

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0405.966.675	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

NAAM: **COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE en abrégé "IMMOBEL" IMMOBILIEN VENNOTSCHAP VAN BELGIE in het kort "IMMOBEL"**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **RUE DE LA REGENCE REGENTSCHAPSSTRAAT**

Nr.: **58**

Postnummer: **1000**

Gemeente: **Brussel 1**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Brussel**

Internetadres *:

Ondernemingsnummer **0405.966.675**

DATUM **28/04/2011** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van

23/05/2013

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01/01/2012

tot

31/12/2012

Vorig boekjaar van

01/01/2011

tot

31/12/2011

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ ** identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

BUYSSE Baron Paul

Sint-Hubertuspad 5 , 8300 Knokke-Heist, België

Functie : Voorzitter van de raad van bestuur

Mandaat : 24/05/2012- 26/05/2016

GAETAN PIRET BVBA 0476.986.612

Avenue Georges Benoïdt 21 , 1170 Brussel 17, België

Functie : Gedelegeerd bestuurder

Mandaat : 26/05/2011- 28/05/2015

Vertegenwoordigd door :

PIRET GAËTAN

Avenue Georges Benoïdt 21 , 1170 Brussel 17, België

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen: **53**
omdat ze niet dienstig zijn:

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

GAETAN PIRET sprl

Gedelegeerd Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Baron Paul BUYSSE

Voorzitter Raad van Bestuur

* Facultatieve vermelding.

** Schrappen wat niet van toepassing is.

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

ARSEMA BVBA 0895.691.367

Rue Sainte Rita 40 , 5004 Bouge, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/05/2011- 28/05/2015

Vertegenwoordigd door :

BELLENS DIDIER

Avenue Louis Vercauteren 25 , 1160 Brussel 16, België

DROZD MACIEJ Beroep : Administrateur

Szmocin 9a , 02-003 WARSAW, Polen

Functie : Bestuurder

Mandaat : 08/09/2010- 23/05/2013

DYJAS MACIEJ Beroep : Administrateur

Rosochata 40 , 02-998 WARSAW, Polen

Functie : Bestuurder

Mandaat : 08/09/2010- 22/05/2014

GROSMAN MARC

Rue de la Vallée 18 , 1050 Elsene, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 08/09/2010- 22/05/2014

LUYTEN LUC

Chaussée de Tervuren 133 , 1160 Oudergem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/05/2011- 30/08/2012

MODECKI MAREK

Avenue Molière 265 , 1050 Brussel 5, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/05/2011- 28/05/2015

WASTEELS LAURENT

Avenue de Grande-Bretagne 28 , MC98000 MONACO, Monaco

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/05/2011- 28/05/2015

VERSTRAETE WILFRIED

Rue de Phalsbourg 15 , 75017 PARIS, Frankrijk

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/05/2011- 28/05/2015

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

DWEK DANY

Rue Heienhaff 1b , 1736 SENNINGERBERG, Luxemburg

Functie : Bestuurder

Mandaat : 24/05/2012- 26/05/2016

DELOITTE REVISEURS D'ENTREPRISES SC SFD CVBA 0429.053.863

Berkenlaan 8b , 1831 Diegem, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00025

Mandaat : 26/05/2011- 22/05/2014

Vertegenwoordigd door :

BOXUS LAURENT

Lidmaatschapsnummer : A01790

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd / werd niet* geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming **;
- B. Het opstellen van de jaarrekening **;
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van alle erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>93.935.827</u>	<u>105.848.002</u>
Oprichtingskosten	5.1	20	636.667	596.667
Immateriële vaste activa	5.2	21	35.733	46.528
Materiële vaste activa	5.3	22/27	1.565.505	1.155.000
Terreinen en gebouwen		22	237.808	245.856
Installaties, machines en uitrusting		23	758.565	892.433
Meubilair en rollend materieel		24	211.951	16.711
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	357.181	
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
	5.4/			
Financiële vaste activa	5.5.1	28	91.697.922	104.049.807
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	90.835.065	103.092.168
Deelnemingen		280	76.651.393	84.864.929
Vorderingen		281	14.183.672	18.227.239
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3	857.558	894.622
Deelnemingen		282	857.558	894.622
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	5.299	63.017
Aandelen		284	1	57.883
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	5.298	5.134
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>176.264.550</u>	<u>207.813.661</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	39.879.239	63.235.049
Voorraden		30/36	39.879.239	63.235.049
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	39.879.239	63.235.049
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	128.929.609	109.169.868
Handelsvorderingen		40	2.349.267	1.174.068
Overige vorderingen		41	126.580.342	107.995.800
Geldbeleggingen	5.5.1/ 5.6	50/53		192.500
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		192.500
Liquide middelen		54/58	7.086.252	34.128.470
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	369.450	1.087.774
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	270.200.377	313.661.663

PASSIVA	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN		10/15	189.467.064	183.644.931
Kapitaal	5.7	10	60.302.318	60.302.108
Geplaatst kapitaal		100	60.302.318	60.302.108
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	10.076.086	10.075.047
Wettelijke reserve		130	10.028.508	10.028.487
Onbeschikbare reserves		131	7	
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311	7	
Belastingvrije reserves		132	47.571	46.560
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	119.088.660	113.267.776
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	1.035.356	3.024.232
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	1.035.356	3.024.232
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	17.181	22.907
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	1.018.175	3.001.325
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	79.697.957	126.992.500
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	50.000.000	83.700.310
Financiële schulden		170/4	50.000.000	83.700.310
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	40.000.000	30.000.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	10.000.000	53.700.310
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	29.627.720	43.019.336
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	2.650.000	2.650.000
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	9.780.933	7.841.571
Leveranciers		440/4	9.780.933	7.841.571
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	7.362	3.362
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	5.733.308	857.525
Belastingen		450/3	5.235.571	405.234
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	497.737	452.291
Overige schulden		47/48	11.456.117	31.666.878
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	70.237	272.854
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	270.200.377	313.661.663

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	14.930.806	19.232.788
Omzet	5.10	70	68.531.624	31.082.154
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	-54.357.333	-13.827.793
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	756.515	1.978.427
Bedrijfskosten		60/64	11.069.699	10.480.479
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	371.539	1.444.836
Aankopen		600/8	27.913.525	26.894.830
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	-27.541.986	-25.449.994
Diensten en diverse goederen		61	9.005.129	7.822.071
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.10	62	1.838.925	1.434.529
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	228.584	155.396
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4		-876.140
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	5.10	635/7	-1.988.876	-864.300
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	1.614.398	1.364.087
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	3.861.107	8.752.309
Financiële opbrengsten		75	7.978.700	9.575.875
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	4.224.534	7.518.257
Opbrengsten uit vlottende activa		751	3.752.896	2.015.610
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	1.270	42.008
Financiële kosten	5.11	65	5.395.898	2.614.548
Kosten van schulden		650	5.244.917	2.564.110
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	150.981	50.438
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting (+)/(-)		9902	6.443.909	15.713.636

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	5.215.667	4.349.784
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761	269	2.757.025
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa		763	5.215.398	1.592.759
Andere uitzonderlijke opbrengsten		764/9		
Uitzonderlijke kosten		66	64.946	1.136.512
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661	64.946	1.086.817
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten				
Toevoegingen (bestedingen)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		45.121
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		4.574
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting		9903	11.594.630	18.926.908
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	2.964	4.288
Belastingen		670/3	2.964	4.288
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	11.591.666	18.922.620
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	11.591.666	18.922.620

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies).....(+)/(-)	9906	124.859.442	120.481.160
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar.....(+)/(-)	(9905)	11.591.666	18.922.620
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar.....(+)/(-)	14P	113.267.776	101.558.540
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserves	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)	(14)	119.088.660	113.267.776
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/6	5.770.782	7.213.384
Vergoeding van het kapitaal	694	5.770.782	7.213.384
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

TOELICHTING

STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	20P	xxxxxxxxxxxxxxxx	596.667
Mutaties tijdens het boekjaar			
Nieuwe kosten van het boekjaar	8002	200.000	
Afschrijvingen	8003	160.000	
Andere	8004	(+)/(-)	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(20)	636.667	
Waarvan			
Kosten van oprichting en kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten	200/2		
Herstructureringskosten	204	636.667	

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONDERZOEK EN ONTWIKKELING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8031		
Overboeking van een post naar een andere	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8071		
Teruggenomen.....	8081		
Verworven van derden	8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8101		
Overgeboekt van een post naar een andere	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	210		

**CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN
EN SOORTGELIJKE RECHTEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	183.581
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	31.512	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8042	-36.422	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	178.671	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	137.053
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	5.885	
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	142.938	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	<u>35.733</u>	

GOODWILL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8053P	xxxxxxxxxxxxxxxx	

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8023

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8033

Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)

8043

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8053

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8123P

xxxxxxxxxxxxxxxx

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8073

Teruggenomen

8083

Verworven van derden

8093

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8103

Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

8113

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8123

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

212

VOORUITBETALINGEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

 Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

 Overdrachten en buitengebruikstellingen

 Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

 Geboekt

 Teruggenomen

 Verworven van derden

 Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

 Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8054P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
8024		
8034		
8044		
8054		
8124P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
8074		
8084		
8094		
8104		
8114		
8124		
213		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	270.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboeking van een post naar een andere	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	270.000	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	24.144
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	8.048	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	32.192	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	237.808	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.240.802
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	4.885	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboeking van een post naar een andere	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	1.245.687	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	8242		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	348.369
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	138.753	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	487.122	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	758.565	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	79.291
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	223.870	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboeking van een post naar een andere	8183	36.422	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	339.583	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	8243		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	62.580
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	65.052	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	127.632	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	211.951	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboeking van een post naar een andere	8184		
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8254P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	8244		
.....(+)/(-)			
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274		
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere	8314		
.....(+)/(-)			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)		
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250		
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252		

