développement de promotion immobilière ne sont pas différenciés par nature ou par zone géographique. La segmentation primaire (Real Estate) reflète l'organisation des affaires du Groupe et le reporting interne fourni par le Management au Conseil d'Administration et au Comité d'Audit. Il n'y a pas de segment secondaire.

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

Note 9. Immobilisations corporelles et immeubles de placement

Le poste « Immobilisations corporelles » a fortement diminué suite au transfert de l'immeuble de BRUSSELS EUROPA vers la rubrique « Stocks » (-20,21 millions d'euros), conséquence de la fermeture de l'hôtel à fin décembre 2011.

Le poste « Immeubles de placement » a enregistré jusqu'en 2010 l'immeuble de LAZER IMMO donné en location. Suite à la fin du contrat de bail et dans la mesure où des contacts ont été pris en vue de vendre cet immeuble, il a été reclassé à la rubrique « Actifs détenus en vue d'être vendus ».

Note 10. Actifs détenus en vue d'être vendus

Cette rubrique reprend l'immeuble de LAZER IMMO transféré de la rubrique « Immeuble de placement » (1,51 million d'euros - cfr. note 9).

Note 11. Stocks

Le poste d'« Immeubles destinés à la vente » augmente fortement sous l'influence des acquisitions des projets CITY DOCKS et des Anciennes Brasseries Henri FUNCK, de la finalisation de l'acquisition du projet TREBEL, du transfert des « Immobilisations corporelles » du bâtiment de BRUSSELS EUROPA (cfr. note 9), de l'évolution des constructions des complexes HERMES BUSINESS CAMPUS (Roumanie), VACI GREENS (Hongrie) et UP-site tenant compte de la cession de deux de ses blocs de bureaux ainsi que de la cession à Aedifica du projet MEDIA GARDENS.

Note 12. Plans d'options sur actions pour le personnel et autres paiements fondés sur des actions

Pour mémoire, le Conseil d'Administration du 3 mars 2009 a approuvé un nouveau Stock Option Plan pour 3 ans. Atenor Group a donc émis en date du 2 février 2010 une première tranche de 50.000 options sur actions propres destinée aux membres du Management et du personnel. Ces options seront exerçables durant les périodes du 11 mars au 11 avril 2014 et du 2 au 30 septembre 2014 au prix unitaire de € 36,18, soit le cours moyen des 30 derniers jours de cotation précédant la date à laquelle les options ont été offertes.

La valorisation de ces options sera basée sur les paramètres suivants :

- Accroissement du dividende : 8%
- Volatilité : 25%
- Cotation de référence : 37,7 euros
- Taux d'intérêt sans risque : 1,64%.

Atenor Group a émis en date du 1^{er} février 2011 une deuxième tranche de 53.200 options sur actions propres destinée aux membres du Management et du personnel. Ces options seront exerçables durant les périodes du 10 mars au 10 avril 2015 et du 2 au 30 septembre 2015 au prix unitaire de 33,40 euros correspondant à la moyenne des cotations boursières des 30 jours précédant l'émission.

La valorisation de ces options sera basée sur les paramètres suivants :

- Accroissement du dividende : 5%
- Volatilité : 20%
- Cotation de référence : 32,9 euros
- Taux d'intérêt sans risque : 2,64%.

Atenor Group a émis en date du 13 janvier 2012 une troisième tranche de 50.000 options sur actions propres destinées aux membres du Management et du personnel. Ces options seront exerçables durant les périodes du 10 mars au 8 avril 2016 et du 2 au 30 septembre 2016 au prix unitaire de 23,46 euros correspondant à la moyenne des cotations boursières des 30 jours précédant l'émission.

La valorisation de ces options est basée sur les paramètres suivants (source Banque DEGROOF) :

- Accroissement du dividende : stable
- Volatilité: 25 %
- Cotation de référence: 25,05 euros
- Taux d'intérêt sans risque: 1,58 %.

Ces options doivent encore faire l'objet d'une acceptation par les intéressés pour le 13 mars 2012 au plus tard.

Note 13. Parties liées

EUR Milliers

	Montants dus aux sociétés liées	Montants dus par les sociétés liées au groupe
IMMOANGE part de groupe : 50%	-	12.655
VICTOR PROPERTIES part de groupe : 50%	-	591
SOUTH CITY HOTEL part de groupe : 40%	-	4.280

Pour rappel, SOUTH CITY HOTEL est une société mise en équivalence. Dans le cadre du projet VICTOR, le partenariat a été mis en œuvre avec la société CFE afin de pouvoir y développer un projet majeur mixte. Ce partenariat (50/50) entraîne la mise en équivalence des sociétés IMMOANGE, VICTOR PROPERTIES et VICTOR ESTATES.

Les informations mises à jour concernant les autres parties liées font l'objet d'une note dans le rapport annuel. Aucun autre changement important ne s'est opéré concernant les parties liées.

Note 14. Instruments dérivés

ATENOR GROUP 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 2011.

Le poste « Instruments dérivés » (au passif courant et au passif non-courant) concerne la juste valeur des « interest rate swaps » contractés par ATENOR GROUP s.a. dans le cadre de son financement à long terme. Les instruments financiers sont évalués à leur juste valeur avec variations de valeur imputées au compte de résultats, sauf pour les instruments financiers qualifiés de « Cash flow hedge » pour lesquels la partie du profit ou de la perte sur l'instrument de couverture qui est considéré constituer une couverture efficace est comptabilisée directement en capitaux propres via le tableau de variation des capitaux propres.

