

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
23 februari 2011 :7h45

Samenvatting van de geconsolideerde rekeningen

Verdubbeling van het recurrente operationeel resultaat ten gevolge van een uitstekende evolutie van het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast en een vermindering van de werkingskosten ondanks een lichte daling van de huurinkomsten.

Geen enkele overdracht van vastgoedactiva tijdens het boekjaar door de beperkte vraag van investeerders.

Verwezenlijking van de investeringsdoelstellingen vastgelegd eind 2009 met een toegenomen belang van de retailsector in de portefeuille.

Beperkte impact van de aanpassingen van de juiste waarde op de vastgoedprojecten.

Wijziging van de toegepaste boekhoudkundige normen waardoor een betere leesbaarheid van de rekeningen van de vennootschap verzekerd wordt.

Nettoresultaat van €5.189 K, beïnvloed door de afwezigheid van transacties.

INLEIDING: Wijziging van bepaalde boekhoudkundige normen:

Banimmo heeft een nieuwe boekhoudkundige norm aangenomen namelijk IAS 2. Deze norm laat toe om bepaalde vastgoedactiva op te nemen als voorraden en ze te behouden aan hun historische aankoopkost.

Het aannemen van deze norm heeft als doel een betere leesbaarheid van onze rekeningen in het bijzonder wat betreft de niet-speculatieve ontwikkelingsactiviteiten. Het concept van de juiste waarde (IAS 40) dat op alle activa in portefeuille werd toegepast, is inderdaad minder relevant voor activa die ontwikkeld of grondig gerenoveerd worden, omdat dit jaarlijks en op korte termijn waardeverschuivingen veroorzaakt van activa waarvan de ontwikkeling over verschillende jaren loopt (5 tot 7 jaar) tot hun definitieve verkoop.

Bijgevolg, indien een actief verworven wordt met de duidelijke en vastgestelde bedoeling om dit te (her)ontwikkelen met het oog op een uiteindelijke overdracht, dan zal dit voortaan onder voorraden geboekt worden en gewaardeerd worden aan de kostprijs verhoogd met de kosten van de werken.

Bepaalde activa in portefeuille werden op die basis geherklasseerd. Het detail van de impact van die herklassering is opgenomen in bijlage.

1. ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT DE PORTEFEUILLE

A. Verhuringen

De huurinkomsten zijn verminderd en bedragen €14.259 K tegenover €16.159 K in 2009.

Deze daling is enkel te wijten aan de activiteiten in België en vloeit voort uit de belangrijke verkopen die in 2009 gerealiseerd werden, alsook uit het voorziene vertrek van huurders van de gebouwen North Plaza en Prins B. (Kontich).

Doordat de investeringen van 2010 geconcentreerd waren in Frankrijk en in de transactie waarbij een participatie genomen werd in City Mall, werd het verlies aan huurinkomsten niet gecompenseerd.

In Frankrijk daarentegen, zijn de netto huurinkomsten aanzienlijk gestegen doordat de acquisities stegen van €3,4 Mio naar €5,93 Mio.

Bovendien hebben de nieuwe verhuringen van het boekjaar een toenemende impact op die rubriek. Banimmo heeft 16.263 m² verhuurd, dit betekent een nominaal bruto inkomen van €2,74 Mio voor een volledig jaar.

De gemiddelde bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt 83 % tegenover 82 % in december 2009. De verandering van dit percentage is, gelet op de veranderingen van de perimeter van de portefeuille, niet belangrijk.

B. Herontwikkelingen voor eigen rekening

De renovaties van de gebouwen Arts 27 en Parc Da Vinci H5 zijn afgewerkt. Deze gebouwen beantwoorden aan de milieunormen. De verhuring ervan wordt verder gezet en in juni 2011 zal het gebouw H5 volledig verhuurd zijn.

De renovaties van North Plaza en Prins B. gaan door. De werken aan Prins B. zullen midden 2011 beëindigd worden. Er worden momenteel belangrijke verhuringen onderhandeld.

In Frankrijk is de renovatie van de galerij Vaugirard bijna afgewerkt.

