

40				1	EUR	
NAT.	Date du dépôt	N° 0888.061.724	P.	U.	D.	C 1.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS (2 décimales)

DENOMINATION: **BANIMMO**

Forme juridique: **SA**

Adresse: **Avenue des Arts**

N°: **27**

Code postal: **1040**

Commune: **Bruxelles 4**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de **Bruxelles**

Adresse Internet *:

Numéro d'entreprise

0888.061.724

DATE **11/06/2013** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS approuvés par l'assemblée générale du

20/05/2014

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

1/01/2013

au

31/12/2013

Exercice précédent du

1/01/2012

au

31/12/2012

Les montants relatifs à l'exercice précédent **sont / ne sont pas** ** identiques à ceux publiés antérieurement

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

Affine R.E. SA

Rue Saint Georges 5 , 75009 Paris, France

Fonction : Président du Conseil d'Administration

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Aulagnon Maryse

Boulevard de Beauséjour 11 , 75016 Paris, France

MAB Finances SAS

Rue Saint-Georges 5 , 75009 Paris, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Aulagnon Cyril

rue Saint-Maur 151 , 75011 Paris, France

Documents joints aux présents comptes annuels:

Nombre total de pages déposées:

44

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 5.1, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.1, 5.3.4, 5.3.6, 5.5.2, 5.17.2, 8

Signature
(nom et qualité)

Signature
(nom et qualité)

* Mention facultative.

** Biffer la mention inutile.

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)

Holdaffine BV

Rivium Quadrant 181 , 2909 LC Capelle aan den IJssel, Pays-Bas

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Chaussard Alain

rue du Belvédère 8-11 , 92100 Boulogne-Bilancourt, France

Strategy, Management and Investments SPRL 0472.171.650

avenue Prince Baudouin 19 , 1150 Woluwé-Saint-Pierre, Belgique

Fonction : Vice-président du Conseil d'Administration

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

van Caloen Didrik

avenue Prince Baudouin 19 , 1150 Woluwé-Saint-Pierre, Belgique

Stratefin SPRL 0873.464.016

Avenue des Buissons 31 , 1640 Rhode-Saint-Genèse, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Terlinden Christian

Avenue des Buissons 31 , 1640 Rhode-Saint-Genèse, Belgique

André Bosmans Management SPRL 0476.029.577

Posteernestraat 42 , 9000 Gent, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Bosmans André

Blekkervijverstraat 64 , 9880 Aalter, Belgique

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)

Icode SPRL 0469.114.665

rue Saint-Martin 28 , 1457 Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

de Ville de Goyet Dominique

rue Saint-Martin 28 , 1457 Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, Belgique

PBA Sarl

rue Parmentier 26 , 97200 Neuilly sur Seine, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Buffet Patrick

rue Parmentier 26 , 97200 Neuilly sur Seine, France

Alter SA

rue de Merl 63-65 , 2146 Luxembourg, Luxembourg

Fonction : Administrateur

Mandat : 5/12/2013- 17/05/2016

Représenté par

de T'Serclaes Jacques-Etienne

rue des Sablons 14 , 75000 Paris, France

EVI Consult SPRL 0849.246.975

Avenue Louise 351 , 1050 Bruxelles 5, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

van Innis Emmanuel

Britspad 5 , 8300 Knokke, Belgique

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)

Mazars Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises SCRL 0428.837.889

avenue Marcel Thiry 77 , boîte 4, 1200 Bruxelles 20, Belgique

Fonction : Commissaire, Numéro de membre : B00021

Mandat : 21/05/2013- 17/05/2016

Représenté par

Doyen Xavier

avenue Marcel Thiry 77 , boîte 4, 1200 Bruxelles 20, Belgique

Réviseur d'entreprise

Numéro de membre : A01202

Apexes SAS

Rue des Sablons 14 , 75116 Paris, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 21/05/2013- 5/12/2013

Représenté par

de T'Serclaes Jacques-Etienne

Rue des Sablons 14 , 75116 Paris, France

DECLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VERIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLEMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ~~ont~~/ n'ont* pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous : les nom, prénom, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise**,
- B. L'établissement des comptes annuels**,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