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

 Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

 Overdrachten en buitengebruikstellingen

 Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

 Geboekt

 Verworven van derden

 Afgeboekt

 Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

Meerwaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

 Geboekt

 Teruggenomen

 Verworven van derden

 Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

 Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	233.871
8165	563.250	
8175		
8185		
8195	797.121	
8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	233.871
8275	10.846	
8285		
8295	195.223	
8305		
8315		
8325	439.940	
(26)	<u>357.181</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboeking van een post naar een andere	8186		
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	8246		
.....(+)/(-)			
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	8316		
.....(+)/(-)			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	xxxxxxxxxxxxxxxx	6.626.618
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	30.000	
Overboeking van een post naar een andere	8382		
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	6.596.618	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8452P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	8442		
.....(+)/(-)			
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	xxxxxxxxxxxxxxxx	5.546.076
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472	7.064	
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	8512		
.....(+)/(-)			
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	5.553.140	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	xxxxxxxxxxxxxxxx	185.920
Mutaties tijdens het boekjaar	8542		
.....(+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552	185.920	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(282)	<u>857.558</u>	
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT -VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	283P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582		
Terugbetalingen	8592		
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisselkoersverschillen	8622		
.....(+)/(-)			
Overige mutaties	8632		
.....(+)/(-)			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(283)	<u> </u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652	<u> </u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	58.342
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen.....	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	58.342	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8443		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	459
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473	57.882	
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523	58.341	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	<u>1</u>	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	5.134
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	164	
Terugbetalingen.....	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen(+)/(-)	8623		
Overige mutaties(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	<u>5.298</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%					
Bella Vita NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0890.019.738 gewone aandelen	2288	50,00	0,00	31/12/2011	EUR	4.147.075	-100.290
Château de Beggen NV Rue Robert Stümper 9 L 2557 LUXEMBOURG Luxemburg gewone aandelen	25000	50,00	0,00	31/12/2011	EUR	18.592.781	-160.083
Compagnie Immobilière Luxembourgeoise NV Rue Jean-Pierre Brasseur 6 L1258 LUXEMBOURG Luxemburg gewone aandelen	6999	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	1.807.268	180.013
Compagnie Immobilière de Participations Financières NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0454.107.082 gewone aandelen	250111	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	2.156.597	155.614
Compagnie Immobilière de Wallonie NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0401.541.990 gewone aandelen	25461	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	1.973.171	-202.181
Entreprise et Gestion Immobilières (Egimo) NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0403.360.741 gewone aandelen	95999	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	458.974	-62.134
Espace Midi NV Avenue des Communautés/Gemeenschappenlaan 100 1200 Brussel 20 België 0402.594.342 gewone aandelen	6304	20,00	0,00	31/12/2011	EUR	1.921.782	1.249.874

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Espace Nivelles NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0472.279.241 gewone aandelen	10	1,05	98,95	31/12/2011	EUR	939.897	4.988
Foncière du Parc NV Avenue Brugmann/Brugmannlaan 27 1060 Brussel 6 België 0433.168.544 gewone aandelen	329385	50,00	0,00	31/12/2011	EUR	4.479.538	0
Foncière Jennifer NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0464.582.884 gewone aandelen	103	99,04	0,96	31/12/2011	EUR	2.225.396	-274.290
Foncière Montoyer NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0826.862.642 gewone aandelen	99	99,00	1,00	31/12/2011	EUR	728.243	-5.757
Gateway NV Chaussée de la Hulpe 120 1000 Brussel 1 België 0501.968.664 gewone aandelen	1000	50,00	0,00		EUR	0	0
Immobilière Deka NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0417.100.196 gewone aandelen	130391	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	4.655.407	274.211
Ivv NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0847.453.168 gewone aandelen	61499	99,99	0,01		EUR	0	0
Les Jardins du Nord NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0444.857.737 gewone aandelen	228	76,00	0,00	31/12/2011	EUR	-142.575	-41.711

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Compagnie Immobilière de Lotissements (LOTINVEST) NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0451.565.088 gewone aandelen	699999	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	5.985.892	2.647.962
Project Papeblok NV Rue de la Régence 58 1000 Brussel 1 België 0831.193.097 gewone aandelen	21966	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	-97.645	-159.645
Promotion Leopold NV Rue Godecharle/Godecharlestraat 15-17 1050 Brussel 5 België 0439.904.896 gewone aandelen	411800	35,50	0,00	31/12/2011	EUR	1.332.964	468.323
RAC1 NV Jan Van Rijswijcklaan 162 , bus 11 2020 Antwerpen 2 België 0819.582.791 gewone aandelen	40	40,00	0,00	31/12/2011	EUR	-5.757.305	-6.582.592
RAC2 NV Jan Van Rijswijcklaan 162 , bus 11 2020 Antwerpen 2 België 0819.585.959 gewone aandelen	40	40,00	0,00	31/12/2011	EUR	-207.816	-393.621
RAC3 NV Jan Van Rijswijcklaan 162 , bus 11 2020 Antwerpen 2 België 0819.588.830 gewone aandelen	40	40,00	0,00	31/12/2011	EUR	4.028.730	-124.761
RAC4 NV Jan Van Rijswijcklaan 162 , bus 11 2020 Antwerpen 2 België 0819.593.481 gewone aandelen	40	40,00	0,00	31/12/2011	EUR	18.676.258	-294.707
Société Espace Léopold NV Rue Godecharle/Godecharlestraat 15-17 1050 Brussel 5 België 0435.890.977 gewone aandelen	10000	50,00	0,00	31/12/2011	EUR	4.997.964	393.195

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Spi Parc Seny NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0478.120.522 gewone aandelen	341321	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	6.860.274	-2.609.588
The Green Corner NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0443.551.997 gewone aandelen	49999	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	8.319.112	16.017
Universalis Park NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0891.775.438 gewone aandelen	50	50,00	0,00	31/12/2011	EUR	4.950.263	-21.139
Veldimmo NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0430.622.986 gewone aandelen	17456	50,00	50,00	31/12/2011	EUR	-388.925	-111.767
Vilpro NV Rue de la Régence/Regentschapstraat 58 1000 Brussel 1 België 0437.858.295 gewone aandelen	660	50,00	0,00	31/12/2011	EUR	-816	-2.272
Westside NV Rue J-P Brasseur 6 1258 Luxembourg Luxemburg gewone aandelen	39999	99,99	0,01	31/12/2011	EUR	-1.449.681	-1.784.128

LIJST VAN ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE ONDERNEMING ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de onderneming onbepert aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A,B, C of D) die onderaan het blad wordt gedefinieerd.

De jaarrekening van de vermelde onderneming:

- A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;
- B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een ander lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 3 van de richtlijn 2009/101/EG;
- C. wordt door integrale of evenredige consolidatie opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van de onderneming die is opgesteld, gecontroleerd en openbaar gemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake de geconsolideerde jaarrekening;
- D. betreft een maatschap, een tijdelijke handelsvennootschap of een stille handelsvennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, HET ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN		
Aandelen	51	
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	
Niet-opgevraagd bedrag	8682	
Vastrentende effecten	52	
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684	
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	192.500
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van		
hoogstens één maand	8686	192.500
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	
meer dan één jaar	8688	
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689	

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

	Boekjaar
Verschillende over te dragen kosten	233.224
Over te dragen financiële kosten	70.355
Over te dragen huurkosten	6.000
Over te dragen verzekeringkosten	58.425
Huuropbrengst	1.446

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	60.302.108
(100)	60.302.318	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Nieuwe aandelen (fusie)

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Gewone aandelen z.v.n.w.

Aandelen op naam.....

Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	210	53
	60.302.318	4.121.987
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	3.241
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	4.118.746

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	50.000.000

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen	8761
Daaraan verbonden stemrecht	8762
Uitsplitsing van de aandeelhouders	
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781

Codes	Boekjaar

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGENAandeelhouders :

- Cresida Investment S.à.r.l.	1.030.484 aandelen
- JER Audrey S.à.r.l.	228.081 aandelen
- Capfi Delen Asset Management n.v.	208.516 aandelen
- Diverse aandelen op naam	3.241 aandelen
TOTAAL	1.470.322 aandelen

Bestanddelen van de noemer per 31 december 2012

- Stemrechten verbonden aan de effecten door onze vennootschap uitgegeven die het kapitaal vertegenwoordigen : 4.121.987

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**UITSPLITSING VAN DE POST 163/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK
BEDRAG VOORKOMT.**

Provisies voor gegeven borgen
Provisies voor hangenden geschillen
Andere diverse provisijs (tijdelijke vennootschappen)

Boekjaar
20.000
400.000
598.175

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	2.650.000
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	2.650.000
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	2.650.000

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden	8802	50.000.000
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	40.000.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	10.000.000
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	50.000.000

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922	12.650.000
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	12.650.000
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	12.650.000

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** (post 450/3 van de passiva)

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-ervallen belastingschulden	9073	5.235.571
Geraamde belastingschulden	450	

Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	497.737

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

- Toe te rekenen financiële kosten
- Andere

Boekjaar	
	69.880
	357

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Vastgoedontwikkeling

Dienstprestaties

Vastgoedverhuring

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	66.647.174	29.143.143
	1.777.230	1.728.365
	107.220	210.646
740		
9086	15	13
9087	13,6	12,2
9088	22.085	19.487
620	1.309.771	991.083
621	377.253	309.330
622	96.786	91.702
623	40.869	29.191
624	14.246	13.223
635	-5.726	-4.217
9110		46.940
9111		927.731
9112		4.651
9113		
9115	400.000	37.890
9116	2.388.876	902.190
640	742.026	1.302.715
641/8	872.372	61.372
9096		2
9097		2,0
9098		288
617		16.126

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst voor belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- Verworpen uitgaven
- Meerwaarden en terugboekingen van rood. o/immob. Financieel
- DBI -aftrek
- Notionele rente
- Verandering in de reserves

Codes	Boekjaar
9134	2.964
9135	10.567
9136	7.603
9137	
9138	
9139	
9140	
	143.302
	-4.967.455
	-3.182.497
	-1.625.181
	-1.962.800

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
- Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Andere actieve latenties
- Belaste provisie
- Belaste waardeverminderingen
- Belaste afschrijvingsexcedenten
- Notionele rente
- Passieve latenties
- Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.089.521
9142	5.590.479
	420.000
	1.245.561
	26.605
	1.806.876
9144	

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	5.939.175	1.643.680
9146	16.998.367	3.098.273
9147	556.562	494.132
9148	1.220.344	877.605

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN..	9149	13.926.623
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de onderneming getrokken of door aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	13.926.623
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	38.556.116
Bedrag van de inschrijving	9171	12.500
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	2.663.000
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	
Bedrag van de inschrijving	9172	
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
Aankopen aandelen		17.966.667
Aankopen voorraden		4.051.248
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBODEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

Derden die waarborg stellen voor rekening van de onderneming - bankwaarborg : 25.259.931 €

De vennootschap is onderworpen, voor het grootste deel van haar schuld, sommige financiële verplichtingen. Deze verplichtingen omvatten dekking ratio, de solvabiliteit en kosten. Op 31 december 2012, net als voorgaande jaren werd het bedrijf met inachtneming van al deze financiële verplichtingen.

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN**

- Er werd bij een verzekeringsmaatschappij een groepsverzekering afgesloten die als doel heeft, buiten de wettelijke verplichten inzake pensioenen en als aanvulling daarop, het volgende te bieden:
- een ouderdomsverzekering die de verzekerde een aanvullend pensioenkapitaal waarborgt op de leeftijd van 65 jaar
- een uitkering bij overlijden voor de pensioengerechtigde leeftijd.

Dezer groepsverzekering wordt gefinancierd door een verplichte bijdrage van de verzekerde en door een toelage van de vennootschap.

