

Kerncijfers

1. Patrimonium

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
Vastgoedbeleggingen			
aantal projecten	4	1	0
aantal wooneenheden voor senioren	316	15	0
vastgoed beschikbaar voor verkoop in reële waarde	49.960.749	2.250.000	0
Leasingactiviteiten (projecten ter beschikking gesteld middels erfpachtovereenkomsten)			
aantal projecten	76	76	74
aantal wooneenheden voor senioren	1.988	1.988	1.936
vorderingen financiële leasings	157.005.329	157.005.329	149.353.144
economische waarde van de vorderingen begrepen bij de financiële leasings	12.254.002	12.534.224	13.291.551
gemiddelde resterende duur tot aan het einde van de opstalperiode	18,13 jaar	19,13 jaar	20,64 jaar

De financiële leasings werden overeenkomstig IAS 17 geboekt aan de nominale waarde van het investeringsbedrag bij de rubriek "vorderingen financiële leasings". Het verschil tussen de nominale waarde en de reële waarde wordt opgenomen bij de rubriek "vorderingen". Deze reële waarde wordt bepaald bij de ingang van desbetreffende erfpachtcontracten. De Vennootschap berekende op datum van 31 december 2015 opnieuw een reële waarde maar dan op basis van de marktrentevoet op dat moment. Dit resulteerde in een totale reële waarde van € 222 miljoen.

De globale bezettingsgraad van de vastgoedbeleggingen en leasingactiviteiten bedraagt thans 100%.

2. Geconsolideerde resultatenrekening

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december		2015	2014	2013
I.	Huurinkomsten (+)	13.731.516,84	12.786.086,70	12.304.395,29
	<i>huur</i>	<i>620.321,69</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>huurkortingen</i>	<i>-5.520,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>vergoeding financiële leasing en soortgelijken</i>	<i>13.116.715,15</i>	<i>12.786.086,70</i>	<i>12.304.395,29</i>
NETTO HUURRESULTAAT		13.731.516,84	12.786.086,70	12.304.395,29
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT		13.731.516,84	12.786.086,70	12.304.395,29
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap (-)	-2.403.404,92	-2.135.045,35	-1.705.388,49
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	80.936,67	-192.231,02	870.661,70
	<i>andere bedrijfskosten m.b.t. de projecten</i>	<i>-82.973,30</i>	<i>-2.933.320,32</i>	<i>-5.470.457,56</i>
	<i>andere bedrijfsopbrengsten m.b.t. projecten</i>	<i>164.551,06</i>	<i>2.731.207,95</i>	<i>6.414.593,13</i>
	<i>overige operationele opbrengsten en kosten</i>	<i>-641,09</i>	<i>9.881,35</i>	<i>-73.473,87</i>
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE		11.409.048,59	10.458.810,33	11.469.668,50
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.690.056,08	0,00	0,00
OPERATIONEEL RESULTAAT		13.099.104,67	10.458.810,33	11.469.668,50
XX.	Financiële inkomsten (+)	59.437,52	47.912,45	84.774,32
XXI.	Netto intrestkosten (-)	-3.808.146,20	-3.574.905,17	-3.440.367,08
XXII.	Andere financiële kosten (-)	-2.613,09	-1.505,36	-914,01
XXIII.	Variaties in reële waarde van financiële activa/passiva (+/-)	2.847.152,52	-10.216.114,92	4.415.765,05
FINANCIEEL RESULTAAT		-904.169,25	-13.744.613,00	1.059.258,28
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN		12.194.935,42	-3.285.802,67	12.528.926,78
XXIV.	Vennootschapsbelasting (-)	-181.105,33	-19.829,95	-17.461,14
BELASTINGEN		-181.105,33	-19.829,95	-17.461,14
NETTORESULTAAT		12.013.830,09	-3.305.632,62	12.511.465,64

De Vennootschap heeft geen "niet gerealiseerde resultaten" in de zin van IAS 1 zodat het nettoresultaat van de Vennootschap gelijk is aan het globaal resultaat.

Nettoresultaat per aandeel

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
nettoresultaat per aandeel, op basis van het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	1,0135	-0,3213	1.225,41^(*)
brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum	6,67%	-2,01%	9,08%

(*) bedrag op basis van 10.210 uitstaande aandelen op datum van 31/12/13 – de aandelen werden gesplitst op 24/03/14 door deling door 1.000

3. Componenten van het geconsolideerde nettoresultaat (per aandeel)

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
NETTORESULTAAT	12.013.830,09	-3.305.632,62	12.511.465,64
NIET-KAS ELEMENTEN BEGREPEN IN HET NETTORESULTAAT			
- afschrijvingen, waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen	84.564,60	-92.096,28	114.271,33
- variaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen	-1.690.056,08	0,00	0,00
- variaties in reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten	-2.847.152,52	10.216.114,92	-4.415.765,05
- winst- of verliesmarge projecten gerekend aan de periode	13.696,59	349.326,45	-709.425,73
- afname handelsvordering (winst- of verliesmarge toegerekend in vorige periodes)	266.525,45	408.000,10	417.898,49
NETTORESULTAAT EXCLUSIEF NIET-KAS ELEMENTEN BEGREPEN IN HET RESULTAAT	7.841.408,13	7.575.712,57	7.918.444,68
nettoresultaat per aandeel, exclusief niet kaselementen begrepen in het resultaat, toewijsbaar aan alle aandelen van de Vennootschap op basis van het gewogen gemiddelde aantal aandelen	0,6615	0,7363	775,56^(*)
<i>brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	<i>4,35%</i>	<i>4,60%</i>	<i>5,75%</i>

