

					EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.		VOL 1.

ENKELVOUDIGE JAARREKENING IN DUIZENDEN EURO'S

NAAM : *Intervest Retail NV*

Rechtsvorm: *Naamloze vennootschap*

Adres: *Uitbreidingstraat*

Nr.: *18*

Postnummer: *2600*

Gemeente: *Berchem (Antwerpen)*

Rechtspersonensregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van : *Antwerpen*

Internetadres⁽³⁾ : <http://www.intervestretail.be>

Ondernemingsnummer

0431.391.860

DATUM

9/05/2007

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

06/04/2011

Met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01/01/2010

tot

31/12/2010

Vorig boekjaar van

01/01/2009

tot

31/12/2009

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt: ja / ~~neen~~⁽¹⁾

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

van *Gerrevink, Reinier Annes*

Bankastraat 123, 2585 EL 's Gravenhage (Nederland)

Functie: Gedelegeerd bestuurder

Mandaat: 02/04/2008- 06/04/2011

Roovers Hubert Karel Marie

Franklin Rooseveltlaan 38, 4835 AB Breda (Nederland)

Functie: Gedelegeerd bestuurder

Mandaat: 02/04/2008 - 06/04/2011

(vervolg op volgende bladzijden)

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

het jaarverslag

het verslag van de commissarissen

Totaal aantal neergelegde bladen:

Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

Handtekening

(naam en hoedanigheid)

*van Gerrevink Reinier
Gedelegeerd Bestuurder*



Handtekening

(naam en hoedanigheid)

*Hubert Roovers
Gedelegeerd Bestuurder*



¹ Schrappen wat niet van toepassing is.

³ Facultatieve vermelding

btw-nr. 431.391.860

VOL 2/2.

Vervolg van de lijst der BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (VOL 1.)

Nicolaas J.M. van Ommen
Beethovenweg 50, 2202 AH Noordwijk aan Zee (Nederland)
Functie: Bestuurder
Mandaat: 07/04/2010 - 03/04/2013

Tom de Witte
Kamerlingh Onnestraat 69, 2984 ED Ridderkerk, Nederland
Functie: Bestuurder
Mandaat: 01/01/2009 - 04/04/2012

Jean-Pierre Blumberg
Plataandreef 7, 2900 Schoten
Functie : Bestuurder
Mandaat : 07/04/2010 - 03/04/2013

European Maritime Surveys Organisation BVBA
vertegenwoordigd door Chris Peeters
Jan Moorkensstraat 68, 2600 Antwerpen
Functie: Bestuurder
Mandaat: 01/01/2008 - 06/04/2011

Deloitte bedrijfsrevisoren o.v.v.e. CVBA
vertegenwoordigd door Frank Verhaegen en Kathleen De Brabander
Berkenlaan 8b, 1831 Diegem
Functie: Commissaris
Mandaat: 07/04/2010 - 03/04/2013

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele verificatie- of correctietaak werd opgedragen 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.

Werd de jaarrekening geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet commissaris is? JA /NEEN ¹

Indien JA, moeten hierna worden vermeld : naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut der Accountants of het Instituut der Bedrijfsrevisoren, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming; B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming; C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het corrigeren van deze jaarrekening).

Indien taken bedoeld onder A. (Het voeren van de boekhouding van de onderneming) of onder B. (Het opstellen van de jaarrekening) uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of elke erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming; B. Het opstellen van de jaarrekening).

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

¹ Schrappen wat niet van toepassing is

² Facultatieve vermelding.

ENKELVOUDIGE WINST- EN VERLIESREKENING

<i>in duizenden €</i>	Toelichting	2010	2009
Huurinkomsten	4	20.764	20.537
Met verhuur verbonden kosten	4	-12	-104
NETTOHUURRESULTAAT		20.752	20.433
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	4	1.317	1.267
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	4	-1.317	-1.267
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven		-3	-2
VASTGOEDRESULTAAT		20.749	20.431
Technische kosten	5	-619	-573
Commerciële kosten	5	-185	-247
Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	5	-135	-128
Beheerskosten van het vastgoed	5	-1.077	-1.202
Andere vastgoedkosten		-3	-5
VASTGOEDKOSTEN		-2.019	-2.155
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT		18.730	18.276
Algemene kosten	6	-1.022	-1.086
Andere operationele opbrengsten en kosten		28	51
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓOR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE		17.736	17.241
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	8	167	-1.467
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen	9	4.830	1.877
OPERATIONEEL RESULTAAT		22.733	17.651
Financiële opbrengsten	10	175	201
Interestkosten	10	-5.028	-5.013
Andere financiële kosten	10	-14	-34
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	10	-126	-822
Variaties in financiële vaste activa	10	62	818
FINANCIEEL RESULTAAT	10	-4.931	-4.850
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN		17.802	12.801
Belastingen	11	-159	5
NETTORESULTAAT		17.643	12.806
Toelichting:			
Operationeel uitkeerbaar resultaat	12	12.710	12.400
Portefeuilresultaat		4.997	410
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en financiële vaste activa		-64	-4
Toerekenbaar aan:			
Aandeelhouders van de vennootschap		17.643	12.806

RESULTAAT PER AANDEEL	Toelichting	2010	2009
Aantal dividendgerechtigde aandelen	12	5.078.525	5.078.525
Nettoresultaat (in €)	12	3,47	2,52
Verwaterd nettoresultaat (in €)	12	3,47	2,52
Operationeel uitkeerbaar resultaat (in €)	12	2,50	2,44
<hr/>			
GLOBAALRESULTAAT <i>in duizenden €</i>		2010	2009
NETTORESULTAAT		17.643	12.806
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (effectieve hedges - IAS 39)		378	-952
GLOBAALRESULTAAT		18.021	11.854

ENKELVOUDIGE BALANS

ACTIVA in duizenden €	Toelichting	2010	2009
Vaste Activa		327.984	323.195
Immateriële vaste activa		16	27
Vastgoedbeleggingen ¹	13	326.331	321.567
Andere materiële vaste activa		165	191
Financiële vaste activa	14	1.454	1.392
Handelsvorderingen en andere vaste activa		18	18
Vlottende Activa		5.155	13.906
Activa bestemd voor verkoop	15	287	7.649
Handelsvorderingen	15	376	357
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	15	3.505	4.672
Kas en kasequivalenten		750	1.069
Overlopende rekeningen		237	159
TOTAAL ACTIVA		333.139	337.101
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN in duizenden €			
Eigen vermogen		205.206	199.576
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders		205.206	199.576
Kapitaal	16	97.213	97.213
Uitgiftepremies	16	4.183	4.183
Reserves		99.039	97.801
Nettoresultaat van het boekjaar		17.643	12.806
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	16	-8.039	-8.039
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		-4.833	-4.388
Verplichtingen		127.933	137.525
Langlopende verplichtingen		75.436	88.381
Voorzieningen	17	195	320
Langlopende financiële schulden	19	75.193	88.010
<i>Kredietinstellingen</i>		75.179	87.993
<i>Financiële leasing</i>		14	17
Andere langlopende verplichtingen		48	51
Kortlopende verplichtingen		52.497	49.144
Voorzieningen	17	56	0
Kortlopende financiële schulden	19	46.548	43.002
<i>Kredietinstellingen</i>		46.545	42.999
<i>Financiële leasing</i>		3	3
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	18	4.077	4.300
Andere kortlopende verplichtingen	18	632	681
Overlopende rekeningen	18	1.184	1.161

¹ Inclusief projectontwikkelingen

TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	333.139	337.101
---	---------	---------

SCHULDGRAAD	2010	2009
Schuldgraad (max. 65 %) (%)	36 %	39 %

NETTOACTIEF PER AANDEEL <i>in €</i>	2010	2009
Nettoactiefwaarde (reële waarde)	40,41	39,30
Nettoactiefwaarde (investeringswaarde)	41,99	40,88

MUTATIE-OVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

in duizenden €	Kapitaal	Uitgifte -premie	Reserve s	Nettoresu ltaat van het boekjaar	Impact op de reële waarde *	Variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva	Totaal eigen vermogen
Balans op 31 december 2008	97.213	4.183	89.368	19.372	-8.111	-3.436	198.589
Globaalresultaat 2009				12.806		-952	11.854
Overboekingen:							
Impact op de reële waarde *			-72		72		0
Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			8.775	-8.775			0
Variaties in financiële vaste activa			186	-186			0
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva via winst- en verliesrekening			-461	461			0
Overige mutaties			4	-4			0
Dividend boekjaar 2008				-10.868			-10.868
Balans op 31 december 2009²	97.213	4.183	97.801	12.806	-8.039	-4.388	199.576
Globaalresultaat 2010				17.643		378	18.021
Overboekingen:							
Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves 2009			410	-410			0
Variaties in financiële vaste activa			818	-818			0
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva via winst- en verliesrekening 2009				823		-823	0
Overige mutaties			9	-9			0
Dividend boekjaar 2009				-12.392			-12.392
Balans op 31 december 2010	97.213	4.183	99.039	17.643	-8.039	-4.833	205.206

* van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

² De overboekingen van zowel de "impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" als van de "variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva via winst- en verliesrekening" worden vanaf boekjaar 2010 niet meer tijdens het boekjaar verricht maar enkel na de goedkeuring van de resultaatsverwerking door de algemene vergadering van aandeelhouders (in april van het volgende boekjaar). Aangezien dit overboekingen binnen twee posten van het eigen vermogen betreft, heeft dit geen impact op het totale eigen vermogen van de bevak.