C. Ontwikkelingen op maat (sleutel op de deur)

In 2009 heeft Banimmo een gebouw van 30.000m² waarin de zetel van Mobistar gevestigd is, gebouwd en verkocht.

In het midden van het jaar zal Banimmo de toekomstige zetel van de vennootschap Electrolux die nu reeds een deel van het gebouw huurt (8.242 m²) afgewerkt hebben. Dit gebouw zal uitzonderlijke prestaties op het gebied van energie bereiken, veel beter dan wat de geldende normen vereisen.

Steeds meer vennootschappen zijn zich bewust van dit nieuwe vastgoedaspect en zijn in contact met Banimmo voor het realiseren van hun exploitatiegebouw.

Zo zal Banimmo, als gedelegeerd bouwheer, ook de toekomstige zetel van de Vlaamse Milieumaatschappij te Gent leveren.

D. Investerings en overdrachten

Gedurende het eerste semester van 2010 werden, gelet op de nog slechte marktomstandigheden, geen stappen ondernomen voor een overdracht.

De in het tweede semester ondernomen stappen werden niet afgerond op 31 december.

Banimmo heeft overigens, vanuit een bezorgdheid om de waarden te behouden, ook niet geprobeerd om kost wat kost verkoopstransacties af te sluiten tijdens het jaar.

Banimmo is daarentegen wel actief geweest op het vlak van de acquisities:

- In Frankrijk werden twee operaties in de retailsector afgerond (Rouen/Eragny (Ile de France)) voor een gecumuleerd bedrag van €24,6 Mio. Die twee transacties leveren huurinkomsten op.
- Banimmo is gevolgd in de kapitaalsverhoging van de Bevak Montea tegen de prijs van €19,5 per aandeel. De investering bedroeg €9,29 Mio. Momenteel is het aandeel genoteerd aan +/- €25.

- In augustus heeft Banimmo een belangrijke transactie gerealiseerd door een participatie van 42,5% te nemen in het kapitaal van City Mall (ex Foruminvest) in het kader van een operatie van Leveraged Buy In samen met de afgevaardigde bestuurder, de heer Huon. Banimmo heeft €54,15 Mio geïnvesteerd onder de vorm van verschillende instrumenten en werd op die manier partner voor de ontwikkeling van drie winkelcentra in het centrum van Verviers, Namen en Charleroi.
Wat betreft de projecten in Verviers en Namen, van respectievelijk 29.000 m² en 20.000 m² zijn er reeds vergevorderde gesprekken met de overheden.
Voor Verviers werden de bouwvergunningen reeds afgeleverd maar deze zijn nog niet gezuiverd van het beroep dat ertegen kan aangetekend worden.
Banimmo neemt deel aan de beslissingnemende organen van de hoofdenootschappen en oefent haar volledige verantwoordelijkheid uit in het beslissingsproces binnen City Mall.

2. COMMENTAAR OP DE RESULTATEN

Geconsolideerde resultatenrekening		K €	K €
		2009	2010
Recurrente inkomsten		15.018	20.290
waaran nettohuuropbrengst		16.159	14.259
bruttohuurinkomsten		19.237	17.466
kosten van verhuring		-3.077	-3.208
waaran erelonen en beheersvergoedingen		1.300	1.274
waarvan aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		-2.442	4.758
Andere bedrijfskosten/opbrengsten op onroerend goed		-451	-826
Bedrijfs- en administratieve kosten		-7.970	-7.072
Andere inkomsten		0	0
Recurrent bedrijfsresultaat (REBIT)		6.597	12.393
Netto resultaat van vastgoedverkopen		18.011	254
Netto resultaat van de verkoop van deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		0	0
Operationeel resultaat (EBIT)		24.608	12.647
Netto financiële kosten		-7.144	-7.264
Dividenden		81	88
Resultaat vóór belastingen		17.545	5.472
Belastingen		571	-282
Netto courant resultaat		18.117	5.189
Wijzigingen van reële waarde op vestgoedbeleggingen (IAS 40)		-5.099	-2.978
Wijzigingen van reële waarde op dekkingsinstrumenten		-2.134	-2.745
Aanpassingen van waarde in voorraden (IAS 2)		0	400
Uitgestelde belastingen		5.980	590
Resultaat van het boekjaar - voortgezette activiteiten		16.864	456
Resultaat van het boekjaar - stopgezette activiteiten		0	0
Resultaat van het boekjaar		16.864	456
Toewijsbaar aan:			
- Aandeelhouders van de vennootschap		16.864	456
- Minderheidsbelangen		0	0
Totaal aantal aandelen		11.356.544	11.356.544