Pour ce qui concerne les « Fair value hedge », les changements de la juste valeur des dérivés désignés et qualifiés de couvertures de juste valeur sont comptabilisés dans le compte de résultats, de même que les changements de la juste valeur de l'actif ou du passif couvert imputables au risque couvert.

Note 15. Actions propres

MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES

Au 01.01.2011 (prix moyen 40,60 € par action)

Mouvements de l'exercice

- acquisitions

- cessions

Au 31.12.2011 (prix moyen 40,46 € par action)

Montant (EUR milliers)	Nombre d'actions
6.271	154.452
102	3.061
6.373	157.513

Nombre d'actions propres à obtenir afin de couvrir

- le plan de stock options 2007

- le plan de stock options 2008

- le plan de stock options 2009

- le plan de stock options 2010

- le plan de stock options 2011

TOTAL

Nombre d'actions
47.800
51.100
50.600
46.800
52.300
248.600

Le nombre d'options des SOP 2007 à 2011 fait partie d'un plan d'émissions d'options portant sur un total de 300.000 actions existantes.

Note 16. Principaux risques et incertitudes

ATENOR GROUP est une société détenant des participations dans des sociétés développant des projets immobiliers tout en réalisant également en direct des promotions immobilières.

ATENOR GROUP est confrontée aux risques et incertitudes inhérents à cette activité, et notamment l'évolution de la conjoncture économique mondiale et des marchés dans lesquels les immeubles sont érigés, et 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 GROUP et ses filiales sont soumises.

Le Conseil d'Administration expose en outre trois risques identifiés auxquels ATENOR GROUP est confrontée :

- Dans le cadre du contentieux fiscal dit des « Sociétés de liquidités » qui concernerait plus de 700 sociétés en Belgique, des impositions importantes ont été enrôlées à charge de certaines anciennes filiales du Groupe. Ces sociétés avaient été cédées il y a plusieurs années à des investisseurs, introduits et recommandés auprès d'ATENOR GROUP par des intermédiaires et des institutions bancaires renommées.

Il est apparu que ces investisseurs auraient détourné les liquidités des sociétés acquises et manqué à leurs obligations fiscales tout en ne procédant pas aux réinvestissements annoncés.

Ces contentieux fiscaux, qui ne concernent pas directement ATENOR GROUP ont, dans certains cas, donné lieu à des plaintes pénales ou des actions civiles, principalement à l'encontre des acheteurs et des banques intervenantes mais également à l'encontre d'ATENOR et de certains de ses dirigeants.

Plus particulièrement, dans le cadre de la procédure judiciaire en cours concernant le dossier fiscal dit « Erasmonde – American Energy », la Chambre du Conseil de Bruxelles a décidé, en septembre 2011, de renvoyer devant le tribunal correctionnel 13 sociétés et personnes dont ATENOR et son administrateur délégué. Cette décision de renvoi a été frappée d'appel.

Par contre, en date du 21 février 2012 et dans le cadre du dossier dit « E. Migeotte / Société Générale (France) », la Chambre du Conseil de Turnhout a prononcé un non-lieu à l'égard d'ATENOR GROUP et de certains de ses dirigeants en fonction à l'époque des faits.

D'une manière générale, ATENOR GROUP, qui a pleinement et loyalement collaboré aux enquêtes menées par les autorités judiciaires et fiscales confirme qu'elle n'a commis aucune fraude ni au regard du droit fiscal ni du droit des sociétés est confiante de faire reconnaître sa bonne foi et ce, dans tous les dossiers.

- Dans le cadre de l'immeuble PIXEL à Luxembourg, l'association momentanée des entrepreneurs Soludec et CIT Blaton a assigné ATENOR en remboursement des pénalités de retard dont ATENOR avait obtenu le paiement par l'appel aux garanties bancaires (K€ 500).
- Dans le cadre du projet President, un litige oppose Atenor Group Luxembourg à l'association momentanée des entrepreneurs Soludec, CIT Blaton et Van Laere. Ceux-ci réclament en justice diverses indemnités, tandis qu'ATENOR a également introduit une réclamation, notamment pour l'application des pénalités de retard. Une expertise judiciaire est en cours. Atenor Group Luxembourg a fait appel aux garanties bancaires constituées à son profit. Elle en a obtenu, par jugement, le paiement (€ 5,055 M.) le 18 février 2011.

Atenor Group est d'avis que les revendications auxquelles le Groupe fait face ne sont pas fondées et, en conséquence, aucune provision n'a été constituée pour faire face à ces litiges.

Note 17. Evénements postérieurs à la date de clôture

ATENOR GROUP a émis, en date du 13 janvier 2012, un total de 50.000 options sur actions propres aux membres du Management et du Personnel.

DECLARATION DU MANAGEMENT

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 GROUP SA, qu'à leur connaissance,

- Les états financiers résumés au 31 décembre 2011 ont été établis conformément aux normes IFRS et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats d'ATENOR GROUP et des entreprises comprises dans la consolidation¹;
- Le rapport annuel 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 le jeu des états financiers résumés ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes.

COMMISSAIRE

Le Commissaire, MAZARS – Reviseurs d'entreprises SCRL représentée par Philippe Gossart, 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.

Bruxelles, le 2 mars 2012

MAZARS – Reviseurs d'entreprises SCRL
Commissaire
Représentée par
Philippe Gossart

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