ENKELVOUDIG KASSTROOMOVERZICHT

<i>in duizenden €</i>	Toelichting	2010	2009
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEKJAAR		1.069	470
1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten		13.729	12.407
Operationeel resultaat		22.733	17.651
Betaalde intresten (exclusief geactiveerde financieringskosten)		-4.936	-5.112
Andere niet operationele elementen		-209	146
Aanpassing van het resultaat voor niet-kasstroomverrichtingen:		-4.889	-197
- Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa		109	107
- Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen		8	-167
- Spreiding van de huurkortingen en huurvoordelen toegekend aan huurders		9	73
- Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen		9	-4.830
- Variaties in financiële vaste activa		10	-62
- Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet effectieve hedges - IAS 39)		10	126
- Overige niet-kasstroomverrichtingen			-138
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal:		1.030	-81
Beweging van activa			
- Handelsvorderingen		15	-19
- Belastingvorderingen en andere vlottende activa		15	1.167
- Overlopende rekeningen			78
Beweging van verplichtingen			
- Handelsschulden en andere kortlopende schulden		18	-223
- Andere kortlopende verplichtingen		18	-49
- Overlopende rekeningen			76
2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten		7.367	-3.104
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa			-78
Investeringsactiviteiten in bestaande vastgoedbeleggingen		13	-162
Investeringsactiviteiten in projectontwikkelingen		13	0
Investeringsactiviteiten in activa bestemd voor verkoop			-5
Geactiveerde financieringskosten		13	0
Verwerving van activa met uitgestelde betaling			0
Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere projectontwikkelingen			7.612
3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-21.415	-8.704
Terugbetaling van leningen		19	-34.017
Opname van leningen		19	25.000
Afhouding van financiële leaseverplichtingen			-3
Ontvangen langlopende verplichtingen als waarborg			-3
Betaling van dividenden		12	-12.392
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE BOEKJAAR		750	1.069

TOELICHTING BIJ DE ENKELVOUDIGE JAARREKENINGTOELICHTING 1. AANGEPAST JAARREKENINGSCHEMA VOOR VASTGOEDBEVAKS

Intervest Retail nv heeft als beursgenoteerde vastgoedbevak haar enkelvoudige jaarrekening opgesteld in overeenstemming met de "International Financial Reporting Standards" (IFRS), zoals aanvaard binnen de Europese Unie. In het KB van 21 juni 2006 is een schema voor de jaarrekening van de vastgoedbevaks gepubliceerd.

Het schema houdt voornamelijk in dat in de resultatenrekening het resultaat op de portefeuille afzonderlijk wordt weergegeven. Dit resultaat op de portefeuille omvat alle bewegingen in de vastgoedportefeuille en bestaat uit:

- Gerealiseerde meer- en minderwaarden op verkopen van panden
- Variaties in de reële waarde van de panden als gevolg van de waardering door de vastgoeddeskundigen, zijnde naargelang het geval niet-gerealiseerde meerwaarden en/of niet-gerealiseerde minderwaarden.

Het resultaat op de portefeuille wordt niet uitgekeerd aan de aandeelhouders, maar wordt overgeboekt naar, of van, de reserves.

TOELICHTING 2. GRONDSLAGEN VOOR DE FINANCIËLE VERSLAGGEVING

Verklaring van overeenstemming

Intervest Retail is een openbare vastgoedbevak met maatschappelijke zetel in België. De jaarrekening van Intervest Retail (de "Vennootschap") is opgesteld en vrijgegeven voor publicatie door de raad van bestuur op 21 februari 2011 en zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders op 6 april 2011.

De enkelvoudige jaarrekening wordt opgesteld in overeenstemming met de "International Financial Reporting Standards" (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie en volgens het KB van 21 juni 2006. Deze standaarden omvatten alle nieuwe en herziene standaarden en interpretaties gepubliceerd door de International Accounting Standards Board ('IASB') en de International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC'), voor zover van toepassing op de activiteiten van de vennootschap en effectief op boekjaren aanvangend vanaf 1 januari 2010.

Nieuwe of gewijzigde standaarden en interpretaties die van kracht zijn in 2010

De volgende gepubliceerde standaarden en interpretaties zijn voor het huidige boekjaar effectief geworden maar hebben geen effect op de presentatie, de toelichting of de financiële resultaten van de Vennootschap, IFRS 3 - *Business Combinations*, aanpassingen aan IFRS 5 and IFRS 7 als gevolg van het *Annual Improvements Project (Mei 2008)*, wijzigingen aan IFRS 2, IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 18, IAS 27 IAS 36, IAS 38, IAS 39, IFRIC 9, IFRIC 16 als gevolg van het *Annual Improvements Project (April 2009)*, wijziging van IAS 39 - *Eligible Hedged Items*, wijziging van IFRS 2 - *Group Cash Settled Transactions* en de opname in de standaard van IFRIC 8 en IFRIC 11, IFRIC 12 - *Service Concession Arrangements*, IFRIC 15 - *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 16 - *Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation*, IFRIC 17 - *Distributions of Non-Cash Assets to Owners*, IFRIC 18 - *Transfers of Assets from Customers*

Nieuwe of gewijzigde standaarden en interpretaties die nog niet van kracht zijn in 2010

Onderstaande gewijzigde standaarden worden als meest relevant beschouwd voor de vennootschap:

Amendment to IAS 32 - *Classification of Rights Issues (1/2/2010)*, IFRIC 19 - *Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments (1/7/2010)*, Revision of IAS 24 - *Related Party Transactions*

(1/1/2011), Amendment of IFRIC 14 - *Prepayments of a Minimum Funding Requirement* (1/1/2011), verbeteringen aan IFRS (2009 - 2010) (van toepassing voor boekjaren vanaf 1 januari 2011).

De Vennootschap verwacht geen impact op de presentatie, de toelichting of de financiële resultaten als gevolg van deze nieuwe of gewijzigde standaarden en interpretaties

IFRS 9 - *Financial instruments: classification and measurement* (1/1/2013). De Vennootschap dient de impact na te gaan van deze nieuwe standaard, indien van toepassing, op de classificatie en de waardering van de financiële activa en passiva, inclusief derivaten en hedge accounting.

Voorstellingsbasis

De enkelvoudige jaarrekening wordt uitgedrukt in duizenden €, afgerond naar het dichtstbijzijnde duizendtal.

De boekhoudprincipes worden consistent toegepast en de enkelvoudige jaarrekening wordt vóór winstverdeling opgesteld.

Vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta worden tegen de wisselkoers geldig op de transactiedatum geboekt. Monetaire activa en verplichtingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de slotkoers van kracht op balansdatum. Wisselkoersverschillen die voortvloeien uit transacties in vreemde valuta en uit omzetting van monetaire activa en verplichtingen in vreemde valuta, worden in de winst- en verliesrekening opgenomen in de periode waarin ze zich voordoen. Niet monetaire activa en verplichtingen in vreemde valuta worden tegen de wisselkoers geldig op de transactiedatum omgezet.

Vastgoedresultaat

Opbrengsten worden gewaardeerd tegen de reële waarde van de vergoeding die is ontvangen of waarop recht is verkregen. Opbrengsten worden slechts opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de economische voordelen zullen toekomen aan de entiteit en met voldoende zekerheid kunnen worden bepaald.

De huurinkomsten, de ontvangen operationele leasebetalingen en de andere inkomsten en kosten worden lineair in de winst- en verliesrekening opgenomen in de perioden waarop ze betrekking hebben.

De vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten worden gespreid in de tijd, over het aantal maanden huur dat de huurder als schadevergoeding betaalt, voor zover het betrokken vastgoed voor die periode niet verhuurd wordt. Indien het betrokken vastgoed wel wordt herverhuurd, worden de schadevergoedingen voor verbreking van het huurcontract in het resultaat genomen van de periode waarin ze zijn ontstaan of, indien deze bij herverhuuring in een latere periode nog niet volledig zijn gespreid in de tijd, voor het resterende gedeelte op het moment van herverhuuring.

Vastgoedkosten en algemene kosten

De kosten worden gewaardeerd tegen de reële waarde van de vergoeding die is betaald of die verschuldigd is en worden lineair in de winst- en verliesrekening opgenomen in de perioden waarop ze betrekking hebben.

Resultaat op verkoop en variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen

De variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen is gelijk aan het verschil tussen de boekwaarde en de laatste reële waarde zoals geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

Dergelijke vergelijking gebeurt minstens vier maal per jaar voor de hele portefeuille van vastgoedbeleggingen. Bewegingen in de reële waarde van het vastgoed worden in de winst- en verliesrekening opgenomen in de periode waarin ze ontstaan.

Het resultaat als gevolg van de verkoop van onroerende activa is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs en de boekwaarde (i.e. de reële waarde bepaald door de vastgoeddeskundige op het einde van het vorige boekjaar), verminderd met de verkoopkosten.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat bestaat uit de interestkosten op leningen en bijkomende financieringskosten, verminderd met de opbrengsten van beleggingen.

Belastingen

De belastingen op het resultaat van het boekjaar omvatten de over de verslagperiode en vorige verslagperioden verschuldigde en verrekenbare belastingen, de uitgestelde belastingen alsmede de verschuldigde exit tax. De belastingslast wordt in de winst- en verliesrekening opgenomen tenzij ze betrekking heeft op elementen die onmiddellijk in het eigen vermogen worden opgenomen. In dit laatste geval wordt ook de belasting ten laste van het eigen vermogen genomen.

Voor de berekening van de belasting op de fiscale winst van het jaar worden de op het ogenblik van afsluiting van kracht zijnde belastingtarieven gebruikt.

Voorheffingen op het dividend worden opgenomen in het eigen vermogen als een deel van het dividend tot het ogenblik dat ze ter betaling worden gesteld.

De exit tax, verschuldigd door vennootschappen die door de vastgoedbelegging overgenomen worden, komen in mindering van de vastgestelde herwaarderingsmeerwaarde bij fusie en worden opgenomen als verplichting.

Belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen het belastingtarief geldig in de periode waarop ze betrekking hebben.

Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen worden geboekt op basis van de schuldmethode ('liability methode') voor alle tijdelijke verschillen tussen de belastbare basis en de boekwaarde voor financiële rapporteringdoeleinden en dit zowel voor activa als verplichtingen. Uitgestelde belastingvorderingen worden slechts erkend indien het waarschijnlijk is dat er belastbare winsten zullen zijn waartegen de uitgestelde belastingvordering kan tegen worden afgezet.

Het gewoon en het verwaterd nettoresultaat per aandeel

Het gewoon nettoresultaat per aandeel wordt berekend door het nettoresultaat als blijkt uit de winst- en verliesrekening, te delen door het gewogen gemiddelde van het aantal uitstaande gewone aandelen (i.e. het totaal aantal uitgegeven aandelen min de eigen aandelen) gedurende het boekjaar.

Voor de berekening van het verwaterd nettoresultaat per aandeel wordt het nettoresultaat dat aan de gewone aandeelhouders toekomt en het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen aangepast voor het effect van potentiële gewone aandelen die tot verwatering leiden.

Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa worden opgenomen tegen kostprijs, verminderd met de eventuele geaccumuleerde afschrijvingen en bijzondere waardevermindervingsverliezen, als het waarschijnlijk is dat de verwachte toekomstige economische voordelen die kunnen worden toegerekend aan het actief naar de entiteit zullen vloeien en dat de kostprijs van het actief betrouwbaar kan worden

bepaald. Immateriële activa worden lineair afgeschreven over hun verwachte gebruiksduur. De afschrijvingsperiodes worden tenminste aan het einde van elk boekjaar herzien.

Vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen

a. Definitie

Vastgoedbeleggingen omvatten alle gebouwen en terreinen die verhuurklaar zijn en (geheel of gedeeltelijk) huurinkomsten genereren, met inbegrip van de gebouwen waar een beperkt gedeelte wordt aangehouden voor eigen gebruik en de gebouwen onder operationele leaseovereenkomsten.

Onder de projectontwikkelingen vallen de terreinen en gebouwen in ontwikkeling waardoor deze gedurende een bepaalde tijd enkel investeringen vergen zonder inkomsten te genereren.

b. Eerste opname en waardering

De eerste opname in de balans gebeurt aan de aanschaffingswaarde met inbegrip van transactiekosten zoals professionele erelonen, wettelijke diensten, registratierechten en andere overdrachtsbelastingen. Ook de exit tax, verschuldigd door vennootschappen die door de vastgoedbelegging worden opgeslorpt maakt deel uit van de aanschaffingswaarde.

De commissielonen betreffende de aankopen van gebouwen worden beschouwd als bijkomende kosten van die aankopen en worden toegevoegd aan de aanschaffingswaarde.

Indien het vastgoed verkregen wordt via de verwerving van de aandelen van een vastgoedvennootschap, via de inbreng in natura van een gebouw tegen uitgifte van nieuwe aandelen of via de fusie door overname van een vastgoedvennootschap, worden de aktekosten, audit- en consultingkosten, wederbeleggingsvergoedingen en handlichtingskosten van de financieringen van de opgeslorpte vennootschappen en andere fusiekosten eveneens geactiveerd.

c. Latere uitgaven

De uitgaven voor werken aan vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen, komen ten laste van de winst of het verlies van het boekjaar indien de uitgaven geen positief effect hebben op de verwachte toekomstige economische voordelen en worden geactiveerd indien de verwachte economische voordelen die aan de entiteit toekomen erdoor verhogen.

Er worden vier soorten latere uitgaven met betrekking tot vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen onderscheiden:

1. *onderhouds- en herstellingskosten*: dit zijn uitgaven die de verwachte toekomstige economische voordelen van het gebouw of project niet verhogen en komen bijgevolg integraal ten laste van de winst- en verliesrekening in de post "technische kosten".
2. *wederin staatstellingskosten*: het betreft uitgaven naar aanleiding van het vertrek van een huurder. Deze kosten komen ten laste van de winst- en verliesrekening in de post "kosten van de huurder en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederin staatstelling". Wanneer de vertrekkende huurder een vergoeding betaald heeft om het pand (deels) terug in zijn oorspronkelijke staat te stellen, worden deze ontvangen schadevergoedingen voor wederin staatstelling van een gebouw in de overlopende rekeningen van het passief op de balans geboekt tot de werken van wederin staatstelling volledig zijn beëindigd of tot op het moment dat voldoende zekerheid wordt bekomen over de kostprijs ervan. Op dat moment worden zowel de opbrengst van de schadevergoeding als de lasten van de wederin staatstelling naar het resultaat overgebracht.
3. *renovatiowerken*: dit zijn uitgaven als gevolg van occasionele werken die de verwachte economische voordelen van het gebouw aanzienlijk verhogen (bijvoorbeeld: de installatie van een klimaatregeling of het creëren van bijkomende parkeerplaatsen). De direct toewijsbare kosten van deze werken zoals materialen, de aannemingswerken, de technische studies en erelonen van architecten worden bijgevolg geactiveerd.
4. *huurvoordelen*: het betreft hier tegemoetkomingen vanwege de eigenaar aan de huurder wat betreft inrichtingswerken om de huurder te overtuigen om bestaande of bijkomende ruimten te huren. Bijvoorbeeld het inrichten van winkels creëren van bijkomende sociale ruimtes, e.d. Deze kosten worden gespreid over de periode die loopt

vanaf de aanvang van de huurovereenkomst tot de eerstvolgende opzegmogelijkheid van het huurcontract en worden in mindering van de huurinkomsten geboekt.

d. Waardering na initiële opname

Na de initiële opname worden de vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen aan investeringswaarde. De vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen worden hiervoor trimestrieel gewaardeerd op basis van contante waarde van markthuren en/of effectieve huurinkomsten, desgevallend na aftrek van verbonden kosten in overeenstemming met de International Valuation Standards 2001 opgesteld door het International Valuation Standards Committee.

Waarderingen worden opgesteld door het actualiseren van de jaarlijkse netto huur ontvangen van de huurders, verminderd met de verbonden kosten. De actualisatie gebeurt op basis van de yield factor die afhankelijk is van het inherente risico van het betrokken pand.

De vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen worden, conform IAS 40, in de balans opgenomen aan reële waarde. Deze waarde is gelijk aan het bedrag waaraan een gebouw of project zou kunnen worden geruild tussen goed geïnformeerde partijen, instemmend en handelend in omstandigheden van normale concurrentie. Vanuit het standpunt van de verkoper moet zij worden begrepen mits aftrek van de registratierechten.

Aangaande de omvang van deze registratierechten publiceerde de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA) op 8 februari 2006 een persbericht dienaangaande (zie www.beama.be - publicaties - persberichten: "Eerste toepassing van de IFRS boekhoudregels").

Een groep van onafhankelijke vastgoeddeskundigen, die de periodieke waardering van de gebouwen van vastgoedbevaks uitvoeren, oordeelden dat voor transacties m.b.t. gebouwen in België met een globale waarde lager dan € 2,5 miljoen, rekening moet worden gehouden met de registratierechten van 10,0 % tot 12,5 % naargelang het gewest waar deze goederen zich bevinden.

Voor transacties m.b.t. gebouwen met een globale waarde hoger dan € 2,5 miljoen en gezien de waaier van methodes van eigendomsoverdracht die in België worden gebruikt, hebben diezelfde deskundigen -op basis van een representatief staal van 220 transacties die in de markt tussen 2002 en 2005 zijn gerealiseerd en die in totaal € 6,0 miljard vertegenwoordigen- het gewogen gemiddelde van de rechten gewaardeerd op 2,5 %.

In concreto betekent het dat de reële waarde gelijk is aan de investeringswaarde gedeeld door 1,025 (voor gebouwen met een waarde hoger dan € 2,5 miljoen) of de investeringswaarde gedeeld door 1,10/1,125 (voor gebouwen met een waarde lager dan € 2,5 miljoen). Aangezien Intervest Retail in principe enkel samengestelde portefeuilles van individuele panden op de markt te koop aanbiedt, en deze doorgaans een hogere investeringswaarde hebben van € 2,5 miljoen, werd de reële waarde berekend door de investeringswaarde te delen door 1,025.

Het verschil tussen de reële waarde van het vastgoed en de investeringswaarde van het vastgoed zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, wordt op het einde van de periode opgenomen in de post "Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" in het eigen vermogen.

Winsten of verliezen die voortvloeien uit de variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening in de periode waarin ze ontstaan en worden bij de winstverdeling toegewezen aan de reserves.

De interestkosten die rechtstreeks zijn toe te rekenen aan projectontwikkelingen worden geactiveerd als een deel van de kostprijs. Voor de leningen die algemeen worden afgesloten om activa te verwerven wordt de interestkost die in aanmerking komt voor opname als deel van de kostprijs van de projectontwikkelingen, bepaald door een activeringspercentage op de uitgave van de activa toe te passen. Het activeringspercentage is gelijk aan het gewogen gemiddelde van de interestkosten met uitsluiting van de leningen die specifiek worden aangegaan. Het bedrag van de interestkosten dat tijdens een periode is geactiveerd, mag niet hoger liggen dan het bedrag van de interestkosten die tijdens de periode zijn uitgegeven. De activering vangt aan op het ogenblik dat de uitgaven voor het actief worden gedaan, de interestkosten worden gemaakt en de activiteiten nodig om het actief voor te bereiden aan de gang zijn. De activeringen worden opgeschort tijdens

lange onderbrekingsperioden. Jaarlijks wordt in de toelichting informatie verschaft over de methodes die zijn gehanteerd voor de interestkosten, het bedrag van de interestkosten dat tijdens de periode geactiveerd is en het gebruikte activeringspercentage.