Kerncijfers	2009	2010
Dekkingsratio van de recurrente inkomsten op bedrijfskosten	1,78	2,57
<u>Cijfers per aandeel</u>		
Gemiddeld aantal aandelen A	10.281.017	10.318.172
Gemiddeld aantal aandelen B	1.038.372	1.038.372
<u>Basis resultaat per aandeel na verwatering (in €)</u>		
Aandeel A	1,28	0,04
Aandeel B	3,55	0,04

Balans	2009	2010
<u>Totaal Balans</u>	317.044	410.320
waaronder vastgoedbeleggingen	115.899	113.057
waaronder materiële vaste activa	1.432	1.528
waaronder deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	38.230	60.165
waaronder langlopende financiële activa	18.407	41.033
waaronder voorraden	125.021	162.888
waaronder geldmiddelen	1.360	3.514
<u>Eigen vermogen (voor verdeling)</u>	149.236	136.758
Langlopende financiële schulden	129.806	223.615
Kortlopende financiële schulden	16.893	22.397

De **huurinkomsten** bedragen €14.529K tegenover €16.159K omwille van de hierboven aangegeven redenen.

De **erlenonen en commissies** liggen nog steeds in lijn met de bedragen van vorig jaar. Ze bedragen €1.274K.

De **resultaten van de vennootschappen waar vermogensmutatie is toegepast** hebben de positieve evolutie aangekondigd op 30 juni verder gezet. Deze post gaat van een verlies van € 2.442K in 2009 naar een winst van €4.758K, hetzij een verschil van €7.200K.

Dit resultaat is als volgt samengesteld:

i. SNC Les Jardins des Quais

De bijdrage van dit actief gaat progressief vooruit van €569 K naar €2.169 K.

Deze evolutie geeft de bestendige stijging van de huurovereenkomsten weer, die verder zouden moeten stijgen naarmate de nog niet verhuurde oppervlakten gecommmercialiseerd worden en gelet op de constante stijging van de marktwaarde van dit actief (in IAS 40).

ii. Montea

De bijdrage van Montea gaat van een verlies van €2.497 K naar een winst van €1.690 K. Op 31 december 2009, integreerde Banimmo 23,26% van het resultaat van Montea, tegenover slechts 14,8% op 31 december 2010.

De aandelen die op 30 juni verworven werden ingevolge de kapitaalsverhoging worden geklasseerd onder de rubriek Financiële activa op korte termijn.

Het netto resultaat van Montea is enorm verbeterd zowel op operationeel niveau als op het niveau van de aanpassingen van de waarde van de activa in portefeuille en de afgeleide instrumenten ingevolge geleidelijke verbetering van de markt.

Het courant resultaat exclusief meerwaarden ingevolge overdrachten bedraagt €13,21 Mio tegenover €13,42 Mio.

Tijdens het boekjaar heeft Banimmo NV een dividend ontvangen van €1.742 K.

iii. Grondbank The Loop

Deze vastgoedvennootschap heeft in 2010 in het kader van het bouwrijp maken van haar terreinen de ontwikkeling van de infrastructuur van de site verder gezet en in het bijzonder de zuid brug over de Pegoudlaan.

Een eerste operatie kon verwezenlijkt worden. In het kader van een openbare aanbesteding heeft de vennootschap de grond bestemd voor het bouwen van het kantoor- en labogebouw van de Vlaamse Milieumaatschappij ingebracht in de vennootschap Lak Invest, een joint-venture tussen Grondbank The Loop en de Participatie Maatschappij Vlaanderen. Voor de oprichting van dat gebouw komt Banimmo, tegen een vergoeding, tussen als gedelegeerd bouwheer.