BILAN APRES REPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISES		20/28	170.531.041,48	201.994.231,36
Frais d'établissement	5.1	20	1.216.376,07	939.631,90
Immobilisations incorporelles	5.2	21	125.237,36	272.151,35
Immobilisations corporelles	5.3	22/27	21.956.188,85	21.096.669,80
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	269.891,53	
Mobilier et matériel roulant		24	181.677,34	171.800,21
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	21.504.619,98	20.924.869,59
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	5.4/ 5.5.1	28	147.233.239,20	179.685.778,31
Entreprises liées	5.14	280/1	81.955.771,96	77.840.219,69
Participations		280	40.384.863,76	42.251.017,76
Créances		281	41.570.908,20	35.589.201,93
Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	5.14	282/3	62.626.181,38	99.039.936,87
Participations		282	7.809.299,73	47.624.936,87
Créances		283	54.816.881,65	51.415.000,00
Autres immobilisations financières		284/8	2.651.285,86	2.805.621,75
Actions et parts		284	2.651.211,47	2.805.547,36
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	74,39	74,39
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	64.200.793,85	50.160.761,24
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	32.490.809,78	43.509.254,66
Stocks		30/36	32.490.809,78	43.509.254,66
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	32.490.809,78	43.509.254,66
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	2.541.185,21	2.308.633,26
Créances commerciales		40	1.199.284,66	1.486.388,85
Autres créances		41	1.341.900,55	822.244,41
Placements de trésorerie	5.5.1/ 5.6	50/53	27.157.973,05	1.050.453,78
Actions propres		50	983.682,00	1.050.353,78
Autres placements		51/53	26.174.291,05	100,00
Valeurs disponibles		54/58	471.235,51	1.368.663,78
Comptes de régularisation	5.6	490/1	1.539.590,30	1.923.755,76
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	234.731.835,33	252.154.992,60

PASSIF		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
CAPITAUX PROPRES			10/15	113.883.944,92	141.911.477,97
Capital		5.7	10	132.015.738,00	132.015.738,00
Capital souscrit			100	132.015.738,00	132.015.738,00
Capital non appelé			101		
Primes d'émission			11	392.133,07	392.133,07
Plus-values de réévaluation			12		
Réserves			13	7.055.140,06	7.121.811,84
Réserve légale			130	6.071.458,06	6.071.458,06
Réserves indisponibles			131	983.682,00	1.050.353,78
Pour actions propres			1310	983.682,00	1.050.353,78
Autres			1311		
Réserves immunisées			132		
Réserves disponibles			133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)			14	-25.579.066,21	2.381.795,06
Subsides en capital			15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net			19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES			16	4.304.523,66	2.575.415,66
Provisions pour risques et charges			160/5	4.304.523,66	2.575.415,66
Pensions et obligations similaires			160		
Charges fiscales			161		
Grosses réparations et gros entretien			162		
Autres risques et charges		5.8	163/5	4.304.523,66	2.575.415,66
Impôts différés			168		
DETTES			17/49	116.543.366,75	107.668.098,97
Dettes à plus d'un an		5.9	17	87.786.695,31	94.321.550,81
Dettes financières			170/4	87.708.141,83	94.321.550,81
Emprunts subordonnés			170		
Emprunts obligataires non subordonnés			171	75.248.141,83	75.411.550,81
Dettes de location-financement et assimilées			172		
Etablissements de crédit			173	12.460.000,00	18.910.000,00
Autres emprunts			174		
Dettes commerciales			175		
Fournisseurs			1750		
Effets à payer			1751		
Acomptes reçus sur commandes			176		
Autres dettes			178/9	78.553,48	
Dettes à un an au plus			42/48	25.434.357,59	9.554.717,58
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		5.9	42		
Dettes financières			43	2.133.810,56	3.036.015,40
Etablissements de crédit			430/8	2.133.810,56	3.036.015,40
Autres emprunts			439		
Dettes commerciales			44	1.421.225,70	1.890.330,46
Fournisseurs			440/4	1.421.225,70	1.890.330,46
Effets à payer			441		
Acomptes reçus sur commandes			46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		5.9	45	559.051,95	388.960,91
Impôts			450/3	210.725,71	58.306,06
Rémunérations et charges sociales			454/9	348.326,24	330.654,85
Autres dettes			47/48	21.320.269,38	4.239.410,81
Comptes de régularisation		5.9	492/3	3.322.313,85	3.791.830,58
TOTAL DU PASSIF			10/49	234.731.835,33	252.154.992,60

