

Cijfers 2010

12-05-2011

Op de algemene vergadering van woensdag 4 mei 2011 werd het jaarverslag over het boekjaar afgesloten op 31/12/2010 goedgekeurd. Onder rubriek "Financiële cijfers" op de website werden de beknopte pro-forma geconsolideerde cijfers van de groep gepubliceerd. Lees verder voor een bespreking van deze cijfers

I. Analyse van de resultaten

A. Bespreking van de netto-actief waarde

De marktwaarde van de vastgoedportefeuille van de groep op 31/12/2010 bedraagt EUR 24.028.282. Deze waarde is gebaseerd op expertverslagen of op de verkoopwaarde van verkopen in 2011. De netto-schulden van de groep bedragen EUR 7.794.184 zijnde EUR 5.794.304 bankschulden en EUR 1.999.880 projectfinanciering voor project Hessenplein. Het verschil tussen de marktwaarde van het vastgoed en de netto-schulden geeft de netto-actief waarde op 31/12/2010 van EUR 16.234.098.

Ter vergelijking, in het in september 2008 uitgegeven prospectus werd de netto-actief waarde voor 31/12/2010 geraamd op EUR 14.770.414.

B. Bespreking van de operationele resultaten (BEVAK formaat)

Als kleine vastgoedinvesteringsvennootschap is het nog niet opportuun om het BEVAK statuut aan te nemen, maar wel nuttig om de operationele resultaten (exclusief het portefeuilleresultaat) reeds volgens het BEVAK model (KB 21/06/2006) voor te stellen. De bruto huuropbrengsten bedroegen EUR 1.133.191. Na aftrek van de vastgoedkosten komt het operationeel vastgoedresultaat uit op EUR 1.022.221. De vastgoedkosten bestaan uit recurrente technische kosten van EUR 33.527 (onderhoud, herstellingen, verzekeringen), commerciële kosten van EUR 23.237 (makelaarscommissies, marketing en contractkosten), externe beheerskosten en de niet aan de huurder doorrekenbare onroerende voorheffing van EUR 28.862.

Na aftrek van de algemene werkingskosten van de groep ten belope van EUR 295.988, bedraagt het operationeel resultaat EUR 726.234. Het operationeel resultaat minus de netto interestlasten van EUR 409.168 bedraagt EUR 317.066.

Dit bedrag kan ook berekend worden als de winst uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting en uitzonderlijke opbrengsten/lasten minus gerealiseerde meerwaarden op vastgoedverkopen plus de afschrijvingen en plus de wijzigingen in provisies.

II. Dividend

Gesterkt door de gunstige evolutie van het netto-actief, heeft de algemene vergadering der aandeelhouders besloten een dividend uit te keren over het afgelopen boekjaar van 6 eurocent per aandeel bruto. Æ Dit betekent een stijging met 20% ten opzichte van het dividend over vorig boekjaar. Æ Na aftrek van 15% roerende voorheffing wordt netto 5,1 eurocent per aandeel uitgekeerd. Æ De ex-dividend datum is 24/05/2011 en de betalingsdatum is 27/05/2011.