De bijdrage aan de geconsolideerde rekeningen van Banimmo in 2010 bedraagt €298K en vloeit grotendeels voort uit de uitbatingsubsidies toegekend in het kader van de infrastructuurwerken die de vennootschap verwezenlijkt heeft.

In het jaar 2011 zou andere ontwikkelingen van voorverhuurde kantoren op veld 5 moeten mogelijk zijn, evenals de lancering van een belangrijk gemend project op veld 12.

iv. Conferinvest (Dolce La Hulpe – Dolce Chantilly)

Deze participatie levert een dubbele bijdrage op voor de groepsresultaten.

De voorschotten die Banimmo heeft toegekend aan Conferinvest worden voortaan, met het akkoord van de banken van Conferinvest, vergoed. In 2010 heeft Banimmo een bedrag van €353 K ontvangen.

Het aandeel van Banimmo in het resultaat bedraagt €825K tegenover €297K in 2009.

De activiteiten op de twee sites en in het bijzonder van Dolce La Hulpe profiteren van de algemene opleving van de hotelsector. Deze tendens zou in 2011 moeten bevestigd worden.

In 2011 zullen de dekkingsinstrumenten op de historische interestvoeten (4%) vervallen. In 2010 bedroeg deze meerkost €1.936 K.

Kerncijfers – Analytische Resultaten

	<i>Dolce La Hulpe</i>		<i>Dolce Chantilly</i>		<i>Geconsolideerd</i>
K€ en 100%	2009	2010	2009	2010	2010
Inkomsten	17.929	21.020	13.308	14.776	35.796
Netto bedrijfsresultaat (EBITDA) ⁽¹⁾	3.079	4.430	2.037	2.828	7.258
Evolutie inkomsten		17,2%		11%	
Evolutie EBITDA		44%		39%	

(1) Zonder rekening te houden met de huurinkomsten op de site van DLH voor een bedrag van €895 K. Exclusief een uitzonderlijke non-cash last van €516 K

De **werkingskosten** (administratieve en operationele kosten) zijn door het implementeren van een drastisch besparingsplan met 11% gedaald en bedragen €7.071 K.

De **netto financiële lasten en de dividenden** bedragen €7.176 K tegenover €7.063 K, exclusief de impact van de schommelingen van de juiste waarden van de afgeleide instrumenten die €2.745 K bedraagt tegenover €2.134 K in 2009.

In 2009 heeft de vennootschap zich volledig ingedekt tegen de risico's van de rentevoeten. De in 2010 door de centrale banken doorgedreven politiek van lage rentevoeten verklaart deze non- cash negatieve last op de afgeleide instrumenten in portefeuille.

De **gemiddelde interestvoet van de schuld**, met inbegrip van de dekkingsinstrumenten, bedraagt 4,5%.

De openbare uitgifte van een obligatie met warrants op vijf jaar voor een bedrag van €75 Mio heeft Banimmo toegelaten om haar afhankelijkheid van haar initieel gesyndiceerd krediet van €197 Mio te verminderen.

Deze kredietlijn werd geleidelijk verminderd en bedraagt momenteel €117 Mio.

De verhouding tussen de financiële schulden en het totaal van de jaarrekening bedraagt 59,1% tegenover 45,1% in 2009. Deze verhoging is het gevolg van de acquisities die tijdens het boekjaar plaats vonden.

Het **courante netto resultaat** voor de verwerking van de waardeaanpassingen bedraagt €5.189 K tegenover €18.117 K in 2009.

Het **geconsolideerde netto resultaat** levert een winst op van €456 K tegenover €16.864 K in 2009.

Netto actief en balans

Het aannemen van de IAS 2 norm gaat gepaard met het opnemen van een nieuwe rubriek in de balans getiteld « Courante activa – Voorraden » voor €162.887 K. Daartegenover staat de daling van de rubriek « Vastgoedbeleggingen ».

Het eigen vermogen voor verdeling bedraagt €136.758 K hetzij een netto actief van €12,04 per aandeel.