COMPTE DE RESULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/74	12.506.797,61	11.299.792,47
Chiffre d'affaires	5.10	70	12.021.806,18	5.105.897,84
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	5.10	74	484.991,43	6.193.894,63
Coût des ventes et des prestations		60/64	21.256.236,63	15.016.053,79
Approvisionnements et marchandises		60	8.352.256,09	
Achats		600/8	892.519,21	2.356.921,75
Stocks: réduction (augmentation).....(+)/(-)		609	7.459.736,88	-2.356.921,75
Services et biens divers		61	5.322.083,00	11.010.954,54
Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)	5.10	62	2.158.372,70	2.595.317,79
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.048.379,72	959.734,04
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)(+)/(-)	5.10	631/4	3.546.922,02	1.361,14
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)(+)/(-)	5.10	635/7	-760.404,70	-530.967,25
Autres charges d'exploitation	5.10	640/8	1.588.627,80	979.653,53
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	-8.749.439,02	-3.716.261,32
Produits financiers		75	10.764.971,72	17.064.980,59
Produits des immobilisations financières		750	7.031.872,36	13.931.762,39
Produits des actifs circulants		751	30.573,89	46.210,10
Autres produits financiers	5.11	752/9	3.702.525,47	3.087.008,10
Charges financières	5.11	65	5.630.088,47	7.884.346,41
Charges des dettes		650	7.414.685,85	7.769.277,94
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651	-1.866.415,07	41.533,24
Autres charges financières		652/9	81.817,69	73.535,23
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	-3.614.555,77	5.464.372,86

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits exceptionnels		76	433.588,11	354.047,55
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761	433.588,11	60.501,00
Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels		762		
Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés		763		293.546,55
Autres produits exceptionnels	5.11	764/9		
Charges exceptionnelles		66	24.846.565,39	1.634.396,28
Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661	21.897.815,71	1.433.589,11
Provisions pour risques et charges exceptionnels Dotations (utilisations)(+)/(-)		662	2.489.512,70	
Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés		663		200.807,17
Autres charges exceptionnelles	5.11	664/8	459.236,98	
Charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		669		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)		9903	-28.027.533,05	4.184.024,13
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat(+)/(-)	5.12	67/77		
Impôts		670/3		
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)		9904	-28.027.533,05	4.184.024,13
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)		9905	-28.027.533,05	4.184.024,13

AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)	9906	-25.645.737,99	5.616.528,70
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	(9905)	-28.027.533,05	4.184.024,13
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)	14P	2.381.795,06	1.432.504,57
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	66.671,78	41.533,24
sur le capital et les primes d'émission	791		
sur les réserves	792	66.671,78	41.533,24
Affectations aux capitaux propres	691/2		210.000,00
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		210.000,00
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter(+)/(-)	(14)	-25.579.066,21	2.381.795,06
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/6		3.066.266,88
Rémunération du capital	694		3.066.266,88
Administrateurs ou gérants	695		
Autres allocataires	696		

**CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE,
MARQUES ET DROITS SIMILAIRES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8052P	xxxxxxxxxxxxxx	901.481,31
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8022		
Cessions et désaffectations	8032		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8042		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8052	901.481,31	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8122P	xxxxxxxxxxxxxx	629.329,96
Mutations de l'exercice			
Actés	8072	146.913,99	
Repris	8082		
Acquis de tiers	8092		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8102		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8112		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8122	776.243,95	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	211	<u>125.237,36</u>	

INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	281.619,04	
Cessions et désaffectations	8172		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	281.619,04	
Plus-values au terme de l'exercice	8252P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8242		
Plus-values au terme de l'exercice	8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	11.727,51	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	11.727,51	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(23)	<u>269.891,53</u>	

MOBILIER ET MATERIEL ROULANT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	xxxxxxxxxxxxxx	1.057.288,62
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	131.395,73	
Cessions et désaffectations	8173	214.948,84	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	973.735,51	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	xxxxxxxxxxxxxx	885.488,41
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	50.615,62	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	144.045,86	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	792.058,17	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	181.677,34	