Code	Boekjaar
9220	

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld:

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)	90.835.065	103.092.168
Deelnemingen	(280)	76.651.393	84.864.929
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	14.183.672	18.227.239
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	124.992.496	105.188.452
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	124.992.496	105.188.452
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	3.633.763	22.416.154
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	3.633.763	22.416.154
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		25.007.075
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	4.224.534	7.518.257
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	3.498.833	1.952.041
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	47.495	170.702
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481	5.215.398	1.592.759
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		45.121
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	(282/3)	857.558	894.622
Deelnemingen	(282)	857.558	894.622
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap:

Boekjaar

Bijkomende informatie

"Bij het ontbreken van wettelijke criteria voor een inventarisatie van de transacties met verbonden partijen die zijn gemaakt onder andere voorwaarden dan de markt geen informatie kon worden opgenomen in deze toestand"

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	411.678
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	65.000
95061	
95062	
95063	26.450
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

**AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE
WAARDE****SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN
DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE
VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN**

	Boekjaar
Optie IRS gekocht - tarief 3,07% vervaldag 2014	-299.455
Optie IRS gekocht - tarief 2,99% vervaldag 2014	-254.140
Optie IRS gekocht - tarief 3,02% vervaldag 2014	-390.445
Opties CAP gekocht - tarief 3,50% vervaldag 2013	45
Opties CAP gekocht - tarief 4,00% vervaldag 2014	147
Opties CAP gekocht - tarief 2,00% vervaldag 2017	79.480

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORDEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*

~~De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*~~

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*

De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan:

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend:

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)**:

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

FINANCIËLE BETREKKINGEN VAN DE GROEP WAARVAN DE ONDERNEMING AAN HET HOOFD STAAT IN BELGIË MET DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134, paragrafen 4 en 5 van het Wetboek van vennootschappen

Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door de commissaris(sen)

- Andere controleopdrachten
- Belastingadviesopdrachten
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

- Andere controleopdrachten
- Belastingadviesopdrachten
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9507	190.500
95071	
95072	
95073	105.000
9509	
95091	
95092	
95093	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 100 218

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	12,7	8,7	4,0
Deeltijds	1002	1,1		
Totaal in voltijds equivalenten (VTE)	1003	13,6	8,7	4,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	21.166	15.040	6.126
Deeltijds	1012	919		
Totaal	1013	22.085	15.040	7.045
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.769.858	1.055.948	713.910
Deeltijds	1022	54.821		
Totaal	1023	1.824.679	1.055.948	768.731
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	17.106	11.609	5.497

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	12,2		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.....	1013	19.487		
Personeelskosten	1023	1.421.307		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	15.342		

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	13	2	14,6
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	13	2	14,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	9		9,0
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	8		8,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1		1,0
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	4	2	5,6
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	3	2	4,6
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	13	2	14,6
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar

Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	7	1	7,8
210	3	1	3,8
211	4		4,0
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoelage

Afdanking

Andere reden

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	6		6,0
310	3		3,0
311	3		3,0
312			
313			
340			
341			
342	1		1,0
343	5		5,0
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDING VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	1	5811	1
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	10	5812	7
Nettokosten voor de onderneming	5803	1.590	5813	1.127
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	1.590	58132	1.127
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS - MAATSCHAPPELIJKE JAARREKENING

Samenvatting van de waarderingsregels in toepassing van artikel 28 § 1 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek vennootschappen.

ACTIVA

I. Oprichtingskosten

De kosten van kapitaalverhoging en uitgifte van al dan niet converteerbare leningen worden in principe op het actief geboekt en over drie jaar afgeschreven. De kosten voor de omwisseling van converteerbare obligaties worden ten laste genomen van het boekjaar waarin zij worden gemaakt.

II. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden, na de afschrijvingen in mindering te hebben gebracht, op het actief van de balans geboekt tegen hun aanschaffingswaarde of tegen hun inbrengwaarde, met inbegrip van de bijkomende kosten en de niet-afrekbare BTW. Overeenkomstig artikel 95, boekdeel II, van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001, mag de aanschaffingswaarde van de materiële vaste activa de rentelasten van de ter financiering geleende kapitalen omvatten, voor zover deze lasten betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikname van deze vaste activa voorafgaat.

De afschrijvingen worden berekend volgens het lineaire stelsel, vanaf het jaar dat de investering wordt geboekt, tegen de volgende afschrijvingspercentages :

- Gebouwen	3 %	
- Inrichtingskosten	5 %	
- Meubilair en kantormaterieel		10 %
- Computerapparatuur	33 %	
- Rollend materieel		20 %

IV. Financiële vaste activa

Elk aandeel van de portefeuille van de financiële vaste activa wordt afzonderlijk in de rekeningen geboekt, op globale wijze of met gelijkgestelde hoeveelheden volgens aanschaffingsdatum, tegen aankoopprijs of inbrengwaarde en rekening houdend met de nog vol te storten bedragen, alsmede met de desbetreffende waardeverminderingen.

Aan het einde van elk maatschappelijk boekjaar wordt elk aandeel van de portefeuille van de financiële vaste activa afzonderlijk gewaardeerd, teneinde op de meest bevredigende wijze de positie, de rentabiliteit en de vooruitzichten weer te geven van de vennootschap waarin de deelneming of de aandelen worden gehouden.

Het basiscriterium voor deze individuele waardering is het netto-actief van de desbetreffende vennootschap, op bijkomstige wijze de huidige rentabiliteit of op zijn minst de winstvooruitzichten op korte termijn van de vennootschap.

De waarde van buitenlandse aandelen wordt bepaald op de hierboven vermelde wijze in de munt waarin de balans is opgesteld. Deze waarde wordt vervolgens omgerekend in EUR. Deze aandelen worden in het algemeen omgerekend tegen de slotkoers voor de actief- en passiefposten. De resultatenrekening wordt tegen de gemiddelde koers omgerekend.

De voor de waardebepaling gebruikte elementen houden ook rekening met uitzonderlijke gebeurtenissen die slechts gekend zijn tussen de afsluitingsdatum van de jaarrekening en de datum waarop deze door de Raad van Bestuur werd opgemaakt, voorzover deze gebeurtenissen zich vóór de afsluitingsdatum hebben voorgedaan.

Indien blijkt dat de inventariswaarde van een aandeel hoger is dan zijn waardebepaling en dat de aldus vastgestelde minderwaarde van duurzame aard is, wordt de inventariswaarde verminderd. Deze waardevermindering moet worden teruggenomen indien later uit de individuele waardebepaling blijkt dat een duurzame herwaardering vast te stellen is.

V. Vorderingen op meer dan één jaar

De vorderingen op meer dan één jaar worden tegen nominale waarde geboekt en maken het voorwerp uit van waardeverminderingen in geval van een duurzame waardevermindering.

Wat de renteloze vorderingen op meer dan één jaar betreft die geen of een abnormaal lage rente opbrengen, wordt de eventuele waardevermindering die hieruit voortvloeit, geboekt overeenkomstig de bepalingen van art. 67 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001.

VI. Voorraden

Verkavelingen in exploitatie

De voor verkoop bestemde terreinen en bouwwerken worden geboekt tegen hun aanschaffingswaarde of tegen hun inbrengwaarde die, naast de aankoopprijs, ook de bijkomende kosten, desbetreffende rechten en taksen omvat.

De infrastructuurkosten worden tegen hun kostprijs geboekt.

In geval van verkoop worden de uitgaande voorraadbewegingen geregistreerd tegen de gewogen gemiddelde prijs van de binnengekomen voorraadelementen, overeenkomstig de hierboven vermelde methode.

Vastgoedreserve

De terreinen die niet onder de verkavelingen in exploitatie zijn opgenomen, worden geboekt als vastgoedreserve, volgens dezelfde waarderingscriteria zoals hierboven beschreven voor de verkavelingen in exploitatie.

Goederen in bewerking en bestellingen in uitvoering

- De goederen in bewerking worden gewaardeerd tegen hun kostprijs, zonder rekening te houden met de productiekosten.

- De werken en diensten in uitvoering die voor rekening van derden worden verricht overeenkomstig een opdracht, worden gewaardeerd tegen hun kostprijs, exclusief indirecte kosten. De resultaten worden in principe geboekt naarmate de werken, de productie of de dienstverrichtingen vorderen, met inachtneming van de voorzichtigheidsprincipes.

- Overeenkomstig artikelen 71 en 72 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001, mogen de rentelasten betreffende de ter financiering

WAARDERINGSREGELS

geleende kapitalen worden opgenomen in de kosten van bestellingen in uitvoering, voor zover deze lasten betrekking hebben op de voorraden of de bestellingen waarvan de normale fabricage- of uitvoeringstermijn langer is dan één jaar en voor zover zij op de normale fabricagetermijn betrekking hebben.

- Op alle overeenkomsten waarvoor op de afsluitingsdatum van het boekjaar de kosten van leveringen en diensten, vermeerderd met de geraamde kosten van die welke nog te leveren of uit te voeren zijn, de te factureren nettoverkoopprijs te boven gaan, wordt een waardevermindering ten belope van minstens dit verschil geboekt.

De waardeverminderingen mogen eveneens worden toegepast om rekening te houden met de technische, politieke en monetaire risico's die op het ogenblik van de waardebepaling gekend zijn.

Aankoop en overdracht van onroerende goederen

De aankoop en de overdracht van onroerende goederen worden geboekt op datum van de authentieke akte indien de opschortende voorwaarden gelicht zijn en de clausule van uitgestelde eigendomsoverdracht in de onderhandse overeenkomst voorzien werd. Indien deze clausule niet opgenomen werd, zal de boeking op datum van de onderhandse overeenkomst gebeuren.

Enkel bij toepassing van de Wet "Breyne", worden de aankoop en de overdracht van onroerende goederen geboekt op datum van de overeenkomst zonder opschortende voorwaarden of op datum van de lichting van de opschortende voorwaarden voorzien in de overeenkomst. De verkoop van het terrein wordt volledig geboekt en de verkoop van het gebouw wordt a rato van de vorderingstaat van de werken geboekt. Deze regel is van toepassing ongeacht het bestaan van een eventuele clausule van uitgestelde eigendomsoverdracht voorzien in de verkoopovereenkomst.

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

De vorderingen op ten hoogste één jaar worden tegen hun nominale waarde geboekt.

Een waardevermindering wordt toegepast wanneer de geschatte realisatiewaarde op de afsluitingsdatum van het boekjaar kleiner is dan de boekwaarde.

VIII. Geldbeleggingen

De beleggingseffecten worden op het actief van de balans geboekt tegen hun aanschaffingsprijs, exclusief bijkomende kosten, of tegen hun inbrengwaarde.

Bij de afsluiting van het boekjaar worden ze gewaardeerd tegen de laagste van volgende waarden : de aankoopprijs, de inbrengwaarde of de beurswaarde per einde van het boekjaar.

Niet-genoteerde effecten worden in principe behouden tegen hun aankoop- of inbrengprijs.

Voor wat de in vreemde munt uitgedrukte roerende waarden betreft, wordt rekening gehouden met de wisselkoersen op de datum van de verrichting voor de waardering tegen aankoopprijs of inbrengwaarde, of bij de afsluiting van het boekjaar voor de waardering tegen beurswaarde.