Overheidssubsidies in verband met deze activa komen in mindering van de kostprijs. Indien de kostprijs hoger is dan de realisatiewaarde, wordt een bijzonder waardeverminderverslies opgenomen.

De gebouwen voor eigen gebruik worden in de balans opgenomen aan reële waarde indien slechts een beperkt gedeelte door de entiteit wordt bezet voor haar eigen gebruik. In het andere geval wordt het gebouw geclassificeerd in de "andere materiële vaste activa".

e. Vervreemding van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen

De commissies betaald aan makelaars in het kader van een verkoopmandaat komen ten laste van de gerealiseerde winst of verlies op de verkoop.

De gerealiseerde winsten of verliezen op de verkoop van een vastgoedbelegging of projectontwikkeling komen in de winst- en verliesrekening van de verslagperiode onder de post 'resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen' en worden bij de resultaatsverdeling toegewezen aan de reserves.

f. Activa bestemd voor verkoop

Activa bestemd voor verkoop betreft onroerende goederen waarvan de boekwaarde zal worden gerealiseerd in een verkooptransactie en niet door het voortgezet gebruik ervan. De gebouwen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd conform IAS 40 aan reële waarde.

Andere materiële vaste activa

a. Definitie

De vaste activa onder zeggenschap van de entiteit die niet aan de definitie van een vastgoedbelegging voldoen worden geclassificeerd als "andere materiële vaste activa".

b. Waardering

De andere materiële vaste activa worden initieel opgenomen tegen kostprijs en daarna gewaardeerd in overeenstemming met het kostprijsmodel.

Overheidssubsidies komen in mindering van de kostprijs. Bijkomende kosten worden slechts geactiveerd indien de toekomstige economische voordelen met betrekking tot het materieel vast actief toenemen.

c. Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderversliezen

Andere materiële vaste activa worden afschreven op basis van de lineaire afschrijvingsmethode. De afschrijving vangt aan op het moment dat het actief klaar is voor gebruik zoals voorzien door het management. De volgende percentages zijn van toepassing op jaarbasis:

• installaties, machines en uitrusting	20 %
• meubilair en rollend materieel	25 %
• informaticamaterieel	33 %
• vastgoed voor eigen gebruik:	
o terreinen	0 %
o gebouwen	5 %
• andere materiële vaste activa	16 %

Indien er indicaties zijn dat een actief mogelijk een bijzonder waardeverminderverslies heeft ondergaan, wordt de boekwaarde vergeleken met de realiseerbare waarde. Indien de boekwaarde hoger is dan de realiseerbare waarde wordt een bijzonder waardeverminderverslies opgenomen.

d. Vervreemding en buitengebruikstelling

Op het ogenblik van de verkoop of van de buitengebruikstelling van materiële vaste activa wordt de boekwaarde niet langer opgenomen in de balans en wordt de winst of het verlies in de winst- en verliesrekening opgenomen.

Waardevermindingsverliezen

De boekwaarde van de activa van de onderneming wordt periodiek geanalyseerd om te onderzoeken of er een aanleiding tot waardeverminderingen bestaat. Bijzondere waardevermindingsverliezen worden in de winst- en verliesrekening opgenomen als de boekwaarde van het actief hoger is dan de realiseerbare waarde.

Financiële instrumenten

a. Handelsvorderingen

Handelsvorderingen worden initieel geboekt aan reële waarde, en worden vervolgens gewaardeerd aan de geamortiseerde kostprijs berekend op basis van de effectieve-rentemethode. Passende bijzondere waardevermindingsverliezen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening voor geschatte niet realiseerbare bedragen indien er objectieve aanwijzingen zijn dat er een bijzonder waardevermindingsverlies is opgetreden. Het verliesbedrag wordt bepaald als het verschil tussen de boekwaarde van het actief en de contante waarde van toekomstige, geschatte kasstromen contant gemaakt tegen de oorspronkelijk effectieve rentevoet bij de eerste opname.

b. Beleggingen

Beleggingen worden opgenomen en niet langer opgenomen op de transactiedatum indien de in- of verkoop van de belegging gebonden is aan een contract waarvan de voorwaarden de levering van het actief voorschrijven binnen de termijn die op de desbetreffende markt algemeen voorgeschreven of overeengekomen is. Initieel worden zij gewaardeerd aan de reële waarde, vermeerderd met de direct toerekenbare transactiekosten.

Schuldbewijzen waarvan de vennootschap stellig voornemens is en in staat is ze aan te houden tot het einde van de looptijd (tot einde looptijd aangehouden schuldbewijzen) worden gewaardeerd aan geamortiseerde kostprijs berekend met behulp van de effectieve-rentemethode en verminderd met de eventuele afboekingen wegens bijzondere waardevermindingsverliezen ten einde rekening te houden met niet realiseerbare bedragen. Dergelijke bijzondere waardevermindingsverliezen worden in de winst- en verliesrekening opgenomen als en alleen als er objectieve aanwijzingen zijn voor bijzondere waardevermindingsverliezen. Bijzondere waardevermindingsverliezen worden teruggenomen in volgende periodes wanneer de stijging in de realiseerbare waarde objectief in verband kan worden gebracht met een gebeurtenis die na de afboeking plaatsvond. De terugname kan niet de geamortiseerde kostprijs overtreffen zoals deze zou zijn geweest als de bijzondere waardevermindering niet was opgenomen.

c. Geldmiddelen en kasequivalenten

Geldmiddelen en kasequivalenten omvatten contanten, direct opvraagbare deposito's en andere kortlopende, uiterst liquide beleggingen die onmiddellijk kunnen worden omgezet in geldmiddelen waarvan het bedrag gekend is en die geen materieel risico van waardevermindering in zich dragen.

d. Financiële verplichtingen en eigen vermogen

Financiële verplichtingen en eigen-vermogensinstrumenten uitgegeven door de vennootschap worden geclassificeerd op basis van de economische realiteit van de contractuele afspraken en de definities van een financiële verplichting en een eigen-vermogensinstrument. Een eigen-vermogensinstrument is elk contract dat het overblijvende belang omvat in de activa van de vennootschap, na aftrek van alle verplichtingen. De grondslagen voor financiële verslaggeving met betrekking tot specifieke financiële verplichtingen en eigen-vermogensinstrumenten worden hieronder beschreven.

e. Interestdragende leningen

Interestdragende bankleningen en kredietoverschrijvingen worden initieel gewaardeerd aan reële waarde en worden vervolgens gewaardeerd volgens de geamortiseerde kostprijs berekend op basis van de effectieve-rentemethode. Elk verschil tussen de ontvangsten (na transactiekosten) en de vereffening of aflossing van een lening wordt opgenomen over de leningstermijn en dit in

overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving met betrekking tot financieringskosten, die toegepast worden door de vennootschap

f. Handelsschulden

Handelsschulden worden initieel gewaardeerd aan reële waarde en worden vervolgens gewaardeerd volgens de geamortiseerde kostprijs berekend op basis van de effectieve-rentemethode.

g. Eigen-vermogensinstrumenten

Eigen-vermogensinstrumenten uitgegeven door de onderneming, worden opgenomen voor het bedrag van de ontvangen sommen (na aftrek van direct toewijsbare uitgiftekosten).

h. Derivaten

De vennootschap gebruikt derivaten teneinde risico's te beperken met betrekking tot ongunstige schommelingen van interestvoeten die voortvloeien uit de operationele, financiële en investeringsactiviteiten. De vennootschap gebruikt deze instrumenten niet voor speculatieve doeleinden en houdt geen derivaten aan en geeft geen derivaten uit voor handelsdoeleinden (trading).

Derivaten worden initieel gewaardeerd aan kostprijs en worden na eerste opname gewaardeerd aan reële waarde.

- **Derivaten die niet geclassificeerd kunnen worden als afdekking**
Bepaalde derivaten kwalificeren niet als afdekkingstransacties. Wijzigingen in de reële waarde van elk derivaat dat niet kwalificeert als een afdekkingstransactie wordt onmiddellijk opgenomen in de winst- en verliesrekening.
- **Hedge accounting**
De vennootschap heeft bepaalde afdekkingsinstrumenten aangewezen als kasstroomafdekking.

Het effectieve gedeelte van de wijzigingen in de reële waarde van derivaten aangewezen als kasstroomafdekkingen wordt opgenomen in het overzicht van het globaalresultaat. Het niet-effectieve gedeelte wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening op de lijn "Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)".

Bedragen die voorheen werden opgenomen in het overzicht van het globaalresultaat en gecumuleerd in het eigen vermogen, worden geherclassificeerd naar de winst- en verliesrekening wanneer het afgedekte element wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening, op dezelfde lijn als het opgenomen afgedekte element. Indien de kasstroomafdekking van een vaststaande toezegging of een verwachte toekomstige transactie tot de opname van een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting leidt, dan wordt op het moment dat het actief of de verplichting wordt geboekt, de winsten of verliezen op het afgeleide financiële instrument die eerder in het eigen vermogen werden verwerkt, opgenomen in de initiële waardering van het actief of de verplichting.

Hedge accounting wordt stopgezet wanneer de vennootschap de afdekkingsrelatie herroept, het afdekkingsinstrument verkoopt of beëindigt, of uitoefent, of wanneer de afdekkingsrelatie niet langer beantwoordt aan hedge accounting. De winst of het verlies gecumuleerd in het eigen vermogen blijft in het eigen vermogen wanneer de toekomstige transactie uiteindelijk wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening. Wanneer de toekomstige transactie niet langer verwacht wordt, wordt de winst of het verlies gecumuleerd in het eigen vermogen onmiddellijk in de winst- en verliesrekening opgenomen.

i. Eigen aandelen

Wanneer eigen aandelen ingekocht worden, wordt dit bedrag inclusief direct toerekenbare kosten, geboekt in mindering van het eigen vermogen.

