

FINANCIËLE STATEN⁶

Geconsolideerde winst -en verliesrekening

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Huurinkomsten	38.523	42.472
Met verhuur verbonden kosten	-94	-160
NETTOHUURRESULTAAT	38.429	42.312
Recuperatie van vastgoedkosten	761	644
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	9.763	5.189
Kosten van de huurder en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling	-72	-445
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-9.760	-5.172
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	129	98
VASTGOEDRESULTAAT	39.250	42.626
Technische kosten	-514	-639
Commerciële kosten	-274	-349
Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-674	-781
Beheerskosten van het vastgoed	-1.738	-1.776
Andere vastgoedkosten	-24	-175
VASTGOEDKOSTEN	-3.224	-3.720
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	36.026	38.906
Algemene kosten	-1.054	-1.184
Andere operationele opbrengsten en kosten	5	5
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	34.977	37.727
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	464	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-9.139	-32.270
OPERATIONEEL RESULTAAT	26.302	5.457
Financiële opbrengsten	45	101
Interestkosten	-9.543	-7.722
Andere financiële kosten	-11	-141
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	655	-240
FINANCIËEL RESULTAAT	-8.854	-8.002
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	17.448	-2.545
BELASTINGEN	-17	-52
NETTORESULTAAT	17.431	-2.597
<i>Toelichting:</i>		
<i>Operationeel uitkeerbaar resultaat</i>	25.451	29.913
<i>Portefeuilleresultaat</i>	-8.675	-32.270
<i>Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)</i>	655	-240
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	17.432	-2.597
Minderheidsbelangen	-1	0

⁶ De commissaris heeft bevestigd dat zijn volledige controle, die ten gronde is afgewerkt, geen betekenisvolle correctie aan het licht heeft gebracht die in de boekhoudkundige informatie, opgenomen in dit persbericht, doorgevoerd zou moeten worden en dat een goedkeurende verklaring zonder voorbehoud zal afgeleverd worden.

Geconsolideerd globaalresultaat

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
NETTORESULTAAT	17.431	-2.597
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (effectieve hedges - IAS 39)	1.260	-2.298
GBAALRESULTAAT	18.691	-4.895
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	18.692	-4.895
Minderheidsbelangen	-1	0

Geconsolideerde balans

ACTIVA in duizenden €	31.12.2010	31.12.2009
Vaste activa	526.959	541.099
Immateriële vaste activa	47	68
Vastgoedbeleggingen	526.680	540.817
Andere materiële vaste activa	218	200
Handelsvorderingen en andere vaste activa	14	14
Vlottende activa	5.644	4.674
Handelsvorderingen	1.726	1.404
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	1.943	1.994
Kas en kasequivalenten	816	733
Overlopende rekeningen	1.159	543
TOTAAL ACTIVA	532.603	545.773
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN in duizenden €	31.12.2010	31.12.2009
Eigen vermogen	286.324	297.533
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	286.283	297.488
Kapitaal	126.729	126.729
Uitgiftepremies	60.833	60.833
Reserves	98.621	130.875
Nettoresultaat van het boekjaar	17.432	-2.597
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	-13.606	-13.606
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-3.726	-4.746
Minderheidsbelangen	41	45
Verplichtingen	246.279	248.240
Langlopende verplichtingen	177.239	205.807
Voorzieningen	990	1.031
Langlopende financiële schulden	175.659	204.254
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>101.322</i>	<i>204.236</i>
<i>Obligatielening</i>	<i>74.325</i>	<i>0</i>
<i>Financiële leasing</i>	<i>12</i>	<i>18</i>
Andere langlopende verplichtingen	590	522
Kortlopende verplichtingen	69.040	42.433
Voorzieningen	426	386
Kortlopende financiële schulden	53.425	36.585
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>53.419</i>	<i>36.579</i>
<i>Financiële leasing</i>	<i>6</i>	<i>6</i>
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	2.110	1.946
Andere kortlopende verplichtingen	476	656
Overlopende rekeningen	12.603	2.860
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	532.603	545.773

Mutatie-overzicht van het geconsolideerd eigen vermogen

in duizenden €	Kapitaal	Uitgiftepremie	Reserves	Nettoresultaat van het boekjaar	Impact op de reële waarde*	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		Minderheidsbelangen	TOTAAL EIGEN VERMOGEN
Balans op 31 december 2008	126.725	60.833	144.280	15.249	-14.437	-2.448	163	330.365	
Globaalresultaat 2009				-2.597		-2.298		-4.895	
Overboekingen:									
Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			-12.726	12.726				0	
Overboeking van de impact op de reële waarde*			-831		831			0	
Overige mutaties			34	-34				0	
Fusie 1 april 2009	4		118				-118	4	
Dividend boekjaar 2008				-27.941				-27.941	
Balans op 31 december 2009⁷	126.729	60.833	130.875	-2.597	-13.606	-4.746	45	297.533	
Globaalresultaat 2010				17.432		1.260	-1	18.691	
Overboekingen:									
Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			-32.270	32.270				0	
Overboeking van de variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva via winst- en verliesrekening 2009				240		-240		0	
Overige mutaties			16	-13			-3	0	
Dividend boekjaar 2009				-29.900				-29.900	
Balans op 31 december 2010	126.729	60.833	98.621	17.432	-13.606	-3.726	41	286.324	

*van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

⁷ De overboekingen van zowel de "impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" als van de "variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva via winst- en verliesrekening" worden vanaf boekjaar 2010 niet meer tijdens het boekjaar verricht maar enkel na de goedkeuring van de resultaatverwerking door de algemene vergadering van aandeelhouders (in april van het volgende boekjaar). Aangezien dit overboekingen binnen twee posten van het eigen vermogen betreft, heeft dit geen impact op het totale eigen vermogen van de bevak.