De andere geldbeleggingen worden gewaardeerd zoals de vorderingen op ten hoogste één jaar. De waarderingsregels van de vreemde munten zijn hierop ook van toepassing.

IX. Liquide middelen

Op de liquide middelen worden dezelfde waarderingsregels toegepast als op de vorderingen op ten hoogste één jaar.

X. Overlopende rekeningen

De kosten die tijdens het boekjaar worden gemaakt, maar die volledig of gedeeltelijk aan een volgend boekjaar worden toegerekend, worden op grond van een evenredigheidsregel in de overlopende rekeningen geboekt.

De opbrengsten of fracties van opbrengsten die slechts tijdens één of meer volgende boekjaren zullen worden geïnd, maar die op het beschouwde boekjaar betrekking hebben, worden geboekt voor het prorata van het bedrag dat op het beschouwde boekjaar betrekking heeft.

PASSIVA

IV. Belastingvrije reserves

Deze rubriek bevat de meerwaarden en de winsten waarvan de vrijstelling onderworpen is aan hun behoud in het vermogen van de onderneming.

Het betreft met name :

- de gerealiseerde meerwaarden op onbebouwde onroerende goederen die vrijgesteld zijn van belasting ten belope van de door het Wetboek op de inkomstenbelastingen toegestane herwaarderingscoëfficiënten;

- het batig saldo van de vrijwillig of na onteigening gerealiseerde meerwaarden wanneer voldaan is aan de in het Wetboek op de inkomstenbelastingen bepaalde vrijstellingsvoorwaarden. De gerealiseerde meerwaarden die gespreid worden belast tegen hetzelfde tempo als de afschrijvingen van bij wijze van herbelegging aangeschafte vaste activa, worden onder deze rubriek opgenomen, na aftrek van de erop betrekking hebbende uitgestelde belastingen.

VI. Voorzieningen en uitgestelde belastingen

A. Voorzieningen voor risico's en kosten

Bij het afsluiten van ieder boekjaar onderzoekt de Raad van Bestuur voorzichtig, oprecht en te goeder trouw de voorzieningen die moeten worden aangelegd ter indekking van :

- grote herstellings- of onderhoudswerken,
- risico's voortvloeiend uit :- de uitvoering van geplaatste of ontvangen bestellingen,
- toegestane voorschotten,

WAARDERINGSREGELS

- technische waarborgen na verkoop of levering,
- hangende geschillen.

B. Uitgestelde belastingen

De uitgestelde belastingen met betrekking tot de gerealiseerde meerwaarden worden aanvankelijk gewaardeerd tegen het normale aanslagbedrag en worden door de Raad van bestuur herzien afhankelijk van de voorzienbare fiscale toestand van de Vennootschap en, eventueel en geval per geval, geactualiseerd op basis van de normale gebruiksduur van de bij wijze van herbelegging verworven goederen.

De voorzieningen met betrekking tot de voorgaande boekjaren worden regelmatig herzien en opnieuw in het resultaat opgenomen indien ze overtollig of zonder voorwerp zijn geworden.

IX. Schulden op meer dan één jaar en ten hoogste één jaar

Deze schulden worden tegen hun nominale waarde geboekt.

Artikel 77 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 is van toepassing op schulden op meer dan één jaar.

X. Overlopende rekeningen

De kosten of de fractie van de kosten die betrekking hebben op het boekjaar maar die slechts in de loop van een volgend boekjaar zullen worden betaald, worden ingeschreven in de overlopende rekeningen voor het bedrag dat op dit boekjaar betrekking heeft.

De tijdens het boekjaar ontvangen inkomsten die voor het geheel of voor een gedeelte toe te rekenen zijn aan een volgend boekjaar, worden eveneens geboekt voor het bedrag dat als opbrengst voor het volgende boekjaar moet worden beschouwd.

Beheersverslag



Dames, Heren,

Wij hebben de eer u ons Jaarverslag voor te stellen betreffende de activiteiten van de Groep IMMOBEL tijdens het boekjaar 2012.

Niettegenstaande de moeilijke conjunctuur en een globaal genomen zeer ongunstige vastgoedmarkt in Brussel, sluit IMMOBEL het jaar 2012 af met een bedrijfsresultaat van 19,4 MEUR, tegenover 22,6 MEUR in 2011.

Dit resultaat leidde tot een geconsolideerde nettowinst van 11,7 MEUR, tegenover 16,2 MEUR in 2011.

I. EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEITEN (art. 96 § 1, 1° en art. 119, 1° Wetboek van Vennootschappen)

A. ACTIVITEITEN VAN DE GROEP IMMOBEL

Voor het voorbije boekjaar komt de omzet op 126,77 MEUR, tegenover 76,10 MEUR in 2011.

In 2012 zette IMMOBEL haar ontwikkelingsplan in de verschillende bedrijfstakken voort: Kantoren, Residentiële ontwikkeling en Verkavelingen, in de drie landen waar IMMOBEL actief is: België, Groothertogdom Luxemburg en Polen. Zo rondde IMMOBEL een aantal belangrijke aankoop-, verkoop- of verhuuroperaties af die sporen met haar doelstellingen:

a) BELGIË

Aankopen

- IMMOBEL heeft de vennootschap overgenomen die eigenaar is van *Parc Seny* (13.000 m²) in Brussel (Oudergem). Het voormalige kantoorgebouw wordt omgevormd tot een modern wooncomplex waarin de meest geavanceerde milieutechnologie wordt geïntegreerd.
- IMMOBEL tekende een partnership voor 50 % met Codic, voor de ontwikkeling van het project *Gateway*. Het project is gelegen in het hart van de luchthaven van Zaventem (vroegere terminal) en zal bestaan uit de bouw/renovatie van 36.000 m² kantoren.
- In het kader van haar verkavelingsactiviteiten, heeft IMMOBEL in 2012 voor een totaal van 34 ha gronden aangekocht of de controle erover verworven met het oog op de verkaveling ervan. Tevens werden er akkoorden afgesloten met het oog op de aankoop van nog eens 17 ha grond, verspreid over de vijf provincies van het Vlaams Gewest.



Verkopen en opleveringen

- De bouwwerken van fase 2 van het project *Forum*, die 18.547 m² kantoren en zes grote vergaderzalen omvat, werden in december 2012 voltooid. Het gebouw, dat een BREEAM certificatie "Very Good" mocht ontvangen, werd op 21 december 2012 aanvaard door de koper.
- Zoals gepland, werden de werken van fase 2 van het project *Château-Rempart* in Doornik (5.633 m² kantoren en vergaderzalen, verhuurd aan de Regie der Gebouwen voor de FOD Justitie) in 2012 beëindigd. Zo kon ook de laatste etappe afgerond worden van de verkoop – die al in 2011 afgesloten werd – aan een privé-investeerder en aan de Caisse d'Epargne Nord France Europe.
- In 2012 verkocht IMMOBEL 90 appartementen (alleen of met een partner), in de projecten: *Boomkleverstuin*, *Père Eudore Devroyestraat*, *Forum* en *Vallée du Maelbeek* in Brussel, *Duinenzicht* in Bredene en *Saint-Hubert* in Luik en meer dan 30 % van de 269 wooneenheden in het project *Bella Vita* in Waterloo werd al gereserveerd door potentiële kopers.

Verhuur

- IMMOBEL ontwikkelt de *Belair* site (65.000 m² bovengrondse kantoren), in Brussel, in partnership (voor 40 %). Het grootste deel van het kantoorgebouw (fase 1) werd in 2011 voor 18 jaar verhuurd aan de Regie der Gebouwen, voor rekening van de Federale Politie. In mei 2012 werd een aanhangsel getekend, met het oog op de verhuring van de rest van het kantoorproject (fase 1).
- In het project *Gateway* (36.000 m² bovengrondse kantoorruimte) werden alle kantoren, onder voorbehoud van de aflevering van de ad hoc vergunningen, voor 18 jaar verhuurd aan Deloitte.

Vergunningen en werken

- *Bella Vita* – Waterloo: Na ontvangst van de uitvoerbare vergunningen, werd het grootscheepse programma van infrastructuurwerken opgestart.
- *Black Pearl* – Brussel: Na de aflevering van de uitvoerbare vergunningen in 2011 en meteen na het vertrek van de laatste huurder, ging IMMOBEL in april 2012 van start met de afbraak en de heropbouw van dit kantoorproject van 11.000 m². Naast de BREEAM certificatie "Excellent" zal *Black Pearl* ook worden erkend als "Passiefgebouw" en werd het op 19 februari dit jaar bekroond als "Voorbeeldgebouw 2012" door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- *Charmeraië* – Brussel (Ukkel): Na de uitvoering van de infrastructuurwerken in 2011 en de aflevering van de vergunningen voor de laatste fase in juli 2012, begon IMMOBEL (participatie van 80 %) met de werken voor de bouw van het eerste appartementsgebouw en de huizen. Het uniek gelegen project, dat aan een beschermd Natura 2000 groengebied paalt, zal bestaan uit 39 huizen en 32 appartementen.



- *Duinenzicht* - Bredene: IMMOBEL (participatie van 50 %) zette in september 2012 de werken in voor de bouw van een gebouw van 24 appartementen op een terrein dat in de onmiddellijke nabijheid van de Noordzee gelegen is. Eind 2012 was 50 % van de appartementen al verkocht. Het project, dat ook infrastructuurwerken en een verkaveling (al volledig verkocht) omvat, zal voltooid zijn in 2015, met de ontwikkeling van een tweede gebouw van 25 appartementen.
- *Zur alten Brauerei* – Eupen: IMMOBEL (participatie van 34 %) begon in september 2012 met de bouw van een appartementsgebouw dat pal in het centrum van de stad is gelegen. Het bestaat uit 25 appartementen en 2 kantoren. 60 % van de appartementen is al gereserveerd.
- IMMOBEL voerde ook grote infrastructuurwerken uit in 14 verkavelingen in het Waals Gewest.
- *Lindepark* – Tervuren: In mei 2012 verkreeg IMMOBEL de eerste vergunningen met betrekking tot fase 1: dit zijn 45 appartementen op een totaal van 60, waarvan er 6 bestemd voor sociale huisvesting. De werken werden gestart in februari 2013. Op 31 december 2012 waren er al 28 appartementen gereserveerd.
- *Jardins du Nord* – Brussel (Sint-Agatha-Berchem): Er werd een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend voor de bouw van 79 appartementen, waarvan 36 geconventioneerd, in partnership met de G.O.M.B.

Publiek-Private Samenwerking

- IMMOBEL werd, samen met een partner, geselecteerd voor de uitvoering van het PPS-project (Publiek-Private Samenwerking) *Gastuche* in Grez-Doiceau (ongeveer 220 wooneenheden).
- IMMOBEL werd eveneens, samen met een partner, geselecteerd voor de uitvoering van een PPS-project in Knokke voor 42 appartementen.