Voorzieningen

Een voorziening is een verplichting van een onzekere omvang of een onzeker tijdstip. Het bedrag dat wordt opgenomen is de beste schatting van de uitgaven die vereist zijn om de bestaande verplichting op balansdatum af te wikkelen.

Vorzieningen worden slechts opgenomen als er een bestaande (in rechte afdwingbare of feitelijke) verplichting ontstaat ten gevolge van gebeurtenissen uit het verleden, die waarschijnlijk zal leiden tot een uitstroom van middelen en waarbij het bedrag van de verplichting op een betrouwbare wijze kan worden geschat.

Vergoeding na uitdiensttreding

Bijdragen aan het groepsverzekeringscontract van het type "toegezegde bijdrage" worden opgenomen als een last van de verslagperiode waarin de gerelateerde prestaties worden verricht door de werknemers.

Dividenduitkering

Dividenden maken deel uit van de reserves tot wanneer de algemene vergadering van aandeelhouders de dividenden toekent. Dividenden worden bijgevolg erkend als een verplichting in de jaarrekening in de periode waarin de dividenduitkering goedgekeurd wordt door de algemene vergadering van aandeelhouders.

Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen na balansdatum zijn gebeurtenissen, zowel gunstige als ongunstige, die plaatsvinden tussen de balansdatum en de datum waarop de jaarrekening wordt goedgekeurd voor uitgifte. Voor gebeurtenissen die informatie verstrekken over de feitelijke situatie op balansdatum wordt het resultaat in de winst- en verliesrekening verwerkt.

TOELICHTING 3. GESEGMENTEERDE INFORMATIE

De rapportering per segment gebeurt binnen Intervest Retail volgens twee segmenteringsbasis:

1. **per bedrijfssegment:** deze segmenteringsbasis is onderverdeeld in “baanwinkels en shoppingcentra” en “binnenstadwinkels”
2. **per geografische regio:** deze segmenteringsbasis geeft de 3 geografische markten in België weer waarin de vennootschap actief is, met name Vlaanderen, Brussel en Wallonië.

Per bedrijfssegment

De twee bedrijfssegmenten omvatten de volgende activiteiten:

- De categorie “binnenstadwinkels” omvat de winkels die gesitueerd zijn in een degelijk uitgebouwde handelskern met een concentratie van grootschalige retail organisaties. Een twintigtal steden komt hiervoor in aanmerking.
- De categorie “baanwinkels en shopping centra” betreft enerzijds alleenstaande gebouwen of retailparken gelegen langs belangrijke verkeersassen en meestal met een grootschalige verkoopsoppervlakte (vanaf 400 m²). Retailparken zijn clusters van baanwinkels, veelal geconcipeerd als een handelscomplex met een gemeenschappelijke parking. Anderzijds vallen de shopping centra eveneens in deze categorie. Winkelcentra zijn complexen van verschillende winkels die commercieel op elkaar aangewezen zijn en waar er gemeenschappelijke commerciële en promotionele aspecten zijn.

De categorie “corporate” omvat alle niet aan een segment toewijsbare vaste kosten die door de vennootschap gedragen worden.

Winst- en verliesrekening per segment

BEDRIJFSSEGMENTERING	Binnenstads-winkels		Baanwinkels & shoppingcentra		Corporate		TOTAAL	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<i>in duizenden €</i>								
Huurinkomsten	9.689	9.211	11.075	11.326	0	0	20.764	20.537
Met verhuur verbonden kosten		-18	-12	-86	0	0	-12	-104
NETTOHUURRESULTAAT	9.689	9.193	11.063	11.240	0	0	20.752	20.433
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	-1	0	-2	-2	0	0	-3	-2
VASTGOEDRESULTAAT	9.688	9.193	11.061	11.238	0	0	20.749	20.431
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	9.493	8.885	10.461	10.628	-2.218	-2.272	17.736	17.241
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	0	167	-1.467	0	0	167	-1.467
Variaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen	6.089	1.460	-1.259	417	0	0	4.830	1.877
OPERATIONEEL RESULTAAT VAN HET SEGMENT	15.582	10.345	9.369	9.578	-2.218	-2.272	22.733	17.651
Financieel resultaat	0	0	0	0	-4.931	-4.850	-4.931	-4.850
Belastingen	0	0	0	0	-159	5	-159	5
NETTORESULTAAT	15.582	10.345	9.369	9.578	-7.308	-7.117	17.643	12.806

Kerncijfers per segment

BEDRIJFSSEGMENTERING <i>in duizenden €</i>	Binnenstads- winkels		Baanwinkels & shoppingcentra		TOTAAL	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Reële waarde van het vastgoed	169.903	163.869	156.428	157.698	326.331	321.567
waarvan investeringen tijdens het boekjaar (reële waarde)	31	765	131	3.015	162	3.780
Investeringswaarde van het vastgoed	174.151	167.966	160.338	161.640	334.489	329.606
Boekhoudkundig rendement van het segment (%)	5,7 %	5,6 %	7,1 %	7,2 %	6,4 %	6,4 %
Totaal verhuurbare oppervlakte (m ²)	32.147	32.147	121.551	121.576	153.698	153.723
Bezettingsgraad (%)	100 %	100 %	98 %	98 %	99 %	99 %
Desinvesteringen tijdens het boekjaar	0	0	-330	-9.713	-330	-9.713

Per geografische regio

De bedrijvigheid van Intervest Retail wordt geografisch onderverdeeld in 3 regio's in België met name Vlaanderen, Brussel en Wallonië.

GEOGRAFISCHE SEGMENTERING <i>in duizenden €</i>	Vlaanderen		Wallonië		Brussel		TOTAAL	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Huurinkomsten	14.342	14.578	3.585	3.472	2.837	2.487	20.764	20.537
Reële waarde van het vastgoed	228.131	225.851	50.796	50.091	47.404	45.625	326.331	321.567
Investeringswaarde van het vastgoed	233.834	231.497	52.066	51.343	48.589	46.766	334.489	329.606
Boekhoudkundig rendement van het segment (%)	6,3 %	6,5 %	7,1 %	6,9 %	6,0 %	5,5 %	6,4 %	6,4 %
(Des) investeringen tijdens het boekjaar (reële waarde)	-175	-8.772	7	2.839	0	0	-168	-5.933

TOELICHTING 4. VASTGOEDRESULTAAT**Huurinkomsten**

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Huur	21.143	20.785
Huurkortingen	-403	-257
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	24	9
Totaal huurinkomsten	20.764	20.537

De huurinkomsten bevatten huren, inkomsten van operationele leaseovereenkomsten en opbrengsten die hier direct verband mee houden zoals verleende huurgaranties door promotoren en vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten verminderd met de toegekende huurkortingen en huurvoordelen. De huurkortingen worden gespreid over de periode die loopt vanaf de aanvang van de huurovereenkomst tot de eerstvolgende opzegmogelijkheid van een contract.

De huurinkomsten van Intervest Retail zijn verspreid over 147 verschillende huurders wat het debiteurenrisico beperkt en de stabiliteit van de inkomsten bevordert. De tien belangrijkste huurders maken 44 % (44 % in 2009) van de huurinkomsten uit en zijn steeds vooraanstaande bedrijven in hun sector en maken deel uit van internationale concerns. De belangrijkste huurder vertegenwoordigt 12 % van de huurinkomsten (12 % in 2009). In 2010 zijn er 3 huurders waarvan de huurinkomsten op individuele basis meer dan 5 % vertegenwoordigen van de totale huurinkomsten van Intervest Retail (4 huurders in 2009).

Overzicht van de toekomstige minimum huurinkomsten

De contante waarde van de toekomstige huurinkomsten tot aan de eerste vervaldatum van de huurovereenkomsten heeft onderstaande inningstermijnen:

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Vorderingen met een resterende looptijd van:		
Hoogstens één jaar	20.535	20.324
Tussen één en vijf jaar	24.165	22.377
Totaal van de toekomstige huurinkomsten	44.700	42.701

Met verhuur verbonden kosten

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Te betalen huur op gehuurde activa en erfpachtvergoedingen	-62	-62
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-25	-102
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen	75	60
Totaal met verhuur verbonden kosten	-12	-104

De met verhuur verbonden kosten betreffen waardeverminderingen op handelsvorderingen die in het resultaat genomen worden als de boekwaarde hoger is dan de geschatte realisatiewaarde, alsook de kosten en opbrengsten van de verhuring van gebouwen die niet in de vorige rubrieken behoren.

Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar	45	81
Doorrekeningen van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen	1.272	1.186
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	1.317	1.267
Huurlasten gedragen door de eigenaar	-45	-81
Voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen	-1.272	-1.186
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.317	-1.267
Totaal saldo van gerecupereerde huurlasten en belastingen	0	0

De huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen en de recuperatie van deze lasten betreffen kosten die volgens de wet of volgens de gebruiken ten laste vallen van de huurder. Deze kosten omvatten voornamelijk onroerende voorheffing en huurlasten. De eigenaar staat zelf in voor het beheer van de gebouwen of heeft dit uitbesteed aan een externe vastgoedbeheerder. De eigenaar zal deze kosten overeenkomstig de contractuele afspraken met de huurder wel of niet aan hem doorrekenen.

TOELICHTING 5. VASTGOEDKOSTEN

Technische kosten

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Recurrente technische kosten	-116	-119
<i>Verzekeringspremies</i>	-116	-119
Niet recurrente technische kosten	-503	-454
<i>Groot onderhoud</i>	-501	-468
<i>Schadegevallen</i>	-2	14
Totaal technische kosten	-619	-573

De technische kosten omvatten onder meer de onderhoudskosten en verzekeringspremies. Onderhoudskosten die als renovatie van een bestaand gebouw kunnen worden beschouwd omdat ze een verbetering van het rendement of de huur veroorzaken, worden niet in kost genomen maar geactiveerd.