Door het aannemen van de IAS 2 norm, heeft de notie netto actief per aandeel geen belang meer omdat de meeste activa worden opgenomen aan hun historische waarde en de notie dus het geherwaardeerde actief onderschat.

3. VOORUITZICHTEN EN GEBEURTENISSEN NA DE JAARAFSLUITING

Tussen de datum van de afsluiting en dit persbericht deed zich geen belangrijke gebeurtenis voor die moet gemeld worden.

Tijdens het lopende boekjaar anticipeert Banimmo op een verdere geleidelijke heropleving van de vastgoedmarkt (retail en kantoren) in Parijs. In Brussel blijft de verhuringsmarkt gespannen, maar als de niet verhuurde m² in de verouderde gebouwen niet worden meegeteld en als rekening gehouden wordt met de steeds groeiende belangstelling van investeerders en gebruikers voor gebouwen die goed presteren op milieuvlak, zal het onevenwicht in de markt sterk getemperd worden.

Het is in die laatste sector dat Banimmo het meest actief is en dat verschillende ontwikkelingsopportuniteiten met sleutel in handen worden bestudeerd.

In deze fase worden verschillende overdrachten duidelijker.

4. DIVIDEND

De Raad van Bestuur zal aan de Vergadering van de Aandeelhouders het betalen van een gewoon bruto dividend van €0,35 voorstellen.

5. ATTEST VAN DE COMMISSARIS

De commissaris heeft bevestigd dat hij zijn nazicht ten gronde beëindigd heeft en dat hij geen onjuistheden van betekenis heeft gevonden in het ontwerp van jaarrekening en geconsolideerde resultatenrekeningen en dat de boekhoudkundige informatie opgenomen in dit jaarlijks persbericht op alle belangrijke punten overeenstemt met het ontwerp van de rekeningen waarvan ze een uittreksel zijn

Contact

Didrik van Caloen
NV Banimmo SA
Tel. +32 2 710 53 41
Email. didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden
NV Banimmo SA
Tel. +32 2 710 53 42
Email. christian.terlinden@banimmo.be

Over Banimmo

Banimmo, actief in de herpositionering en de herontwikkeling van vastgoed, koopt gebouwen met hoog herontwikkelingspotentieel om deze na restauratie en verbouwing opnieuw te verkopen. De vennootschap, actief in België, Frankrijk en Luxemburg op de kantoor-, retail- en semi-industriële vastgoedmarkten alsook in tentoonstellings- en conferentiecentra, is gevestigd in Brussel. Het Franse filiaal, Banimmo France concentreert zich op de Franse markt vanuit haar zetel in Parijs.

De onderneming telt een dertigtal medewerkers. Tot nu toe investeerde Banimmo in ongeveer 27 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 436 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 64 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 36 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 50 % in handen van de Franse groep Affine en voor 28,2% van het management die een aandeelhoudersovername hebben afgesloten. De resterende 21,8 % zijn in handen van het publiek.

Bijslage aan het persbericht

Aannemen van de norm IAS 2 door Banimmo

De beslissing om bepaalde gebouwen te herklasseren onder IAS2 heeft het voorwerp uitgemaakt van een globale denkoefening van de bestuursorganen van Banimmo met betrekking tot de keuze tussen de normen IAS/IFRS (IAS 2, IAS16 of IAS40) die het meest aangepast zijn aan de verschillende types vastgoedactiva van haar portefeuille. Zoals voorzien in het referentiestelsel IAS/IFRS vereist deze analyse onvermijdelijk het nemen van een beslissing omdat het klasseren moeilijk is. Banimmo heeft verschillende criteria weerhouden (voornamelijk de aard van repositioneringsverrichtingen zowel op het vlak van de renovatie als op commercieel vlak, de duur van het behouden van het goed en de intentie om het te verkopen) om deze beslissing op een permanente en coherente manier te nemen.

De norm IAS 2 voorziet het boeken van de vastgoedactiva als voorraden en het behoud ervan aan hun acquisitieprijzen verhoogd met de kosten van de werken voor zover die activa verworven werden met de duidelijke en vastgestelde bedoeling om ze te verkopen (in overeenstemming met de gebruikelijke businesscyclus van de verwerver).