De voornoemde verkopen en verhuringen brachten de omzet in de activiteit "kantoren" in België voor het voorbije boekjaar op 59,03 MEUR, tegenover 11,20 MEUR in 2011. Het bedrijfsresultaat belooft 4,73 MEUR in 2012, tegenover -1,19 MEUR in 2011.

In "residentiële ontwikkeling" haalt de omzet voor deze activiteit in het voorbije boekjaar 18,59 MEUR, tegen 35,17 MEUR in 2011. Het bedrijfsresultaat bedraagt 0,39 MEUR in 2012, tegenover 11,25 MEUR in 2011.

In de activiteit "verkavelingen" in België werd voor het voorbije boekjaar een omzet van 11,42 MEUR gerealiseerd, tegen 25,70 MEUR in 2011. Het bedrijfsresultaat komt neer op 2,66 MEUR, tegenover 11,12 MEUR in 2011.



b) GROOTHERTOOGDOM LUXEMBURG

Verkopen

In 2012 werden de eerste 3 gebouwen B4, B5 en B6 in het project *Green Hill* opgeleverd. De verkoop liep zeer vlot: in de loop van het jaar werden ruim 45 appartementen verkocht. Op 31 december 2012 waren reeds 118 van de 164 te koop gestelde appartementen verkocht.

Verhuur

De bezettingsgraad van het gebouw *WestSide Village* steeg in 2012 van 41 % naar meer dan 70 %.

In de activiteit "kantoren" in het Groothertogdom Luxemburg, werd het voorbije jaar een bedrijfsresultaat gehaald van 0,84 MEUR (tegenover 0,49 MEUR in 2011).

In "residentiële ontwikkeling" kwam de omzet in het Groothertogdom Luxemburg voor het voorbije boekjaar op 16,22 MEUR (tegenover 4,03 MEUR in 2011). Het bedrijfsresultaat bedraagt 2,18 MEUR tegenover 0,77 MEUR in 2011.

c) POLEN

Verkopen

In maart 2012 verkocht IMMOBEL 80 % van haar participatie (50 %) in de vennootschap die eigenaar is van een grond in Warschau, met een ontwikkelingspotentieel van ongeveer 65.000 m² kantoorruimte (*Wronia*).

Opleveringen en verhuur

Het project *Okraglak* in Poznan (7.600 m²) werd in september 2012 opgeleverd. *Okraglak* werd bekroond in de categorie "Best Modernisation of the Year" in de wedstrijd die elk jaar georganiseerd wordt door het "Central & Eastern European Construction & Investment Journal" (CEE CIJ).

In de activiteit "kantoren" in Polen werd in 2012 een omzet van 19,09 MEUR geboekt (0 in 2011). Het bedrijfsresultaat voor 2012 bedraagt 8,59 MEUR, tegenover 0,15 MEUR in 2011.

In de activiteit "residentieel" in Polen werd voor het afgesloten boekjaar een omzet van 2,42 MEUR geboekt (0 MEUR in 2011).





Financiën

- In 2012 verkreeg of vernieuwde IMMOBEL, alleen of met partners, kredietlijnen voor ongeveer 470 MEUR (100 % participatie), met betrekking tot 8 projecten.
- De Groep vernieuwde ook haar kredietlijn die bestemd is voor de Verkaveling, voor een totaal bedrag van 50 MEUR en met een looptijd van 3 jaar.
- In februari 2012 vulde IMMOBEL, onder dezelfde voorwaarden, haar private plaatsing van obligaties die in 2011 met BNP Paribas waren uitgegeven, aan met een schijf van 10 MEUR.

B. TOELICHTING BIJ DE JAARRESULTATEN

1. Geconsolideerde rekeningen

(MEUR)	31-12-2012	31-12-2011
GECONSOLIDEERDE CIJFERS		
Bedrijfsresultaat	19,39	22,59
Financieel resultaat	-6,79	-5,42
Aandeel van de Groep IMMOBEL in het resultaat van de geassocieerde ondernemingen	0,02	0,30
Resultaat vóór belastingen	12,62	17,47
Belastingen	-0,91	-1,30
Resultaten uit de voortgezette bedrijfsactiviteiten	11,71	16,17
Resultaat van het boekjaar	11,71	16,17
Aandeel van de Groep IMMOBEL in het resultaat	11,72	16,18



Geconsolideerde balans

(MEUR)	31-12-2012	31-12-2011
Vorraden	359,9	327,9
Participaties	2,4	1,3
Handelsvorderingen en andere activa	28,4	30,6
Cash	26,9	47,0
TOTAAL ACTIVA	417,6	406,8
Eigen vermogen	187,8	182,8
Voorzieningen	2,4	4,8
Financiële schulden op lange termijn	135,5	109,3
Financiële schulden op korte termijn	51,8	74,3
Leveranciersschulden en overige	40,1	35,6
TOTAAL PASSIVA	417,6	406,8

2. Maatschappelijke rekeningen van IMMOBEL NV

Resultatenrekening

Het bedrijfsresultaat bedraagt 3,86 MEUR voor het afgesloten boekjaar, tegenover 8,75 MEUR voor het boekjaar dat op 31 december 2011 werd afgesloten.

Het financieel resultaat komt op 2,58 MEUR, tegen 6,96 MEUR in 2011. Deze daling van het financieel resultaat is voornamelijk toe te schrijven aan de lasten van de obligatielening voor een bedrag van 40 MEUR, tegen een rentevoet van 7 %, uitgegeven in december 2011 en februari 2012.

Het uitzonderlijk resultaat werd beïnvloed door de meerwaarde resulterend uit de fusie door overname van de vennootschap IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN VLAANDEREN NV, en klokt af op 5,15 MEUR.

Het maatschappelijk boekjaar van IMMOBEL wordt afgesloten met een nettowinst van 11,59 MEUR, tegenover een nettowinst van 18,92 MEUR op 31 december 2011.

Balans

Het balanstotaal ligt op 270,20 MEUR, vergeleken met 313,66 MEUR voor het boekjaar dat op 31 december 2011 werd afgesloten.

Het eigen vermogen belooft 189,47 MEUR op 31 december 2012, tegen 183,65 MEUR in 2011.



Bestemming van de resultaten

Rekening houdend met de overdracht van vorig boekjaar is er een te bestemmen winst van 124,86 MEUR.

De Raad van Bestuur stelt de Gewone Algemene Vergadering van 23 mei 2013 voor om een brutodividend over het boekjaar 2012 uit te keren van 1,40 EUR per aandeel.

Het winstsaldo zal zodoende als volgt bestemd worden:

-	Dividend over het jaar	5,77 MEUR
-	Over te dragen winst	119,09 MEUR

Het dividend zal betaalbaar zijn vanaf 31 mei 2013 tegen overhandiging van coupon nr. 24.

Belangrijkste risico's en onzekerheden.

De Groep IMMOBEL heeft te maken met de risico's en onzekerheden die eigen zijn aan of verbonden zijn met de sector van de vastgoedontwikkeling, en ook met de risico's die verband houden met de conjunctuur en de financiële wereld. Zo zijn er bijvoorbeeld, zonder dat deze lijst volledig is:

- Het marktrisico

Veranderingen in de algemene economische voorwaarden op de markten waar IMMOBEL activa bezit, kunnen een negatief effect hebben op de waarde van haar vastgoedportefeuille, op haar ontwikkelingsstrategie en meteen ook op haar groeivoorzichten.

IMMOBEL hangt af van de nationale en internationale economische voorwaarden en van gebeurtenissen en omstandigheden die van invloed zijn op de markten waar haar vastgoedportefeuille gelegen is: de markt van de kantoorgebouwen in België (vooral in Brussel), in het Groothertogdom Luxemburg en in Polen en de residentiële markt (appartementen en verkavelingen) (België, Groothertogdom Luxemburg en Polen).

Dankzij deze diversifiëring zowel qua vakgebieden als qua landen werkt de Vennootschap met verschillende klanten, economische cycli en verkoopvolumes.

De veranderingen die verbonden zijn aan de macro-economische kernindicatoren, de algemene vertraging van de economie in België of op (één van) de andere markten van IMMOBEL of op ruimere schaal, kunnen leiden tot een slinkende vraag naar kantoorgebouwen, residentieel vastgoed of bouwgrond, evenals tot een hogere leegstand en een groter risico dat dienstverleners, bouwers, huurders en andere tegenpartijen in gebreke blijven. Dit alles kan een negatieve materiële impact hebben op de waarde van de vastgoedportefeuille van IMMOBEL en bijgevolg op haar ontwikkelingsvoorzichten.



IMMOBEL spreidde haar portefeuille van projecten die in ontwikkeling zijn of ontwikkeld zullen worden, om de impact van de afbrokkeling van de vastgoedmarkt te beperken. Het gaat zowel om een spreiding in de tijd als in de aard van de projecten.

- Het operationeel risico

IMMOBEL zou er niet kunnen in slagen om haar vastgoedprojecten voor een deel of volledig over te dragen.

De inkomsten van IMMOBEL komen uit de overdracht van vastgoedprojecten. Bijgevolg kunnen de resultaten van IMMOBEL aanzienlijk schommelen van jaar tot jaar, naargelang het aantal projecten die tijdens het gegeven jaar te koop kunnen aangeboden worden en kunnen verkocht worden.

Bovendien garandeert niets dat IMMOBEL een koper zal vinden voor haar activa of dat de prijs van deze overdracht een zeker niveau zal halen. Wanneer IMMOBEL bepaalde verkopen niet kan uitvoeren, kunnen de resultaten sterk wisselen.

Door de diversifiëring die IMMOBEL sinds enkele jaren uitvoert, kon ze haar concentratie en dus haar blootstelling aan de Brusselse kantoormarkt verminderen, omdat de portefeuille nu meer activa in residentiële ontwikkeling en verkavelingen bevat. Dit zou haar een basis voor regelmatige inkomsten en cashflows moeten opleveren.

De strategie in vastgoedontwikkeling van IMMOBEL kan ongeschikt blijken.

Met betrekking tot de investeringen in vastgoedontwikkeling voert IMMOBEL een reeks ramingen uit inzake de economische omstandigheden, de marktvoorwaarden en andere. Deze omvatten ramingen inzake de (potentiële) waarde van een goed en de potentiële return op investering. Die ramingen kunnen afwijken van de werkelijkheid, zodat de strategie van IMMOBEL niet meer werkt. Dat zou dan negatieve gevolgen hebben voor de activiteiten, de bedrijfsresultaten, de situatie en de financiële vooruitzichten van IMMOBEL.

IMMOBEL stelt zich voorzichtig op bij de verwerving en de ontwikkeling van nieuwe projecten en hanteert nauwkeurige selectiecriteria. Elke investering volgt een duidelijk en streng goedkeuringsproces.

IMMOBEL zou te maken kunnen krijgen met een hoger risico wegens de expansie van haar activiteiten in Polen.

Sedert 2011 verwierf IMMOBEL meerdere projecten van kantoren/residentieel vastgoed/handelszaken in of voor ontwikkeling in Polen. Dit onderbouwt haar strategie van verdere expansie in Centraal-Europa, in het bijzonder in Polen.