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	xxxxxxxxxxxxxx	24.417.830,57
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	1.418.872,99	
Cessions et désaffectations	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	25.836.703,56	
Plus-values au terme de l'exercice	8255P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8215		
Acquises de tiers	8225		
Annulées	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8245		
Plus-values au terme de l'exercice	8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325P	xxxxxxxxxxxxxx	3.492.960,98
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	839.122,60	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	4.332.083,58	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(26)	21.504.619,98	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIEES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	xxxxxxxxxxxxxx	44.777.808,88
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361	1.579.295,96	
Cessions et retraits	8371	42.449,96	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391	46.314.654,88	
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	xxxxxxxxxxxxxx	2.278.897,60
Mutations de l'exercice			
Actées	8471	3.443.000,00	
Reprises	8481	40.000,00	
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521	5.681.897,60	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	xxxxxxxxxxxxxx	247.893,52
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551	247.893,52	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(280)	<u>40.384.863,76</u>	
ENTREPRISES LIEES - CREANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	xxxxxxxxxxxxxx	35.589.201,93
Mutations de l'exercice			
Additions	8581	10.639.158,09	
Remboursements	8591	1.777.170,05	
Réductions de valeur actées	8601	2.880.281,77	
Réductions de valeur reprises	8611	393.588,11	
Différences de change (+)/(-)	8621		
Autres (+)/(-)	8631	-393.588,11	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(281)	<u>41.570.908,20</u>	
REDUCTIONS DE VALEUR CUMULEES SUR CREANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8651	<u>2.880.281,77</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392P	xxxxxxxxxxxxxx	49.558.023,72
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8362	1,00	
Cessions et retraits	8372		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8382	-26.174.191,05	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392	23.383.833,67	
Plus-values au terme de l'exercice	8452P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8412		
Acquises de tiers	8422		
Annulées	8432		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8442		
Plus-values au terme de l'exercice	8452		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522P	xxxxxxxxxxxxxx	1.933.086,85
Mutations de l'exercice			
Actées	8472	15.574.533,94	
Reprises	8482		
Acquises de tiers	8492		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8502		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8512	-1.933.086,85	
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522	15.574.533,94	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8542		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(282)	7.809.299,73	
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CREANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	283P	xxxxxxxxxxxxxx	51.415.000,00
Mutations de l'exercice			
Additions	8582	3.401.881,65	
Remboursements	8592		
Réductions de valeur actées	8602		
Réductions de valeur reprises	8612		
Différences de change (+)/(-)	8622		
Autres (+)/(-)	8632		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(283)	54.816.881,65	
REDUCTIONS DE VALEUR CUMULEES SUR CREANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8652		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	xxxxxxxxxxxxxx	2.805.547,36
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373	154.335,89	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	2.651.211,47	
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)	2.651.211,47	
AUTRES ENTREPRISES - CREANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	xxxxxxxxxxxxxx	74,39
Mutations de l'exercice			
Additions	8583		
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change (+)/(-)	8623		
Autres (+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)	74,39	
REDUCTIONS DE VALEUR CUMULEES SUR CREANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653		

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DETENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DENOMINATION, adresse complète du SIEGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
ALMA COURT INVEST SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0465.925.642 Nominative	6090	99,84	0,16	31/12/2012	EUR	2.323.483	-1.061.435
BANIMMO ERAGNY S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	500	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	236.247	-179.582
BANIMMO FRANCE S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	7090	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	-3.679.103	-1.038.968
COMULEX SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0451.583.993 Nominative	4463	99,78	0,22	31/12/2012	EUR	749.992	-195.417
DE LA HALLE SECRETAN S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	500	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	-44.674	-32.582
EUROPEAN DISTRICT PROPERTIES TWO SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0455.986.508 Nominative	151286	99,93	0,07	31/12/2012	EUR	4.320.948	9.282.203
FON.COM S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	22640	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	180.064	-550.324

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DETENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DENOMINATION, adresse complète du SIEGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
IMMO KONINGSLO SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0455.204.568 Nominative	999	99,90	0,10	31/12/2012	EUR	-2.852.429	-325.076
IMMO PROPERTY SERVICES SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0896.451.630 Nominative	619	99,84	0,16	31/12/2012	EUR	110.306	1.314
LE PARC DE ROCQUENCOURT S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	168750	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	3.549.975	174.975
LES CORVETTES INVEST S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	100000	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	-3.358.276	-767.451
LEX 84 SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0450.999.520 Nominative	66736	99,99	0,00	31/12/2012	EUR	884.915	46.387
LUSO INVEST SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0841.049.683 Nominative	2990	99,67	0,33	31/12/2012	EUR	734.989	-15.011
MAGELLIN SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0897.183.286 Nominative	900	90,00	10,00	31/12/2012	EUR	-109.662	-75.403
MFSB S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	370	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	66.847	25.896

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DETENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DENOMINATION, adresse complète du SIEGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
P.D.S.M. (Project Development Survey and Management) SCRL Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0439.058.028 Nominative	81	50,00	0,00	30/09/2013	EUR	1.319.553	-9.126
PARIS MARCHE ST GERMAIN S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	10000	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	-3.779.471	-1.194.686
PARIS VAUGIRARD S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	100000	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	-3.853.132	-1.312.035
POINT COURSES BAGATELLE S. Etr. Rue d'Artois 35-37 75008 Paris France Nominative	100000	100,00	0,00	31/12/2012	EUR	216.226	-221.226
RAKET INVEST SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0870.283.604 Nominative	100	2,00	98,00	30/09/2013	EUR	1.381.312	64.410
RHONE ARTS SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0413.742.414 Nominative	170900	99,00	0,06	31/12/2012	EUR	2.497.499	-993.845
SCHOONMEERS-BUGTEN SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0429.566.280 Nominative	496980	99,99	0,01	31/12/2012	EUR	1.528.134	-4.864
TERVUEREN INVEST SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0476.212.986 Nominative	2867	50,01	25,00	31/12/2012	EUR	233.338	-73.512