Deze activa vallen dus buiten het toepassingsveld van IAS 40 en ze zullen niet gewaardeerd worden volgens het concept van de juiste waarde in stijgende of dalende lijn.

De norm IAS 2 geeft aan dat de voorraden moeten gewaardeerd worden aan de laagste kost en de laagste netto realisatiewaarde, wat er op neerkomt dat er bij elke afsluiting een pariteitstest zal moeten uitgevoerd worden.

Het aannemen van IAS 2 voor bepaalde gebouwen laat toe om:

- Rekening te houden met de evolutie van de beroepsactiviteit van Banimmo die binnen het kantoorsegment, meer en meer gericht is op de ontwikkeling van nieuwe gebouwen die beantwoorden aan betere milieunormen waarvan de gebruiker voorafgaandelijk gekend is.
- De kwaliteit en de leesbaarheid van onze financiële informatie naar de markt toe te verbeteren door het beperken van grote waardeverschillen.

Banimmo heeft zich ook geïnspireerd op de boekhoudkundige praktijken van andere beursgenoteerde vastgoedbedrijven zoals Aternor en Immoel die een gelijkaardige vastgoedactiviteit hebben.

Praktisch gezien heeft elk actief van de portefeuille het voorwerp uitgemaakt van een specifieke analyse voorafgaand aan een mogelijke herklassering in IAS 2.

De activa North Plaza, Da Vinci H3 en H5, Prins B 5, Arts 27, Rakeststraat (Electrolux) in België en Clamart, Galerie Vaugirard, Galerie St Germain en Rouen in Frankrijk werden geherklasseerd in IAS 2.

Dit heeft tot gevolg dat de sinds hun acquisitie gecumuleerde wijzigingen van de juiste waarde in een eerste fase teruggedraaid werden. Vervolgens werd de waarde die daaruit resulteerde (dwz de economische en boekhoudkundige acquisitiewaarde verhoogd met de renovatiekosten) vergeleken met de potentiële netto realisatiewaarde door de kosten van de nog uit te voeren werken om het actief uiteindelijk te kunnen verkopen hierin te integreren.

Als het resultaat van die test negatief is, dan wordt een waardevermindering geregistreerd.

Overeenkomstig de norm IAS 8, werden de balans en de resultatenrekeningen van 2008 en 2009 volledig aangepast en hieronder in extenso gepubliceerd.

De impact op het niveau van het eigen vermogen blijft beperkt.

Dit eigen vermogen gaat op 31/12/2009 van €142 Mio naar €149 Mio, dit is een verschil van 4,4% op 3 jaar.

De rubriek « Courante activa – Voorraden » bedraagt op 31/12/2009 €125 Mio in plaats van €1 Mio.

Het resultaat van het boekjaar 2008 gaat van €4,25 Mio naar €3,88 Mio en in 2009 van €11,01 Mio naar €16,86 Mio.

De verandering heeft geen impact op de berekening van de bankratio « Loan to Value » in het kader van onze financieringsovereenkomsten.