IMMOBEL bracht eerder al ontwikkelingsprojecten tot een goed einde in Polen, maar haar ervaring in het beheer van projecten buiten de Belux en haar kennis van die nieuwe markt, zijn regelgeving en normen zijn beperkter.



Daarom betreedt IMMOBEL een nieuwe markt pas als ze ter plaatse kan rekenen op de deskundigheid en het netwerk van een lokale partner, zodat ze de risico's die aan deze nieuwe markt verbonden zijn, kan beperken.

De ontwikkelingsprojecten van IMMOBEL zouden vertraging kunnen oplopen of met andere moeilijkheden kampen.

Vóór elke acquisitie van een project voert IMMOBEL studies uit inzake de stedenbouwkundige, technologische, financiële en milieugerichte haalbaarheid. Dit gebeurt meestal met medewerking van gespecialiseerde adviseurs. Toch kunnen er bij deze projecten nog altijd diverse risico's opduiken, die elk de oplevering van een project kunnen vertragen. Dat kan meteen leiden tot langere verkooptermijnen, een overschrijding van het budget, het verlies of een vermindering van de verhoopte opbrengsten van een project of, in bepaalde gevallen, zelfs tot het doodgewoon afblazen van het hele project.

Aan deze activiteiten zijn onder meer volgende risico's verbonden: (i) vertragingen door ongunstige weersomstandigheden, sociale conflicten, in de vordering van de werken, door het onvermogen van de aannemers, een tekort aan bepaalde uitrusting of bouwmaterialen, ongevallen of onverwachte technische problemen; (ii) het uitblijven van bewoningsvergunningen of andere machtigingen die vereist zijn om het project uit te voeren; (iii) de weigering om de ontwikkelingsplannen goed te keuren door de stedenbouwkundige diensten van de landen waar actief is; (iv) verzoeken van de stedenbouwkundige diensten om de bestaande plannen te wijzigen; (v) het optreden van drukingsgroepen bij het openbaar onderzoek of in andere omstandigheden; en (vi) de bezettingsgraad, de werkelijke opbrengsten van de verkoop van de goederen of reële waarden die onder de verwachtingen voor het project liggen.

Gezien al deze risico's kan IMMOBEL er nooit vast op rekenen dat al haar ontwikkelingsprojecten (i) binnen de vooropgestelde termijnen kunnen voltooid worden (ii) binnen de budgetten kunnen afgewerkt worden of (iii) gewoonweg ook werkelijk kunnen uitgevoerd worden. Onder meer in het kader van het beheer van dit risico besliste IMMOBEL om haar vakgebieden, landen en klanten nog meer te diversifiëren, kwestie van zo de concentratie van het ene of andere project te beperken.

Daarnaast bezit IMMOBEL bepaalde projecten waarvoor een actief in ontwikkeling voorverhuurd of voorverkocht is aan een derde partij en waarvoor IMMOBEL een grote aansprakelijkheid kan oplopen wanneer en zo dergelijke projecten niet rond zijn binnen de overeengekomen termijnen.

IMMOBEL kan aansprakelijk gesteld worden voor milieufactoren die verband houden met haar portefeuille in vastgoedontwikkeling.

De activiteiten en de portefeuille in vastgoedontwikkeling van IMMOBEL zijn in de landen waar ze werkt, onderworpen aan bepaalde wetten en regelgeving om het milieu te beschermen. Dit omvat onder meer de regelgeving inzake de kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, controles op gevaarlijke of giftige stoffen en richtlijnen die met gezondheid en veiligheid te maken hebben.



Dergelijke wetten en regelgeving kunnen ook noodzaken dat IMMOBEL bepaalde vergunningen of licenties moet krijgen, die ze misschien niet binnen de termijn of zelfs helemaal niet zou kunnen bekomen. IMMOBEL kan zich gedwongen zien om saneringskosten te betalen (en in bepaalde omstandigheden verwerkingskosten) voor een bepaald vervuild goed waarvan ze eigenaar is of zou geweest zijn.

Als vastgoedpromotor kan IMMOBEL ook blootgesteld zijn aan boetes of andere sancties voor enige afwijking van de milieuregelgeving en kan gedwongen worden om uitgaven te doen voor sanering. Bovendien kan de waarde van de vervuilde goederen dalen.

IMMOBEL kan haar belangrijkste bedrijfsleiders en haar kernpersoneel verliezen of er niet in slagen om deskundig personeel aan te werven en te houden.

Als ze haar directiepersoneel en andere kernmedewerkers verliest of er niet in slaagt om deskundig personeel aan te werven en te houden, kan dit voor IMMOBEL betekenen dat ze haar commerciële strategie niet met succes kan uitvoeren.

IMMOBEL denkt dat haar prestaties, haar succes en haar vermogen om haar strategische doelstellingen te halen, afhankelijk zijn van het feit dat ze haar kaderleden en de leden van haar directieteam die ervaren zijn in de specifieke markten en activiteiten van IMMOBEL, kan houden. IMMOBEL zou het moeilijk kunnen hebben om de gepaste medewerkers aan te werven, zowel om haar activiteiten uit te breiden als ter vervanging van zij die willen vertrekken. Zo kan de aanwerving van de geschikte medewerkers tot hoge kosten leiden, zowel qua loon als qua beloningsprogramma's. Het onverwachte verlies van één of meer van haar kernmedewerkers en ook elke negatieve perceptie op de markt of de sector die uit dergelijk verlies voortvloeit, zou een materiële negatieve invloed kunnen hebben op de activiteiten, de exploitatieresultaten en de financiële vooruitzichten van IMMOBEL.

Het beheer van haar leidinggevende teams, zowel in de Belux als in Polen, wordt zodoende geregeld opgevolgd door de CEO en het Bezoldigings- & Benoemingscomité (hierachter "BBC"), als orgaan van de Raad van Bestuur.

IMMOBEL loopt het risico op geschillen, met inbegrip van potentiële garantiëklachten die verband houden met de verhuur, de ontwikkeling en de verkoop van vastgoed.

In het normale verloop van de activiteiten van IMMOBEL zijn gerechtelijke procedures, klachten tegen en die uitgaan van IMMOBEL en van haar dochterondernemingen en arbitrageprocedures waar IMMOBEL en haar dochterondernemingen bij betrokken zijn, niet uit te sluiten. IMMOBEL zou nog betrokken kunnen worden bij andere geschillen die worden ingezet door verkopers of kopers van goederen, huurders, contractanten en subcontractanten, (ex-)medewerkers of andere derden.

In het bijzonder zouden er tegen IMMOBEL garantiëklachten kunnen neergelegd worden die voortvloeien uit kwaliteitsgebreken of titelgebreken inzake de verhuur en de verkoop van haar goederen. Deze aansprakelijkheid zou kunnen van toepassing zijn voor bouwgebreken die IMMOBEL niet kende, maar die aan het licht hadden kunnen of moeten komen.



IMMOBEL zou ook kunnen blootstaan aan klachten die uitgaan van kopers van haar goederen of als gevolg van verzekeringen en garanties die IMMOBEL bij de overdracht heeft gegeven op deze goederen.

IMMOBEL ziet erop toe om deze risico's te beheren met een stelselmatig beleid van intekening op de gepaste verzekeringsdekkingen.

IMMOBEL stelt zich bloot aan een risico op het vlak van liquide middelen en financiering.

IMMOBEL staat bloot aan een risico op het vlak van liquide middelen en financieringen dat kan voortvloeien uit een tekort aan thesaurie wanneer haar lopende financieringscontracten niet zouden verlengd worden of wanneer ze geen nieuwe financieringen zou kunnen vinden.

IMMOBEL begint nooit aan de ontwikkeling van een project als de financiering niet verzekerd is voor zijn geraamde ontwikkelingsduur, zowel via interne als externe bronnen.

IMMOBEL financiert zich bij een aantal Belgische bankpartners van eerste rang en heeft een langdurige sterke relatie van wederzijds vertrouwen met hen. Zo heeft IMMOBEL in 2012, alleen of met haar partners, kredietlijnen vernieuwd of onderhandeld voor 520 MEUR (participatie van 100 %), en haalde op 13 februari 2012 een bijkomend bedrag van 10 MEUR op via een obligatie-uitgifte bijkomend aan de private plaatsing van midden december 2011.

IMMOBEL staat bloot aan een risico dat verband houdt met de rentevoet en dat een materiële impact kan hebben op haar financiële resultaten.

Gezien haar huidige en toekomstige schuldpositie is IMMOBEL onderhevig aan een schommeling op korte of lange termijn van de rentevoeten, aan de kredietmarges die de banken heffen en aan de andere financieringsvoorwaarden.

De financiering van IMMOBEL steunt vooral op rentevoeten op korte termijn (gebaseerd op de Euribor-tarieven voor 1 tot 12 maanden), met uitzondering van de obligatie-uitgifte van eind 2011 tegen vaste rente. In het kader van een algemeen programma voor de indekking van het risicobeheer voerde IMMOBEL een beleid in dat bedoeld is om een gepaste afdekking te bieden tegen de risico's in verband met de rentevoeten op haar schulden met financiële instrumenten.

De haalbaarheidsstudies voor elk project steunen op vooruitzichten van rentevoeten op lange termijn.



IMMOBEL staat bloot aan een wisselkoersrisico dat een materiële impact kan hebben op haar resultaten en op haar financiële positie.

Door haar introductie op de Poolse markt staat IMMOBEL bloot aan risico's die verband houden met de wisselkoers, namelijk het risico dat gepaard gaat met de transacties in vreemde valuta en het risico van de omzetting van de vreemde valuta.

Daarom ziet IMMOBEL er indien mogelijk op toe om al haar operaties buiten de Eurozone toch in EUR uit te voeren, via aankoop-, verkoop- en verhuurcontracten die voor het merendeel in EUR uitgedrukt zijn.

IMMOBEL staat bloot aan het risico van de regelgeving.

Elk ontwikkelingsproject is onderworpen aan de aflevering van een stedenbouwkundige, verkavelings-, bouw-, of milieuvergunningen. Wanneer de aflevering van dergelijke vergunningen vertraging oploopt of zelfs helemaal uitblijft, kan dit van invloed zijn op de activiteiten van IMMOBEL.

Bovendien moet IMMOBEL een aantal stedenbouwkundige regels naleven. De overheidsdiensten of administraties zouden deze regels kunnen herzien/wijzigen, wat een materiële impact kan hebben op de activiteiten van IMMOBEL.

IMMOBEL staat bloot aan het risico van de tegenpartij.

IMMOBEL heeft contractuele banden met diverse partijen, zoals partners, beleggers, huurders, contractanten, financiële instellingen en architecten. Wanneer één van die partijen haar contractuele verplichtingen niet kan nakomen, kan dit een impact hebben op de activiteiten en de financiële situatie van IMMOBEL. IMMOBEL schenkt bijzondere aandacht, via geëigende studies, aan de keuze van deze tegenpartijen.