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DETENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

DENOMINATION, adresse complète du SIEGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMERO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
Nominative CONFERINVEST SA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe Belgique 0892.590.436	5883	99,88	0,12	31/12/2012	EUR	10.148.519	102.156
Nominative CITY MALL DEVELOPMENT SA Vorstlaan 360 1160 Bruxelles 16 Belgique 0827.745.243	380187	49,00	0,00	31/12/2012	EUR	11.037.883	17.825
Nominative CITY MALL INVEST SA Vorstlaan 360 1160 Bruxelles 16 Belgique 0827.744.847	25001	25,00	0,00	31/12/2012	EUR	12.388.359	-305.019
Nominative	33749	33,75	0,00				

PLACEMENTS DE TRESORERIE ET COMPTES DE REGULARISATION DE L'ACTIF

PLACEMENTS DE TRESORERIE - AUTRES PLACEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Actions et parts	51	26.174.291,05	100,00
Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681	26.174.291,05	100,00
Montant non appelé	8682		
Titres à revenu fixe	52		
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684		
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53		
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687		
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689		

COMPTES DE REGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important.

	Exercice
Prime caps payées d'avance	349.250,00
Charges diverses payées d'avance	115.462,74
Linéarisation des gratuités de loyers	686.745,66
Prorata d'intérêt à recevoir	311.131,21
Autres produits acquis	77.000,69

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice

Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXXXXXX	132.015.738,00
(100)	132.015.738,00	

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

Actions sans valeur nominale

Actions nominatives

Actions au porteur et/ou dématérialisées.....

Codes	Montants	Nombre d'actions
	132.015.738,00	11.356.544
8702	XXXXXXXXXXXXXX	6.508.215
8703	XXXXXXXXXXXXXX	4.848.329

Capital non libéré

Capital non appelé

Capital appelé, non versé

Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
(101)		XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de CONVERSION

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de SOUSCRIPTION

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	1.270.549,93
8722	109.298
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	2.625.000
8746	51.056.250,00
8747	2.625.000
8751	132.015.738,00

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Parts non représentatives du capital

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE A LA DATE DE CLOTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RESULTE DES DECLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE

Affine R.E. - 5.622.072

Management :

- Strategy, Management and Investments SPRL - 1.931.895
- Andre Bosmans Management SPRL - 512.691
- Stratefin Management SPRL - 199.203

CCL Invest SPRL - 145.996

Free Float :

- Ethias - 304.541
- Banimmo eigen aandelen - 109.298
- Public - 2.530.848

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

VENTILATION DE LA RUBRIQUE 163/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRESENTE UN MONTANT IMPORTANT

Provision pour assainissement du sol
Provision pour garanties données lors des ventes
Provisions pour autres charges à payer
Provision pour risques sur filiales

Exercice
431.692,99
1.360.069,23
23.248,74
2.489.512,70

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION DU PASSIF

VENTILATION DES DETTES A L'ORIGINE A PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DUREE RESIDUELLE

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes reçus sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	87.708.141,83
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	75.248.141,83
Dettes de location-financement et assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	12.460.000,00
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes reçus sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	78.553,48
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	87.786.695,31

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

	Codes	Exercice
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières	8922	14.593.271,95
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	14.593.271,95
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise	9062	14.593.271,95

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts (rubrique 450/3 du passif)

Dettes fiscales échues	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	165.950,26
Dettes fiscales estimées	450	44.775,45
Rémunérations et charges sociales (rubrique 454/9 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
Autres dettes salariales et sociales	9077	348.326,24

COMPTES DE REGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Pro rata intérêts à imputer

2.911.090,84

Charges à imputer

64.033,47

Primes sur floors reçues d'avance

315.000,04

Exercice

RESULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Chiffre d'affaires net			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086	20	22
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	19,7	22,1
Nombre effectif d'heures prestées	9088	31.620	37.304
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	1.473.234,97	1.781.297,40
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	432.039,89	518.815,94
Primes patronales pour assurances extralégales	622	139.208,79	158.239,08
Autres frais de personnel	623	108.294,53	131.493,55
Pensions de retraite et de survie	624	5.594,52	5.471,82
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
actées	9110	3.565.000,00	
reprises	9111		
Sur créances commerciales			
actées	9112	6.441,32	4.953,96
reprises	9113	24.519,30	3.592,82
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	74.817,00	532.106,11
Utilisations et reprises	9116	835.221,70	1.063.073,36
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	1.091.534,85	976.377,04
Autres	641/8	497.092,95	3.276,49
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise			
Nombre total à la date de clôture	9096	2	
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	0,7	0,5
Nombre d'heures effectivement prestées.....	9098	1.474	959
Frais pour l'entreprise	617	80.731,79	44.795,16