BANIMMO N.V. - GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

	31/12/2009 Herwerkt	31/12/2009	Aanpassing 31/12/2009	31/12/2008 Herwerkt	31/12/2008	Aanpassing 31/12/2008
Huuropbrengsten (2007 lineaire spreiding reeds ingebrepen)	19.236	19.236	0	17.877	17.877	0
Kosten van verhuring (2007 lineaire spreiding reeds ingebrepen)	-3.077	-3.077	0	-2.699	-2.699	0
NETTO OPBRENGST VAN VASTGOEDBELEGGINGEN	16.159	16.159	0	15.178	15.178	0
NETTO RESULTAAT VAN VASTGOEDVERKOPEN	18.011	18.011	0	6.074	3.651	2.423
Erelonen en beheersvergoedingen	1.300	1.300	0	831	831	0
Wijzigingen van reële waarde op vastgoedbeleggingen	-5.099	-11.648	6.549	-6.718	-3.477	-3.241
Aanpassingen van waarde van voorraden (IAS 2)	0	0	0	0	0	0
Andere bedrijfskosten	-451	-451	0	610	610	0
<u>VASTGOED RESULTAAT</u>	<u>29.920</u>	<u>23.371</u>	<u>6.549</u>	<u>15.975</u>	<u>16.793</u>	<u>-818</u>
Bedrijfs- en administratieve kosten	-7.970	-7.970	0	-7.911	-7.911	0
<u>RECURRENT BEDRIJFSRESULTAAT</u>	<u>21.950</u>	<u>15.401</u>	<u>6.549</u>	<u>8.064</u>	<u>8.882</u>	<u>-818</u>
Netto financiële kosten	-9.197	-9.197	0	-8.035	-8.035	0
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	-2.441	-2.441	0	-427	-427	0
RESULTAAT VAN DE VERKOOP VAN DEELNEMINGEN IN ONDERNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIE IS TOEGEPAST		0	0	3.424	3.424	0
<u>RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN</u>	<u>10.312</u>	<u>3.763</u>	<u>6.549</u>	<u>3.026</u>	<u>3.844</u>	<u>-818</u>
Belastingen	6.552	7.243	-691	852	404	448
<u>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</u>	<u>16.864</u>	<u>11.006</u>	<u>5.858</u>	<u>3.878</u>	<u>4.248</u>	<u>-370</u>

BANIMMO N.V. - GECONSOLIDEERDE BALANS - vermelding van de rubrieken die gewijzigd zijn door het aannemen van IAS 2

	31/12/2009 Herwerkt	31/12/2009	Wijziging 31/12/2009	31/12/2008 Herwerkt	31/12/2008	Wijziging 31/12/2008	31/12/2007 Herwerkt	31/12/2007	Wijziging 31/12/2007
ACTIVA	<u>322.353</u>	<u>317.044</u>	<u>5.309</u>	<u>364.723</u>	<u>364.649</u>	<u>74</u>	<u>234.181</u>	<u>233.289</u>	<u>892</u>
Vaste activa	178.031	296.848	-118.817	220.482	338.571	-118.089	176.922	224.719	-47.797
Vastgoedbeleggingen IAS 40	115.899	233.401	-117.502	161.862	251.881	-90.019	133.217	167.933	-34.716
Materiële vaste activa	1.432	1.432	0	1.421	29.491	-28.070	1.424	14.505	-13.081
Uitgestelde belastingactiva	2.458	3.773	-1.315	0	0	0	0	0	0
Vlottende activa	<u>144.322</u>	<u>20.196</u>	<u>124.126</u>	<u>144.241</u>	<u>26.078</u>	<u>118.163</u>	<u>57.259</u>	<u>8.570</u>	<u>48.689</u>
Voorraden IAS 2	125.020	894	124.126	119.057	894	118.163	49.583	894	48.689
TOTAAL VERPLICHTINGEN	<u>322.353</u>	<u>317.044</u>	<u>5.309</u>	<u>364.723</u>	<u>364.649</u>	<u>74</u>	<u>234.181</u>	<u>233.289</u>	<u>892</u>
EIGEN VERMOGEN	<u>149.236</u>	<u>142.899</u>	<u>6.337</u>	<u>144.375</u>	<u>143.896</u>	<u>479</u>	<u>158.344</u>	<u>157.452</u>	<u>892</u>
Kapitaal	128.008	128.008	0	128.276	128.276	0	129.562	129.562	0
Geconsolideerde reserves	21.228	14.891	6.337	16.099	15.620	479	28.782	27.890	892
Minderheidsbelangen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langlopende verplichtingen	<u>140.007</u>	<u>141.035</u>	<u>-1.028</u>	<u>161.449</u>	<u>161.854</u>	<u>-405</u>	<u>29.519</u>	<u>29.519</u>	<u>0</u>
Langlopende financiële schulden	129.806	129.806	0	155.866	155.866	0	21.931	21.931	0
Uitgestelde belastingpassiva	1.812	2.840	-1.028	1.865	2.270	-405	3.221	3.221	0