Commerciële kosten

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Makelaarscommissies	-9	-44
Publiciteit	-108	-127
Erelonen van advocaten en juridische kosten	-68	-76
Totaal commerciële kosten	-185	-247

Commerciële kosten omvatten ondermeer makelaarscommissies.

De commissies betaald aan makelaars na een periode van leegstand worden geactiveerd aangezien de vastgoeddeskundigen, na een periode van leegstand, geschatte commissies in mindering brengen van de geschatte waarde van het vastgoed. De commissies betaald aan makelaars na een onmiddellijke herverhuring, zonder leegstandsperiode, worden niet geactiveerd en komen ten laste van het resultaat aangezien de vastgoeddeskundigen met deze commissies geen rekening houden bij hun waardering.

Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Leegstandslasten van het boekjaar	-64	-16
Onroerende voorheffing leegstand	-71	-112
Totaal kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-135	-128

De leegstandskosten hebben voornamelijk betrekking op Shopping Julianus in Tongeren.

Beheerskosten van het vastgoed

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Kosten van het intern beheer van het patrimonium	-1.077	-1.202
<i>Vastgoeddeskundigen</i>	-165	-172
<i>Personeelsbeloningen</i>	-647	-735
<i>Overige kosten</i>	-265	-295
Totaal beheerskosten van het vastgoed	-1.077	-1.202

De beheerskosten van het vastgoed zijn kosten die verband houden met het beheer van de gebouwen. Hieronder worden begrepen de personeelskosten en de indirecte kosten van de directie en het personeel (zoals kosten van kantoor, werkingskosten, enz.) die zorgen voor het beheer van de portefeuille en de verhuringen, afschrijvingen en waardeverminderingen op materiële activa die gebruikt worden voor dit beheer en andere bedrijfskosten die aan het beheer van het vastgoed kunnen worden toegewezen.

TOELICHTING 6. ALGEMENE KOSTEN

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Belasting ICB	-160	-159
Bewaarhoudende bank	-31	-29
Ereloon commissaris	-79	-73
Bezoldigingen bestuurders	-31	-40
Liquidity provider	-14	-14
Financiële dienst	-14	-17
Personeelsbeloningen	-436	-476
Overige kosten	-257	-278
Totaal algemene kosten	-1.022	-1.086

Algemene kosten zijn alle kosten die verband houden met het beheer van de vastgoedbevak en de algemene kosten die niet kunnen worden toegewezen aan het beheer van het vastgoed. Deze operationele kosten zijn onder andere algemene administratieve kosten, kosten van het personeel dat zich met het beheer van de vennootschap als zodanig bezighoudt, afschrijvingen en waardeverminderingen op materiële activa die gebruikt worden voor dit beheer en andere bedrijfskosten.

TOELICHTING 7. PERSONEELSBELONINGEN

<i>in duizenden €</i>	2010			2009		
	Kosten van het intern beheer van het patrimonium	Kosten verbonden aan het beheer van het fonds	TOTAAL	Kosten van het intern beheer van het patrimonium	Kosten verbonden aan het beheer van het fonds	TOTAAL
Vergoedingen van de werknemers	406	306	712	499	350	849
Bezoldigingen en andere beloningen betaald binnen de 12 maanden	261	216	477	317	240	557
Pensioenen en beloningen na uitdiensttreding	10	7	17	12	7	19
Sociale zekerheid	85	49	134	94	57	151
Variabele vergoedingen	25	17	42	33	19	52
Overige lasten	25	17	42	43	27	70
Vergoedingen van het directiecomité	241	130	371	236	126	362
Voorzitter directiecomité	58	58	116	57	57	114
<i>Vaste vergoeding</i>	55	55	110	55	55	110
<i>Variabele vergoeding</i>	3	3	6	2	2	4
Andere leden directiecomité	183	72	255	179	69	248
<i>Vaste vergoeding</i>	169	57	226	169	57	226
<i>Variabele vergoeding</i>	14	6	20	10	4	14
<i>Pensioenverplichtingen</i>	0	9	9	0	8	8
Totaal personeelsbeloningen	647	436	1.083	735	476	1.211

Het aantal werknemers op jaareinde 2010, uitgedrukt in voltijdse equivalenten bedraagt 4 personeelsleden en 2 directieleden voor het intern beheer van het patrimonium (2009: respectievelijk 4 en 2) en 5 personeelsleden en 1 directielid voor het beheer van het fonds (2009: respectievelijk 5 en 1).

Voor het personeel in vast dienstverband worden de bezoldigingen, de supplementaire beloningen, de vergoedingen bij uitdiensttreding, de ontslag- en verbrekingsvergoedingen geregeld door de Wet op de arbeidsovereenkomsten van 4 juli 1978, de Wet op de jaarlijkse vakantie van 28 juni 1971, het Paritair Comité waaronder de vennootschap ressorteert en de toepasselijke Cao's in de winst- en verliesrekening opgenomen in de periode waarop ze betrekking hebben.

Pensioenen en beloningen na uitdiensttreding, bevatten pensioenen, bijdragen voor groepsverzekeringen, levens- en invaliditeitsverzekeringen en hospitalisatieverzekeringen. Intervest Retail heeft, voor haar personeelsleden in vast dienstverband, een groepsverzekeringscontract van het type "toegezegde bijdrage" (defined contribution plan) bij een externe verzekeringsmaatschappij afgesloten. De vennootschap doet bijdragen aan dit fonds dat onafhankelijk is van de vennootschap. Een pensioenplan met toegezegde bijdrageregeling is een plan waarbij de vennootschap vastgelegde premies betaalt en waarbij de vennootschap geen in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft om verdere bijdragen te betalen indien het fonds over onvoldoende activa zou beschikken. De bijdragen van het verzekeringsplan worden gefinancierd door de onderneming. Dit groepsverzekeringscontract volgt de wet Vandenbroucke op de pensioenen. De bijdrageverplichtingen worden in de winst- en verliesrekening, in de periode waarop ze betrekking hebben, opgenomen.

TOELICHTING 8. RESULTAAT OP VERKOPEN VAN VASTGOEDBELEGGINGEN

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Aanschaffingswaarde	281	21.538
Geaccumuleerde meerwaarden en bijzondere waardeverminderingverliezen	49	-11.825
Boekwaarde (reële waarde)	330	9.713
Verkoopkosten en -opbrengsten	103	-974
Verkoopprijs	394	9.220
Totaal resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	167	-1.467

Het resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen betreft in 2010 voornamelijk de verkoop van een appartement te Hasselt en een appartement te Vilvoorde.

TOELICHTING 9. VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOEDBELEGGINGEN EN PROJECTONTWIKKELINGEN

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Positieve variatie op vastgoedbeleggingen	9.433	9.258
Negatieve variatie op vastgoedbeleggingen	-4.643	-7.357
Subtotaal variatie op vastgoedbeleggingen	4.790	1.901
Negatieve variatie op projectontwikkelingen	0	-93
Subtotaal variatie op projectontwikkelingen	0	-93
Variatie spreiding huurkortingen en tegemoetkomingen aan huurders	73	-26
Andere variaties	-33	95
Subtotaal andere variaties verbonden met de reële waarde van vastgoedbeleggingen	40	69
Totaal variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen	4.830	1.877

De positieve variatie van de reële waarde in 2010 van € 4,8 miljoen is voornamelijk het gevolg van de variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen. Deze bestaan enerzijds uit waardeinstijgingen (€ 9,4 miljoen) en anderzijds uit waardedalingen (- € 4,6 miljoen).

TOELICHTING 10. FINANCIËEL RESULTAAT

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Financiële opbrengsten	175	201
Interestkosten met vaste interestvoet	-4.483	-4.194
Interestkosten met variabele interestvoet	-545	-819
Andere financiële kosten	-14	-34
Variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-126	-822
Variaties in financiële vaste activa	62	818
Totaal financieel resultaat	-4.931	-4.850

Het financiële resultaat bedraagt - € 4,9 miljoen en blijft bijgevolg nagenoeg gelijk.

De variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) betreft de wijziging in de marktwaarde van de interest rate swaps die conform IAS 39 niet als cashflow hedging-instrument kunnen geklasseerd worden.

De variaties in financiële vaste activa bevat de herwaardering van de deelneming in EuroInvest Retail Properties NV.

Interestkosten opgedeeld volgens de vervaldatum van de kredietlijn

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Interestkosten op langlopende financiële schulden	-4.216	-3.525
Interestkosten op kortlopende financiële schulden	-812	-1.488
Totaal interestkosten	-5.028	-5.013

De gemiddelde interestvoet van de langlopende financiële schulden bedraagt in 2010 4,6 % (2009: 4,4 %). De gemiddelde interestvoet van de kortlopende financiële schulden bedraagt voor 2010 1,9 % (2009: 3,1 %).

Het bedrag van de (hypothetische) toekomstige cash outflow voor 2011 van de interestlasten van de op 31 december 2010 opgenomen leningen aan vaste of variabele rentevoet op 31 december 2010 bedraagt circa € 4,7 miljoen (voor 2009: € 4,9 miljoen).

TOELICHTING 11. BELASTINGEN

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Vennootschapsbelasting	-159	5
Totaal belastingen	-159	5

Met het KB van 15 april 1995 heeft de wetgever een voordelig fiscaal statuut gegeven aan vastgoedbevaks. Indien een vennootschap overstapt naar het statuut van vastgoedbevak, of indien een (gewone) vennootschap fuseert met een vastgoedbevak, moet zij een éénmalige belasting betalen (exit tax). Daarna is de vastgoedvennootschap enkel nog onderworpen aan belastingen op heel specifieke bestanddelen, zoals op "verworpen uitgaven". Op het gros van de winst die voortkomt uit verhuringen en meerwaarden op verkopen van vastgoedbeleggingen wordt dus geen vennootschapsbelasting betaald.