(*) bedrag op basis van 10.210 uitstaande aandelen op datum van 31/12/13 – de aandelen werden gesplitst op 24/03/14 door deling door 1.000

4. Geconsolideerde balans

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
ACTIVA			
I. Vaste activa	221.298.315,40	173.610.042,63	167.633.138,96
C. Vastgoedbeleggingen	49.960.748,55	2.250.000,00	0,00
D. Andere materiële vaste activa	2.071.965,41	1.814.186,76	4.982.491,76
E. Financiële vaste activa	6.270,00	6.302,40	5.952,40
F. Vorderingen financiële leasing	157.005.329,44	157.005.329,43	149.353.144,21
G. Handelsvorderingen e.a. vaste activa	12.254.002,00	12.534.224,04	13.291.550,59
<i>m.b.t. projecten in uitvoering</i>	0,00	0,00	412.823,35
<i>m.b.t. opgeleverde projecten</i>	12.254.002,00	12.534.224,04	12.878.727,24
II. Vlottende activa	8.979.912,44	9.599.482,04	6.102.029,92
D. Handelsvorderingen	49.510,40	111.222,27	137.002,27
E. Belastingvorderingen e.a. vlottende activa	361.757,78	162.594,04	247.635,65
<i>vennootschapsbelasting</i>	267.119,66	14.078,12	157.720,85
<i>andere</i>	94.638,12	148.515,92	89.914,80
F. Kas en kasequivalenten	8.547.845,86	9.316.647,11	5.688.534,04
G. Overlopende rekeningen	20.798,40	9.018,62	28.857,96
TOTAAL ACTIVA	230.278.227,84	183.209.524,67	173.735.168,88

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	100.299.744,76	66.026.733,76	73.957.553,60
A. Kapitaal	78.442.491,65	61.633.399,04	60.744.395,00
B. Uitgiftepremie	20.592.745,89	1.191.440,24	0,00
C. Reserves	-3.281.714,37	6.507.527,10	701.692,96
D. Nettoresultaat van het boekjaar	4.546.221,59	-3.305.632,62	12.511.465,64
VERPLICHTINGEN	129.978.483,08	117.182.790,91	99.777.615,28
I. Langlopende verplichtingen	124.103.757,25	110.016.205,31	95.211.193,31
B. Langlopende financiële schulden	100.263.959,66	87.860.038,31	83.270.038,31
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	19.309.535,00	22.156.167,00	11.941.155,00
<i>toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	19.309.535,00	22.156.167,00	11.941.155,00
F. Uitgestelde belastingen	4.530.262,59	0,00	0,00
II. Kortlopende verplichtingen	5.874.725,83	7.166.585,60	4.566.421,97
B. Kortlopende financiële schulden	718.507,47	0,00	0,00
D. Handelsschulden e.a. kortlopende schulden	4.389.028,40	6.834.445,15	4.246.581,89
Handelsschulden	0,00	2.137.500,00	0,00
Andere	4.389.028,40	4.696.945,15	4.246.581,89
<i>leveranciers</i>	3.995.195,63	4.390.493,94	4.026.795,55
<i>huurders</i>	1.700,00	0,00	0,00
<i>belastingen, bezoldigingen en sociale lasten</i>	392.132,77	306.451,21	219.786,34
E. Andere kortlopende verplichtingen	345.630,52	78.816,53	70.051,55
F. Overlopende rekeningen	421.559,44	253.323,92	249.788,53
<i>vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten</i>	72.609,52	0,00	3.081,12
<i>gelopen, niet vervallen intresten</i>	167.315,60	159.478,67	142.014,43
<i>toe te rekenen kosten</i>	181.634,32	93.845,25	104.692,98
TOTAAL EIGEN VERMOGEN + VERPLICHTINGEN	230.278.227,84	183.209.524,67	173.735.168,88

5. Netto activa en nettowaarde per aandeel op geconsolideerde basis

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013 (*)
NETTO ACTIVA	100.299.744,76	66.026.733,76	73.957.553,60
nettowaarde per aandeel	7,62	6,38	7.243,64
NETTO ACTIVA (de variatie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten niet inbegrepen)	119.609.279,76	88.182.900,76	85.898.708,60
nettowaarde per aandeel, zonder rekening te houden met de variatie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten	9,08	8,53	8.413,19
NETTO ACTIVA (de variatie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten niet inbegrepen maar inclusief de reële waarde van de handelsvorderingen)	172.239.425,85	135.832.271,15	87.101.809,30
nettowaarde per aandeel, zonder rekening te houden met de variatie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten, maar inclusief de op afsluitdatum berekende reële waarde van de leasingvorderingen	13,08	13,13	8.531,03

In overeenstemming met de GVV-Wet worden de eigen aandelen niet begrepen bij de berekening van de nettowaarde per aandeel.

Zonder rekening te houden met het interimdividend dat werd uitgekeerd in december 2015, zou de nettowaarde per aandeel € 8,18 bedragen.

(*) bedrag op basis van 10.210 uitstaande aandelen op datum van 31/12/13 – de aandelen werden gesplitst op 24/03/14 door deling door 1.000

6. Schuldgraad

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
SCHULDGRAAD VAN DE VENNOOTSCHAP	45,80%	50,56%	50,41%

De schuldgraad op geconsolideerde basis wordt in overeenstemming met het GVV-KB berekend.

7. Aantal aandelen

Boekjaar afgesloten op 31 december	2015	2014	2013
Totaal aantal aandelen	13.184.720	10.359.425	10.210
Totaal aantal eigen aandelen	15.030	17.030	0

Op datum van 24 maart 2014 werden de aandelen van de vennootschap gesplitst door deling door 1.000.