Wijzigingen in de regels voor de directe of indirecte fiscaliteit zouden een impact kunnen hebben op de financiële situatie van IMMOBEL.

IMMOBEL is actief in België, Groothertogdom Luxemburg en Polen. Wijzigingen in de wetgeving met betrekking tot de regels voor de directe en indirecte fiscaliteit zouden een impact kunnen hebben op de financiële situatie van IMMOBEL.

II. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN DIE NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR PLAATSVONDEN (art. 96 § 1, 2° en art. 119, 2° W. Venn.)

Sedert 1 januari 2013, heeft IMMOBEL, samen met twee andere partners, elk voor één derde, de naamloze vennootschap naar Luxemburgs recht PEF Kons Investment, eigenaar van het complex "Galerie Kons", gelegen tegenover het station van Luxemburg, alsook 50 % van een vennootschap, eigenaar van een project in het centrum van Warschau, aangekocht.

Voor zover de Bestuurders weten, deden zich, met uitzondering van hogervermelde, geen andere belangrijke gebeurtenissen voor na de afsluiting van het boekjaar.





III. OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE GROEP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN (art. 96 § 1, 3° en 119, 3° W. Venn.)

De Bestuurders hebben geen kennis van omstandigheden die een aanzienlijke invloed zouden kunnen hebben op de ontwikkeling van de Groep.

IV. ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT ONDERZOEK EN ONTWIKKELING (art. 96 § 1, 4° en art. 119, 4° W. Venn.)

Voor zover nodig, herinnert de Raad van Bestuur eraan dat gezien de aard van haar activiteit, de Groep geen enkele werkzaamheid heeft uitgevoerd op het gebied van onderzoek en ontwikkeling in de loop van het afgesloten boekjaar.

V. GEBRUIK VAN DE FINANCIËLE INSTRUMENTEN (art. 96 § 1, 8° en art. 119, 5° W. Venn.)

De Raad van Bestuur bevestigt dat IMMOBEL financiële instrumenten heeft gebruikt om een eventuele stijging van de rentevoeten in te dekken. De marktwaarde van deze financiële instrumenten bedraagt -2,13 MEUR op 31 december 2012.

VI. VERANTWOORDING VAN DE ONAFHANKELIJKHEID EN BEKWAAMHEID VAN MINSTENS EEN LID VAN HET AUDIT & FINANCIËEL COMITE (art. 96 § 1, 9° en 119, 6° W. Venn.)

Op voorstel van de Raad van Bestuur hebben de aandeelhouders de heer Wilfried Verstraete (tijdens de Buitengewone Algemene Vergadering van 29 augustus 2007) en ARSEMA bvba, vertegenwoordigd door de heer Didier Bellens (tijdens de Gewone Algemene Vergadering van 28 mei 2009) tot Bestuurders benoemd.

Deze Bestuurders voldoen aan alle criteria inzake onafhankelijkheid die vermeld worden in het artikel 524 en het artikel 526ter W. Venn., en zetelen in de Raad van Bestuur en in het Audit & Financieel Comité van IMMOBEL in de hoedanigheid van onafhankelijke Bestuurders. Deze Bestuurders bezitten universitaire diploma's in economie of bedrijfsmanagement (MBA) en bekleedden of bekleeden nog steeds functies als Chief Executive Officer in internationale groepen.

De heer Maciej Drozd, momenteel CFO van Eastbridge Group, beschikt ook over de nodige bekwaamheden op het vlak van boekhouding en audit.

VII. AANVULLENDE INFORMATIE

Voor zover nodig, herinnert de Raad van Bestuur eraan dat:

- IMMOBEL geen bijkantoren heeft opgericht (art. 96 §1, 5° W. Venn.); en
- gezien de resultaten van de Vennootschap, er geen reden is tot verantwoording van de toepassing van de continuïteitswaarderingsregels (art. 96 § 1, 6° W. Venn.).



Inzake de informatie die moet opgenomen worden krachtens art. 96 § 1, 7° van het Wetboek van Vennootschappen, meldt de Raad van Bestuur:

- dat, ten gevolge van de fusie door overname van de vennootschap IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN VLAANDEREN de dato 23 mei 2012, de Raad van Bestuur van de Vennootschap gedurende het voorbije boekjaar heeft besloten het kapitaal te brengen op EUR 60.302.318,47 vertegenwoordigd door 4.121.987 aandelen (kapitaalverhoging in toepassing van artikel 608 W. Venn.) ;
- dat noch IMMOBEL, noch een directe dochteronderneming of andere persoon die optreedt in eigen naam maar voor rekening van IMMOBEL of van een directe dochteronderneming, aandelen van IMMOBEL heeft verkocht of verworven (art. 624 W. Venn.).

VIII. OP TE NEMEN INFORMATIE KRACHTENS ARTIKEL 524 W. Venn.

De Raad van Bestuur meldt dat hij de procedure die bepaald is in artikel 524 W. Venn. heeft toegepast bij de beslissing over de voorgenomen operaties in het kader van het project Belair, eigendom van de vennootschappen RAC1, RAC2, RAC3 en RAC4. In het bijzonder betrof het de inbreng in natura van de parkings eigendom van RAC4 aan de vennootschappen RAC1 en RAC2, de herfacturatie van historische kosten door RAC3 aan de vennootschappen RAC1 en RAC2, alsook de uitgifte van waarborgen voor RAC1, RAC2 en RAC4.

De vennootschappen RAC1, RAC2, RAC3 en RAC4 zijn elk rechtstreeks verbonden met de IMMOBEL Groep door rechtstreekse aanhouding van 40 % van de kapitaals aandelen van deze vennootschappen.

Het Comité van Onafhankelijke Bestuurders heeft op 4 juli 2012 een advies (zie **Bijlage 1**) gegeven over de inbreng in natura en de herfacturatie van historische kosten waarvan hoger sprake.

Op basis van dit rapport van het Comité van Onafhankelijke Bestuurders en van het rapport van revisor Jean-François Cats, die het Comité van Onafhankelijke Bestuurders assisteerde bij de beoordeling van de eventuele financiële gevolgen van de overwogen operatie, zowel voor de vennootschappen RAC1, RAC2, RAC3 en RAC4 als voor de Groep IMMOBEL, heeft de Raad van Bestuur op 30 augustus 2012 beslist om de overwogen verrichtingen goed te keuren.

De Commissaris heeft een beoordeling (zie **Bijlage 2**) gegeven van de getrouwheid van de gegevens die opgenomen zijn in het advies van het Comité van Onafhankelijke Bestuurders van 4 juli 2012 en in het verslag van de Raad van Bestuur van 30 augustus 2012.

IX. CORPORATE GOVERNANCE VERKLARING (art. 96 § 2 W. Venn.), die het BEZOLDIGINGSVERSLAG bevat (art. 96 § 3 W. Venn.) evenals de beschrijvingen van de systemen voor INTERNE CONTROLE en het RISICOBEBEER (art. 119, 7° W. Venn.)

De Corporate Governance Verklaring maakt integraal deel uit van dit Beheersverslag (zie **Bijlage 3**).



X. OPENBAAR OVERNAMEBOD

In toepassing van het artikel 34 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt stelt IMMOBEL dat:

- 1° het kapitaal is vastgesteld op 60.302.318,47 EUR, vertegenwoordigd door 4.121.987 aandelen, zonder nominale waarde, die elk een gelijk aandeel van het kapitaal vertegenwoordigen (art. 4 van de Statuten)
- 2° de clausule waarbij de Raad van Bestuur gemachtigd is om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, beperkt tot een maximumbedrag van 50.000.000 EUR (art. 13 van de Statuten), weze herinnerd dat de uitoefening van deze macht beperkt is in het geval van een openbaar overnamebod volgens artikel 607 W. Venn. is op 7 december 2012 vervallen. Het is voorzien om deze machtiging bij een volgende Buitengewone Algemene Vergadering te hernieuwen
- 3° - de Raad van Bestuur bijzonder gemachtigd is voor een duur van 3 jaar vanaf de Buitengewone Algemene Vergadering van 13 april 2011, om aandelen van de Vennootschap te verwerven en te vervreemden wanneer deze verwerving of vervreemding nodig zou zijn om dreigend ernstig nadeel te vermijden (art. 14 van de Statuten)
 - voor wat betreft de benoeming en de vervanging van leden van de Raad van Bestuur, de Statuten bepalen dat de Raad van Bestuur samengesteld is uit minstens vijf leden, benoemd door de Algemene Vergadering op voorstel van het BBC, en dit voor een periode van 4 jaar ten hoogste
 - voor de wijziging van de Statuten, er geen andere reglementering bestaat dan diegene voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen.

XI. BESTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP – UITVOEREND COMITÉ

- Tijdens de Gewone Algemene Vergadering van 23 mei 2013 zal u worden voorgesteld om het bestuurdersmandaat te verlengen van de heer **Maciej DROZD**, voor een periode van 4 jaar die verstrijkt op de Gewone Algemene Vergadering van 2017.
- De Raad van Bestuur van 30 augustus 2012 heeft akte genomen van het ontslag van de heer **Luc LUYTEN** als Bestuurder van de Vennootschap en besloten de heer **Dany DWEK** als Lid van het BBC aan te stellen.
- Tijdens de vergadering van 18 oktober 2012 heeft de Raad van Bestuur akte genomen van het ontslag van de heer **Laurent WASTEELS** in hoedanigheid van Lid van het Investerings- & Activabeheercomité en heeft hem benoemd als Lid van het BBC. Voormelde Raad van Bestuur heeft de heer **Dany DWEK** aangesteld in hoedanigheid van Lid van het Investerings- & Activabeheercomité, in vervanging van de heer **Laurent WASTEELS**.
- Op de Raad van Bestuur van 18 oktober 2012 werd Mevrouw **Sophie LAMBRIGHS** aangesteld om te zetelen als nieuw Lid van het Uitvoerend Comité vanaf begin januari 2013.



Derhalve vragen wij u om de inhoud van het huidige verslag te willen goedkeuren en kwijting te geven aan de Bestuurders en aan de Commissaris.

* * *

Opgemaakt op de zitting van de Raad van Bestuur
van 11 maart 2013.

GAËTAN PIRET bvba
Gedelegeerd Bestuurder

Baron BUYSSE
Voorzitter van de Raad

Comité van Onafhankelijke Bestuurders

Advies aan de Raad van Bestuur van 30 augustus 2012

Omtrent de transacties die uitgevoerd worden door de gemengde dochterondernemingen van IMMOBEL

Brussel, 4 juli 2012

Overeenkomstig de procedure voorzien in artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen, hebben wij de voorgenomen verrichtingen geanalyseerd.