In 2010 omvat de vennootschapsbelasting hoofdzakelijk een regularisatie op voorbije jaren naar aanleiding van een fiscale controle.

TOELICHTING 12. AANTAL AANDELEN EN WINST PER AANDEEL**Bewegingen van het aantal aandelen**

	2010	2009
Aantal aandelen bij het begin van het boekjaar	5.078.525	5.078.525
Aantal aandelen per einde van het boekjaar	5.078.525	5.078.525
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Aanpassingen voor de berekening van de verwaterde winst per aandeel	0	0
Gewogen gemiddelde aantal aandelen voor de berekening van de verwaterde winst per aandeel	5.078.525	5.078.525

Bepaling van het bedrag van verplichte dividenduitkering

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Nettoresultaat	17.643	12.806
Aan te passen niet-kasstroomverrichtingen begrepen in het nettoresultaat (+/-)		
Afschrijvingen (+) en terugneming van afschrijvingen en waardeverminderingen (-)	209	148
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) (+/-)	126	822
Variaties reële waarde van financiële vaste activa	-62	-818
Andere niet-kasstroomverrichtingen (+/-)	-40	-69
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen (+/-)	-167	1.467
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen (+/-)	-4.790	-1.808
Gecorrigeerd resultaat voor uitkeringsplicht	12.919	12.548
Verplichte uitkering 80 %	10.335	10.038
Operationeel uitkeerbaar resultaat	12.710	12.400

De als dividend uitkeerbare winst bedraagt € 12,7 miljoen in 2010 ten opzichte van € 12,4 miljoen in 2009.

Het gecorrigeerd resultaat dient geen verdere aanpassingen te ondergaan voor eventuele niet vrijgestelde meerwaarden op verkopen van vastgoedbeleggingen of schuldverminderingen. Bijgevolg is het gecorrigeerd resultaat gelijk aan het bedrag dat vatbaar is voor de verplichte uitkering van 80 %.

Intervest Retail opteert ervoor om 100 % van het enkelvoudig operationeel uitkeerbaar resultaat uit te keren aan haar aandeelhouders.

Het enkelvoudig operationeel uitkeerbaar resultaat is beschikbaar voor uitkering conform artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen, in overeenstemming met de berekeningswijze van Hoofdstuk 4 van Bijlage C van het KB van 7 december 2010.

Berekening van het resultaat per aandeel

<i>in €</i>	2010	2009
Gewone nettoresultaat per aandeel	3,47	2,52
Verwaterde nettoresultaat per aandeel	3,47	2,52
Operationeel uitkeerbaar resultaat per aandeel	2,50	2,44

Het operationeel uitkeerbaar resultaat per aandeel bedraagt bij een 100 % uitkering afgerond € 2,50 per aandeel.

Voorgesteld dividend per aandeel

Na afsluiting van het boekjaar werd onderstaande dividenduitkering voorgesteld door de raad van bestuur. Deze zal voorgelegd worden aan de algemene vergadering van aandeelhouders op 6 april 2011. De dividenduitkering werd, conform IAS 10, niet opgenomen als verplichting en heeft geen effect op de winstbelasting.

	2010	2009
Dividend per aandeel (in €)	2,50	2,44
Vergoeding van het kapitaal (in duizenden €)	12.696	12.392
Dividenduitkering uitgedrukt in procent van het operationeel uitkeerbaar resultaat (%)	100%	100%

TOELICHTING 13. VASTE ACTIVA: VASTGOEDBELEGGINGEN EN PROJECTONTWIKKELINGEN

Investerings- en herwaarderingsstabel <i>in duizenden €</i>	Vastgoedbeleggingen		Projectontwikkelingen		TOTAAL	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Saldo per einde van het vorige boekjaar	321.567	317.076	0	7.355	321.567	324.431
Geactiveerde latere uitgaven	162	3.645	0	93	162	3.738
Geactiveerde financieringskosten	0	14	0	0	0	14
Verkopen van vastgoedbeleggingen	-188	-456	0	0	-188	-456
Overboekingen naar projectontwikkelingen	0	-613	0	613	0	0
Overboekingen van (naar) activa bestemd voor verkoop (+/-)	0	0	0	-7.968	0	-7.968
Variatie in de reële waarde (+/-)	4.790	1.901	0	-93	4.790	1.808
Saldo per einde van het boekjaar	326.331	321.567	0	0	326.331	321.567
OVERIGE INFORMATIE						
Investeringswaarde van het vastgoed	334.489	329.606	0	0	334.489	329.606

Voor de sensitiviteitsanalyse van de vastgoedwaardering wordt verwezen naar de beschrijving van de belangrijkste risicofactoren en interne controle- en risicobeheerssystemen.

TOELICHTING 14. FINANCIËLE VASTE ACTIVA

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Deelneming EuroInvest Retail Properties	1.454	1.392
Totaal financiële activa	1.454	1.392

TOELICHTING 15. VLOTTENDE ACTIVA**Activa bestemd voor verkoop**

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Projectontwikkeling Shopping Park Olen	0	7.225
Vilvoorde Leuvensestraat - appartementen	287	424
Totaal activa bestemd voor verkoop	287	7.649

De activa bestemd voor verkoop bevatten de reeds opgelopen bouwkosten voor de appartementen in het project te Vilvoorde.

In januari 2010, heeft Intervest Retail de verkoopakte voor de gronden en resterende gebouwen van het Shopping Park Olen ondertekend met de koper, de projectontwikkelaar Shopping Olen, en is de verkoopprijs ontvangen.

Handelsvorderingen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Openstaande handelsvorderingen	372	338
Op te stellen facturen en te ontvangen creditnota's	4	19
Dubieuze debiteuren	171	367
Voorziening dubieuze debiteuren	-171	-367
Totaal handelsvorderingen	376	357

Door de strikte credit control belooft het aantal dagen openstaand klantenkrediet slechts 6 dagen.

Ouderdomsstructuur van de handelsvorderingen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
vorderingen < 30 dagen	19	124
vorderingen 30-90 dagen	143	3
vorderingen > 90 dagen	209	211
Totaal openstaande handelsvorderingen	372	338

Voor de opvolging van het debiteurenrisico dat Intervest Retail hanteert, wordt verwezen naar de beschrijving van de belangrijkste risicofactoren en interne controle- en risicobeheersystemen.

Belastingsvorderingen en andere vlottende activa

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Terug te vorderen BTW	43	101
Terug te vorderen roerende voorheffing	0	978
Vorderingen op verzekeringen	93	3
Vordering op verbonden vennootschappen	1.258	1.408
Terug te vorderen BTW Factory Shopping Messancy (toelichting 24)	2.111	2.111
Overige vorderingen	0	71
Totaal belastingsvorderingen en andere vlottende activa	3.505	4.672

In 2010 is de roerende voorheffing op de liquidatiebonus bij de fusie van Pegasus Vastgoedmaatschappij op 2 april 2008 ontvangen.

TOELICHTING 16. EIGEN VERMOGEN

Evolutie van het kapitaal

Datum	Verrichting	Kapitaal- beweging	Totaal uitstaand kapitaal na de verrichting	Aantal gecreëer de aandelen	Totaal aantal aandelen
		<i>in duizenden €</i>	<i>in duizenden €</i>	<i>in eenheden</i>	<i>in eenheden</i>
15.06.1987	Oprichting	74	74	3	3
30.06.1996	Kapitaalverhoging	3.607	3.682	146	149
30.06.1997	Opslorping	62	3.744	8	156
31.07.1997	Kapitaalverhoging	1.305	5.049	71	227
22.12.1997	Opslorping	1.529	6.578	69	296
06.11.1998	Opslorping	3.050	9.628	137	434
23.12.1998	Opslorping	874	10.502	101	535
23.12.1998	Kapitaalverhoging	23.675	34.178	1.073	1.608
23.12.1998	Kapitaalverhoging	33.837	68.015	1.723	3.332
31.03.1999	Kapitaalvermindering	-3.345	64.670	0	3.332
01.11.1999	Fusie GL Trust	13.758	78.428	645.778	3.977.626
01.11.1999	Kapitaalverhoging (Vastned)	21.319	99.747	882.051	4.859.677
25.11.1999	Kapitaalvermindering (aanzuivering verliezen)	-7.018	92.729	0	4.859.677
29.02.2000	Kapitaalverhoging (inbreng Mechelen Bruul)	2.263	94.992	90.829	4.950.506
30.06.2000	Kapitaalverhoging (inbreng La Louvière)	544	95.536	21.834	4.972.340
30.06.2000	Kapitaalverhoging (inbreng Louizalaan7)	1.306	96.842	52.402	5.024.742
20.09.2000	Fusie door overname Immorent, Nieuwe Antwerpse Luxe Buildings, Zeven Zeven en News Of The World	79	96.921	14.004	5.038.746
20.09.2000	Omzetting kapitaal in euro en afronding	79	97.000	0	5.038.746
08.05.2002	Fusie door overname van de vennootschap Immobilière de l'Observatoire	3	97.003	7.273	5.046.019
30.12.2002	Fusie door overname van de vennootschappen GL Properties, Retail Development, Winvest, Immo 2000M, Avamij, Goorinvest, Tafar, Lemi, Framonia, Micol en Immo Shopping Tienen	209	97.212	26.701	5.072.720
30.12.2002	Fusie door overname van de vennootschap Immo GL	1	97.213	5.805	5.078.525

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 97.213.233,32 en is verdeeld in 5.078.525 volgestorte aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

Toegestaan kapitaal

Het is de raad van bestuur uitdrukkelijk toegelaten het maatschappelijk kapitaal te verhogen in een of meerdere keren met een bedrag van € 97.213.233,32 door inbreng in geld of in natura, desgevallend, door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, in overeenstemming met de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen, de statuten en het artikel 13 van het KB van 7 december 2010 betreffende de vastgoedbevaks.