IMPOTS ET TAXES**IMPOTS SUR LE RESULTAT**

Impôts sur le résultat de l'exercice	9134
Impôts et précomptes dus ou versés	9135
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136
Suppléments d'impôts estimés	9137
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

Codes	Exercice
9134	
9135	438.922,01
9136	438.922,01
9137	
9138	
9139	
9140	

Incidence des résultats exceptionnels sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives	9141
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142
Autres latences actives	
Intérêts notionnels sur capital à risque	5.126.313,26
Revenus définitivement taxés	939.258,79
Latences passives	9144
Ventilation des latences passives	

Codes	Exercice
9141	16.739.741,37
9142	10.674.169,32
	5.126.313,26
	939.258,79
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE ET IMPOTS A CHARGE DE TIERS**Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte**

A l'entreprise (déductibles)	9145
Par l'entreprise	9146

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel	9147
Précompte mobilier	9148

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	170.816,49	1.359.403,62
9146	547.170,76	2.698.260,96
9147	488.028,53	560.866,51
9148	245.468,95	270.795,09

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUEES OU IRREVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SURETE DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	1.000.000,00
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise	9153	1.000.000,00
GARANTIES REELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9161	53.995.429,76
Montant de l'inscription	9171	29.400.000,00
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9181	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9191	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9201	
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9162	
Montant de l'inscription	9172	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9182	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9192	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9202	
BIENS ET VALEURS DETENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTES AU BILAN		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHE A TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

ENGAGEMENTS RESULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHEES A DES VENTES OU PRESTATIONS DEJA EFFECTUEES**LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Droits sur couvertures de taux d'intérêts : montant notionnel 200.000.000 EUR

Obligations sur couvertures de taux d'intérêts : montant notionnel 200.000.000 EUR

Mandat hypothécaire pour un montant total de 132.000.000 EUR donné conjointement par la société et plusieurs sociétés liées sur ligne de crédit bancaire de 120.000.000 EUR. Au 31 décembre 2013, les sociétés Banimmo SA (à hauteur de 12.460.000,00 EUR), les entreprises liées en Belgique (à hauteur de 10.000.000,00 €) et les entreprises liées en France (à hauteur de 44.800.000,00 EUR) ont fait usage de cette ligne de crédit.

Sûretés données par des tiers pour compte de l'entreprise: 4.067.836,14 EUR.

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

LE CAS ECHEANT, DESCRIPTION SUCCINCTE DU REGIME COMPLEMENTAIRE DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURE AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS ET DES MESURES PRISES POUR EN COUVRIR LA CHARGE

Pour les membres du personnel, un régime complémentaire de pension de retraite ou de survie est assuré par une assurance-groupe souscrite auprès de Delta Lloyd Life SA. Il s'agit d'un plan à capitalisation des primes versées. Les primes sont en partie à charge de l'employeur et en partie à charge de l'employé.

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE A L'ENTREPRISE ELLE-MEME

Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées

Code	Exercice
9220	

Bases et méthodes de cette estimation

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPERATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société; le cas échéant, les conséquences financières de ces opérations pour la société doivent également être mentionnées:

Mis à part les transactions renseignées par ailleurs dans les présents comptes annuels, aucune autre opération significative ne doit être reprise sous cette rubrique. Pour rappel, les engagements hors bilan repris en autres engagements importants ci-avant concernent principalement des opérations de couverture de taux d'intérêt engagées afin de limiter les conséquences négatives d'une hausse des taux sur les emprunts contractés par la société.

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIEES			
Immobilisations financières	(280/1)	81.955.771,96	77.840.219,69
Participations	(280)	40.384.863,76	42.251.017,76
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281	41.570.908,20	35.589.201,93
Créances sur les entreprises liées	9291	440.000,00	440.000,00
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	440.000,00	440.000,00
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	21.061.760,76	867.306,30
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371	21.061.760,76	867.306,30
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421	2.042.363,56	8.918.929,05
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441	3.702.525,47	3.087.008,08
Charges des dettes	9461	48.280,80	11.665,88
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	(282/3)	62.626.181,38	99.039.936,87
Participations	(282)	7.809.299,73	47.624.936,87
Créances subordonnées	9272	52.640.000,00	50.680.000,00
Autres créances	9282	2.176.881,65	735.000,00
Créances	9292	316.520,74	273.476,67
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312	316.520,74	273.476,67
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES EFFECTUEES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHE

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Néant

Exercice

RELATIONS FINANCIERES AVEC

LES ADMINISTRATEURS ET GERANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTROLONT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ETRE LIEES A CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTROLEES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

	Codes	Exercice
Créances sur les personnes précitées	9500	
Conditions principales des créances		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Conditions principales des garanties constituées		
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
Conditions principales des autres engagements		
Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable		
Aux administrateurs et gérants	9503	1.427.943,24
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIE (ILS SONT LIES)

	Codes	Exercice
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	65.200,00
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisoriale	95063	22.800,00
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisoriale	95083	

Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

DECLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDES**INFORMATIONS A COMPLETER PAR LES ENTREPRISES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIETES RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDES**

L'entreprise établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion*

~~L'entreprise n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)*~~

L'entreprise et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 16 du Code des sociétés*

L'entreprise est elle-même filiale d'une entreprise mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*

Dans l'affirmative, justification du respect des conditions d'exemption prévues à l'article 113, paragraphes 2 et 3 du Code des sociétés:

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'entreprise mère qui établit et publie les comptes consolidés en vertu desquels l'exemption est autorisée:

INFORMATIONS A COMPLETER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation**:

Si l'(les) entreprise(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus**

* Biffer la mention inutile.

** Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

ETAT DES PERSONNES OCCUPEES**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DECLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GENERAL DU PERSONNEL**

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	18,4	9,1	9,3
Temps partiel	1002	2,0	1,0	1,0
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	19,7	9,6	10,1
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	29.608	15.640	13.968
Temps partiel	1012	2.012	692	1.320
Total	1013	31.620	16.332	15.288
Frais de personnel				
Temps plein	1021	2.036.064,25	1.221.877,90	814.186,35
Temps partiel	1022	116.713,93	69.430,08	47.283,85
Total	1023	2.152.778,18	1.291.307,98	861.470,20
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	22,1	11,3	10,8
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	37.304	19.496	17.808
Frais de personnel	1023	2.589.845,97	1.569.043,22	1.020.802,75
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	18	2	19,3
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	18	2	19,3
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	9	1	9,5
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202	5		5,0
de niveau universitaire	1203	4	1	4,5
Femmes	121	9	1	9,8
de niveau primaire	1210	1		1,0
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212	6	1	6,8
de niveau universitaire	1213	2		2,0
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	18	2	19,3
Ouvriers	132			
Autres	133			

PERSONNEL INTERIMAIRE ET PERSONNES MISES A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE**Au cours de l'exercice**

Nombre moyen de personnes occupées

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour l'entreprise

Codes	1. Personnel interiminaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
150	0,7	
151	1.474	
152	80.731,79	

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**ENTREES**

Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a
introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits
au registre général du personnel au cours de l'exercice ...

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	1		1,0
210	1		1,0
211			
212			
213			

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été
inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre
général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

Pension

Chômage avec complément d'entreprise

Licenciement

Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au
moins à mi-temps, à prester des services au
profit de l'entreprise comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	3		3,0
310	3		3,0
311			
312			
313			
340	1		1,0
341			
342	2		2,0
343			
350			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	5	5811	6
5802	171	5812	81
5803	14.309,31	5813	4.090,66
58031	14.447,86	58131	3.888,96
58032	381,45	58132	281,70
58033	520,00	58133	80,00
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur			
5821	5	5831	2
5822	20	5832	12
5823	1.927,07	5833	1.045,56
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur			
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

REGLES D'EVALUATION

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les frais d'établissement et d'augmentation de capital sont portés à l'actif du bilan et sont amortis selon la méthode linéaire sur 3 ans.

Les logiciels sont portés à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition, y compris les frais accessoires, et sont amortis selon la méthode linéaire sur 3 ans.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains, bâtis ou non bâtis, qui ne sont pas destinés à la vente sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition. Les terrains ne font pas l'objet d'amortissements.

Les immeubles qui sont donnés en location, en bail commercial ou à ferme, en emphytéose ou en superficie, sont portés à l'actif du bilan, sous la rubrique " Autres Immobilisations corporelles " à leur valeur d'acquisition (ou le cas échéant, à leur prix de revient), y compris les frais accessoires. Ils font l'objet d'un amortissement linéaire annuel selon les règles suivantes:

Constructions: 3% de la valeur d'acquisition

Installations techniques: 10% de la valeur d'acquisition

Travaux de rénovation: 10% de la valeur d'acquisition

Les installations, machines, équipements, mobilier et matériel roulant sont portés à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition et font l'objet d'un amortissement linéaire annuel selon les règles suivantes :

Mobilier et matériel roulant: 20%

Équipement non informatique: 20%

Ordinateur central et autre matériel informatique: 25%

Ces immobilisations font l'objet d'amortissements complémentaires ou exceptionnels lorsque, en raison de leur altération ou de modifications des circonstances économiques ou technologiques, leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilité pour l'entreprise.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les actions et participations sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition, y compris les frais accessoires, sous la rubrique " Immobilisations Financières ". Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société émettrice.