Niettegenstaande het niet de bedoeling is geweest van de wetgever om, in het kader van voormeld artikel, dochterondernemingen van een beursgenoteerde onderneming te includeren in de notie van verbonden ondernemingen, hebben wij artikel 524 §5 op de overwogen verrichtingen tussen de vennootschappen RAC 1, RAC 2, RAC 3 en RAC 4 (de "RAC-vennootschappen"), vennootschappen belast met de ontwikkeling van de vastgoedprojecten op de site het Rijks Administratief Centrum (het "Belair" project) toegepast; deze RAC-vennootschappen zijnde gemengde dochterondernemingen van een beursgenoteerde onderneming.

In de context van de financiering van 224 MEUR uit te breiden naar RAC 1 en RAC 2, werden de volgende waarborgen gecreëerd, en zullen, o.m., volgende transacties tussen de RAC-vennootschappen plaatsvinden:

- de inbreng in natura van delen van parking B, eigendom van RAC 4, inbrengende vennootschap, in RAC 1 en RAC 2, begunstigde vennootschappen;
- de herfacturatie door RAC 3 in dit kader, van bepaalde historische kosten aan RAC 1 (EUR 3.081.198,35) en RAC 2 (EUR 455.126,94);
- de toekenning van waarborgen (hypotheken, hypothecaire volmachten, en inpandgeving van vorderingen) door RAC 1 en RAC 2 in medeschuldenaarschap;
- de inpandgeving door RAC 4 van de aandelen gehouden in RAC 1 en RAC 2, gevolggevend aan de inbreng.

Wij hebben beroep gedaan op Jean-François CATS, bedrijfsrevisor, lid van RSM InterAudit, teneinde ons te helpen bij de evaluatie van de mogelijke financiële gevolgen van de overwogen beslissingen, zowel voor IMMOBEL als voor de RAC-vennootschappen (meer in het bijzonder voor RAC 4, inbrengende vennootschap, alsook in hoofde van RAC 1 en RAC 2, begunstigde vennootschappen). Zoals hieronder vermeld, zijn er geen financiële gevolgen voor IMMOBEL voor zover haar participatie in de betrokken vennootschappen identiek (40 %) blijft.

Vanuit een financieel perspectief, bedraagt de waarde van de inbrengen gedaan aan de begunstigde vennootschappen RAC 1 en RAC 2, per 31 december 2011 :

RAC 1 (681 parkings in B)	EUR 7.190.000
RAC 2 (301 parkings in B)	EUR 5.110.000

De inbrengen in natura worden als volgt vergoed in nieuwe aandelen categorie C (na wijziging van de statuten van RAC 1 en RAC 2):

RAC 1	door de uitgifte van 8 nieuwe aandelen van categorie C, in tegenprestatie voor de kapitaalverhoging met een bedrag van EUR 135.352,69 alsook een uitgiftepremie van EUR 7.054.647,30
RAC 2	door de uitgifte van 71 nieuwe aandelen van categorie C, in tegenprestatie voor de kapitaalverhoging met een bedrag van EUR 181.361,41 alsook een uitgiftepremie van EUR 4.928.638,59.

Het belang van de verrichting berust voor RAC 1 en RAC 2, 40 % gemengde dochterondernemingen van IMMOBEL, in de mogelijkheid om de financiering van de vastgoedprojecten aangevangen op de site van het Rijks Administratief Centrum (Belair project) af te ronden. Het belang voor RAC 4, eveneens een 40 % gemengde dochtervennootschap, bestaat erin een deel van haar voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop te realiseren onder de vorm van een deelneming in RAC 1 en RAC 2.

Gezien de verrichting gemengde dochterondernemingen van IMMOBEL betreft, allen zustervennootschappen waarin de deelneming van IMMOBEL 40 % bedraagt, zijn de financiële gevolgen voor de Groep IMMOBEL eerder beperkt, zelfs onbestaande, en dit om de volgende redenen:

- 1) niet-verwatering van het aandeelhouderschap, alsook niet-verwatering van de vertegenwoordiging binnen de bestuursorganen, van de vennootschappen RAC 1, RAC 2 en RAC 4 (voor zover de deelnemingen binnen desbetreffende vennootschappen identiek blijven);
- 2) de herfacturatie van historische kosten door RAC 3 aan de vennootschappen RAC 1 en RAC 2 is tevens neutraal, op geconsolideerd niveau (voor zover de deelnemingen binnen desbetreffende vennootschappen identiek blijven);
- 3) op geconsolideerd niveau, blijft de impact neutraal op het niveau van de Groep IMMOBEL (voor zover de Groep een identiek aantal aandelen houdt in RAC 1, RAC 2, RAC 3 en RAC 4).

Overeenkomstig voormelde, oordeelt het Comité van Onafhankelijke Bestuurders dat de overwogen verrichtingen niet van die aard zijn manifeste schade toe te brengen aan de vennootschap in het licht van haar beleid.


Laurent Wasteels
Onafhankelijk Bestuurder


Luc Luyten
Onafhankelijk Bestuurder


Arsema ^{spri}
vertegenwoordigd door Mr. Didier Bellens
Onafhankelijk Bestuurder


Baron Buysse
Voorzitter van de Raad van Bestuur,
Onafhankelijk Bestuurder

Immobiëlen Vennootschap van België NV, afgekort Immobel NV

**Beoordeling van de commissaris
overeenkomstig artikel 524 van het Wetboek
van Vennootschappen
Beslissing van de raad van bestuur van
30 augustus 2012**



Immobiëlen Vennootschap van België NV, afgekort Immobel NV

Beoordeling van de commissaris overeenkomstig artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen - Beslissing van de raad van bestuur van 30 augustus 2012

Aan de raad van bestuur

In het kader van de voorgestelde transacties tussen de vennootschappen RAC 1 NV, RAC 2 NV, RAC 3 NV en RAC 4 NV (samen "de maatschappijen RAC"), 40% gemeenschappelijke dochtervennootschappen van Immobiëlen Vennootschap van België NV, afgekort Immobel NV ("de Vennootschap" of "Immobel"), is onze beoordeling vereist conform artikel 524 van het wetboek van vennootschappen over de getrouwheid van de gegevens vermeld in het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders van 4 juli 2012 en in de notulen van de raad van bestuur van 30 augustus 2012. Deze beoordeling zal bij de notulen van deze raad van bestuur worden gevoegd en in het jaarverslag worden opgenomen.

De beoogde transacties zijn de volgende:

- De inbreng in natura van delen van Parking B, eigendom van RAC 4 NV, inbrengende vennootschap, in RAC 1 NV en RAC 2 NV, begunstigde vennootschappen;
- De herfacturatie door RAC 3 NV in dit kader, van bepaalde historische kosten naar RAC 1 NV (EUR 3.081.198,35) en RAC 2 NV (EUR 455.126,94);
- De toekenning van waarborgen (hypotheeken, hypothecaire volmachten, en inpandgeving van vorderingen) door RAC 1 NV en RAC 2 NV in medeschuldnaarschap;
- De inpandgeving door RAC 4 NV, van de aandelen gehouden in RAC 1 NV en RAC 2 NV gevolggevend aan de hierboven beschreven inbreng.

Deze transacties worden verwezenlijkt in het kader van een financiering van EUR 224 miljoen ten voordele van de maatschappijen RAC 1 NV en RAC 2 NV die verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling van vastgoedprojecten op de site Cité Administrative de l'Etat (project "Belair").

In het kader van onze opdracht hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- a) wij hebben het advies van het comité van de onafhankelijke bestuurders dd 4 juli 2012 bekomen en hebben de financiële gegevens vermeld in dit advies vergeleken met het verslag van 20 juni 2012 van de onafhankelijke deskundige Jean-François Cats (RSM InterAudit);
- b) wij hebben de notulen van de raad van bestuur dd 30 augustus 2012 bekomen en de conclusie vergeleken met de conclusie opgenomen in het advies van het comité van de onafhankelijke bestuurders.

Op basis van bovenstaande werkzaamheden kunnen wij besluiten dat:

- voor wat betreft punt a) hierboven, dat de financiële gegevens vermeld in het advies van het comité van de onafhankelijke bestuurders dd 4 juli 2012 overeenstemmen met het verslag van 20 juli 2012 van de onafhankelijke deskundige Jean-François Cats;
- voor wat betreft punt b) hierboven, dat de conclusie opgenomen in de notulen van de raad van bestuur dd 30 augustus 2012 overeenstemt met de conclusie in het advies van het comité van de onafhankelijke bestuurders; en dus
- dat de financiële gegevens die vermeld staan in het advies van het comité van de onafhankelijke bestuurders en in de notulen van de raad van bestuur getrouw zijn weergegeven. Dit houdt evenwel niet in dat wij de transactiewaarde noch de opportuniteit van de beslissing van de raad van bestuur hebben beoordeeld.

Ons verslag mag enkel gebruikt worden in het kader van de hierboven beschreven transactie en kan niet voor andere doeleinden aangewend worden. Dit verslag heeft enkel betrekking tot de gegevens die hierboven werden vermeld en niet tot andere gegevens, van welke aard ook.

Diegem, 18 september 2012

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Laurent Boxus

Immobiëlen Vennootschap van België, afgekort Immobel NV

**Verslag van de commissaris
aan de algemene vergadering
over de jaarrekening
afgesloten op 31 december 2012**

Immobiëlen Vennootschap van België, afgekort Immobel NV

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2012

Aan de aandeelhouders

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons verslag over de jaarrekening zoals hieronder gedefinieerd, en omvat tevens ons verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen.

Verslag over de jaarrekening – Opinie zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Immobiëlen Vennootschap van België, afgekort Immobel NV ("de vennootschap") over het boekjaar 2012 afgesloten op 31 december 2012, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 270.200 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 11.592 (000) EUR.

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van een jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van een interne controle die ze nodig acht voor het opstellen van een jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang bevat, als gevolg van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De selectie met betrekking tot uitgevoerde werkzaamheden is afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, inclusief diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne controle van de vennootschap in aanmerking met betrekking tot het opstellen van een jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waardeeringsregels, de redelijkheid van de door de raad van bestuur gemaakte schattingen en de presentatie van de jaarrekening als geheel. Wij hebben van de verantwoordelijken en van de raad van bestuur van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Opinie zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van de vennootschap van Immobiliën Vennootschap van België, afgekort Immobel NV een getrouw beeld van het vermogen en de financiële positie van de vennootschap per 31 december 2012, en van haar resultaten voor het boekjaar eindigend op die datum, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

In het kader van ons mandaat, is het onze verantwoordelijkheid om, voor alle betekenisvolle aspecten, de naleving van bepaalde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende vermeldingen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt in alle van materieel belang zijnde opzichten overeen met de jaarrekening en bevat geen informatie die kennelijk inconsistent is met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van Vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De beslissing van de raad van bestuur van 30 augustus 2012 met betrekking tot operaties tussen de gemeenschappelijke dochtervennootschappen RAC1, RAC2, RAC3 en RAC4, zoals beschreven in het jaarverslag, heeft geen vermogensrechtelijke gevolgen voor de vennootschap.

Diegem, 6 mei 2013

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Laurent Boxus