Les créances et titres à revenu fixe figurant sous la rubrique précitée font l'objet de réductions de valeur au cas où le remboursement à la date d'échéance serait incertain.

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Les titres acquis à titre de placement sont initialement portés au bilan à leur valeur d'acquisition, y compris les frais accessoires.

Les titres à revenus variables sont évalués à leur valeur d'acquisition, ou à leur valeur de réalisation si celle-ci est inférieure. Pour les titres à revenus variables cotés, cette valeur de réalisation est celle de la dernière cotation à la date de clôture de l'exercice.

Les titres à revenus fixes sont évalués sur la base de leur rendement actuariel à l'achat étant entendu que la différence entre la valeur d'acquisition et la valeur de remboursement est comptabilisée pro rata temporis au résultat sur la durée de vie restant à courir.

CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les créances sont reprises au bilan à leur valeur nominale.

Les créances à plus d'un an et à un an au plus font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis. Elles font également l'objet de réductions de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

STOCKS

Les immeubles acquis, quelle que soit leur situation locative initiale, exclusivement en vue de leur revente, après redéveloppement ou repositionnement physique et/ou commercial, dans le cours normal de l'activité sont comptabilisés en stock.

Les stocks sont évalués au plus faible de leur coût d'acquisition ou de construction et de la valeur nette de réalisation.

Les terrains et les immeubles détenus en vue de leur revente sont intégrés dans le poste stocks. Le coût d'acquisition ou de construction inclut tous les coûts directs ainsi que tous les coûts nécessaires pour mettre l'actif en état de marché. Les coûts d'emprunt encourus au titre de la construction des immeubles en cours de construction ou de rénovation sont capitalisés au cours de la période permettant de les amener à leur état d'avancement. La valeur nette de réalisation représente le prix de vente estimé dans des conditions d'activité normale, déduction faite des frais de vente, considérant le but dans lequel cet actif est détenu et l'horizon de temps nécessaire à son redéveloppement et repositionnement.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de la clôture de l'exercice, sont ou probables ou certaines, mais indéterminées quant à leur montant.

IMPÔTS DIFFÉRÉS ET LATENCES FISCALES

REGLES D'EVALUATION

Cette rubrique comprend le montant de l'impôt dû sur les plus-values réalisées sur immobilisations corporelles pour lesquelles la société a opté pour la taxation étalée.

DETTES

Les dettes sont reprises au bilan à leur valeur nominale.

CONTRATS DE LOCATION

Lorsque la société intervient en tant que bailleur dans des contrats de location les revenus locatifs provenant des contrats de location sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats.

Les coûts des gratuités locatives accordées aux clients sont comptabilisés de façon linéaire en réduction des revenus sur la période se terminant à la prochaine échéance à laquelle les locataires peuvent résilier les contrats.

CONVERSION EN EUROS D'ÉLÉMENTS ENREGISTRÉS AUX COMPTES ANNUELS ET LIBELLÉS A L'ORIGINE EN MONNAIES ÉTRANGÈRES

Les actifs et passifs monétaires en devises étrangères sont convertis en euros sur base de la moyenne entre les cours acheteur et vendeur au comptant à la date de clôture des comptes. Les différences de conversion qui résultent de cette règle d'évaluation sont reprises en résultats financiers

Les actifs et passifs non monétaires dont le prix d'acquisition est libellé en monnaies étrangères, demeurent enregistrés au bilan pour une contre-valeur calculée sur la base du cours du change à leur date d'acquisition.

Les frais et revenus en devises étrangères sont repris dans les résultats pour leur contre-valeur en euros, calculée sur la base du cours du change à la date où ils sont reconnus en tant que frais et revenus.

DES INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Les résultats des opérations de couverture de taux d'intérêt sont comptabilisées pro-rata temporis sur la durée des emprunts couverts.

Les primes payées et reçues respectivement sur les achats de caps et les ventes de floors sont reprises en comptes de régularisation de l'actif et du passif et amorties linéairement sur la même période. Les pertes provenant de l'utilisation d'instruments financiers à des fins autres que de couverture sont reconnues dans le résultat de l'exercice; par contre les gains potentiels estimés sur la même utilisation d'instruments financiers à des fins autres que de couverture sont différés jusqu'au moment de leur réalisation effective.