Deze toelating geldt voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de algemene vergadering van 7 april 2010, i.e. vanaf 28 april 2010. Deze toelating geldt tot 28 april 2015. De machtiging om toegestaan kapitaal aan te wenden als een eventueel verweermiddel bij een overnamebod is overeenkomstig artikel 607, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen slechts geldig voor drie jaar en verstrijkt op 28 april 2013. Deze toelating is hernieuwbaar.

Bij elke kapitaalverhoging stelt de raad van bestuur de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de voorwaarden van uitgifte van de nieuwe aandelen vast tenzij de algemene vergadering daar zelf over zou beslissen. De kapitaalverhogingen kunnen aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen met of zonder stemrecht.

Wanneer de kapitaalverhogingen, door de raad van bestuur beslist ingevolge deze toelating, een uitgiftepremie bevatten, moet het bedrag van deze uitgiftepremie op een speciale onbeschikbare rekening geplaatst worden, genoemd "uitgiftepremies", die zoals het kapitaal de waarborg uitmaakt voor derden en die niet zal kunnen worden verminderd of afgeschaft mits een beslissing van de algemene vergadering die vergadert volgens de voorwaarden van aanwezigheid en meerderheid voorzien voor een kapitaalvermindering, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

De raad van bestuur heeft in 2010 geen gebruik gemaakt van de haar verleende machtiging om bedragen van het toegestaan kapitaal te benutten.

Inkoop van eigen aandelen

Conform artikel 9 van de statuten, kan de raad van bestuur overgaan tot de inkoop van eigen volgestorte aandelen door middel van aankoop of omwisseling binnen de wettelijk toegestane beperkingen, wanneer die aankoop noodzakelijk is om de vennootschap een ernstig en dreigend nadeel te besparen.

Deze toelating is drie jaar geldig vanaf de publicatie van de notulen van de algemene vergadering dd. 7 april 2010, i.e. vanaf 28 april 2010. Deze toelating geldt tot 28 april 2013 en is hernieuwbaar.

Kapitaalverhoging

Elke kapitaalverhoging zal worden uitgevoerd in overeenstemming met de artikelen 581 t.e.m. 607 van het Wetboek van Vennootschappen, onder voorbehoud van wat hierna is vermeld met betrekking tot het voorkeurrecht.

Bovendien moet de vennootschap zich schikken naar de bepalingen betreffende de openbare uitgifte van aandelen voorzien in artikel 75 van de ICB-wet van 20 juli 2004 en naar de artikelen 20 en volgende van het KB van 7 december 2010 met betrekking tot de vastgoedbevaks.

Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 592 tot 598 van het Wetboek van Vennootschappen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dit onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;
- 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;

3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en

4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

De kapitaalverhogingen door middel van inbrengen in natura zijn onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van Vennootschappen. Bovendien, en overeenkomstig artikel 13 §2 van het KB van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks, moeten de volgende voorwaarden worden nageleefd:

1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het verslag bedoeld in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen alsook in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging bijeengeroepen wordt;

2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

3° behalve indien de uitgifteprijs of de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en

4° het onder 1° bedoelde verslag moet tevens de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-inventariswaarde en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

Bovenstaand is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

Uitgiftepremies

in duizenden €

Datum	Verrichting	2010	2009
01.11.1999	Fusie GL Trust	4.183	4.183
Totaal uitgiftepremies		4.183	4.183

Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Saldo per einde van het vorige boekjaar	-8.039	-8.111
Variatie in de investeringswaarde van vastgoedbeleggingen	0	-139
Impact van verkopen van vastgoedbeleggingen	0	211
Impact als gevolg van bedrijfscombinaties	0	0
Totaal impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	-8.039	-8.039

Het verschil tussen de reële waarde van het vastgoed (conform IAS 40) en de investeringswaarde van het vastgoed zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen wordt onder deze rubriek opgenomen.

De overboeking van de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen wordt vanaf boekjaar 2010 niet meer tijdens het boekjaar verricht maar enkel na de goedkeuring van de resultaatsverwerking door de algemene vergadering van aandeelhouders (in april van het volgende boekjaar). Aangezien dit een overboeking binnen twee posten van het eigen vermogen betreft, heeft dit geen impact op het totale eigen vermogen van de bevak.

TOELICHTING 17. VOORZIENINGEN

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Langlopende voorzieningen	195	320
Voorziening fiscale discussies	195	195
Voorziening huurgaranties uit verkoop vastgoedbeleggingen	0	125
Overige voorzieningen	0	0
Kortlopende voorzieningen	56	0
Voorziening huurgaranties uit verkoop vastgoedbeleggingen	56	0
Totaal voorzieningen	251	320

De huurgaranties, ontstaan uit de verkoop van de projectontwikkeling Shopping Park Olen, zijn wegens het verstrijken van hun looptijd geklasseerd bij de kortlopende voorzieningen.

Voor de toelichting bij de fiscale situatie van de vennootschap wordt verwezen naar toelichting 24.

TOELICHTING 18. KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN

Handelsschulden en andere kortlopende schulden

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Handelsschulden	808	1.435
Voorschotten ontvangen van huurders	500	488
Te ontvangen facturen	424	97
Andere kortlopende schulden	2.345	2.280
Totaal handelsschulden en andere kortlopende schulden	4.077	4.300

De andere kortlopende schulden bevatten een voorziening voor de BTW-regularisatie met betrekking tot de verkoop van Factory Shopping Messancy naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank van Eerste Aanleg (zie toelichting 24).

Andere kortlopende verplichtingen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Te betalen dividenden	425	405
Verplichtingen met betrekking tot wederinstaatstelling van vastgoedbeleggingen	0	0
Ontvangen voorschotten met betrekking tot activa bestemd voor verkoop	116	117
Andere kortlopende verplichtingen	91	159
Totaal andere kortlopende verplichtingen	632	681

Overlopende rekeningen

<i>in duizenden €</i>	2010	2009
Toe te rekenen interestkosten	553	580
Overige toe te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	631	581
Totaal overlopende rekeningen	1.184	1.161

TOELICHTING 19. LANGLOPENDE EN KORTLOPENDE FINANCIËLE SCHULDEN

Opdeling volgens de vervaldag van de opgenomen kredieten

<i>in duizenden €</i>	2010				2009			
	Schulden met resterende looptijd van				Schulden met resterende looptijd van			
	< 1 jaar	> 1 en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal	< 1 jaar	> 1 en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal
Kredietinstellingen (opgenomen gelden)	46.545	70.220	0	116.765	42.791	82.991	0	125.782
Indekkingsderivaten	0	4.959	0	4.959	208	5.002	0	5.210
Financiële leasing	3	14	0	17	3	14	3	20
TOTAAL	46.548	75.193	0	121.741	43.002	88.007	3	131.012
Procentueel aandeel	38 %	62 %	0 %	100 %	33 %	67 %	0 %	100 %

Opdeling volgens de vervaldag van de kredietlijnen

<i>in duizenden €</i>	2010				2009			
	Schulden met resterende looptijd van				Schulden met resterende looptijd van			
	< 1 jaar	> 1 en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal	< 1 jaar	> 1 en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal
Kredietinstellingen (opgenomen gelden)	46.545	70.220	0	116.765	42.791	82.991	0	125.782
Niet-opgenomen kredietlijnen	21.270	0	0	21.270	0	12.650	0	12.650
TOTAAL	67.815	70.220	0	138.035	42.791	95.641	0	138.432
Procentueel aandeel	49 %	51 %	0 %	100 %	31 %	69 %	0 %	100 %

Bovenstaande tabel "Opdeling volgens de vervaldag van de kredietlijnen" bevat een bedrag van € 21 miljoen aan niet-opgenomen kredietlijnen (€ 13 miljoen op 31 december 2009). Deze vormen op afsluitingsdatum geen effectieve schuld maar zijn enkel een potentiële schuld onder de vorm van een beschikbare kredietlijn. Het procentueel aandeel wordt berekend als de verhouding van iedere component ten opzichte van de som van de opgenomen en niet-opgenomen kredietlijnen.

Opgenomen volgens het variabel of het vastrentend karakter van de opgenomen kredieten bij kredietinstellingen

in duizenden €	2010					2009				
	Schulden met een resterende looptijd van					Schulden met een resterende looptijd van				
	< 1 jaar	> 1 en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal	%	< 1 jaar	> 1 en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal	%
Variabel	21.124	15.000	0	36.124	31 %	17.395	27.350	0	44.745	36 %
Vast rentend	25.424	55.234	0	80.658	69 %	25.400	55.655	3	81.058	64 %
TOTAAL	46.548	70.234	0	116.782	100 %	42.795	83.005	3	125.803	100 %

In bovenstaande tabel "Opdeling volgens het variabel of vastrentend karakter van de opgenomen kredieten bij kredietinstellingen" wordt het procentuele aandeel berekend als de verhouding van iedere component ten opzichte van de som van de kredietlijnen en de financiële leasingen.

TOELICHTING 20. FINANCIËLE DERIVATEN

Intervest Retail beperkt het renterisico op haar langetermijn financiële verplichtingen door middel van interest rate swaps (IRS) in euro's.

Intervest Retail classificeert de renteswaps als een kasstroomafdekking waarbij wordt vastgesteld of de afdekkingen al dan niet effectief zijn.

- Het effectieve gedeelte van de wijzigingen in de reële waarde van derivaten aangewezen als kasstroomafdekkingen worden opgenomen in het globaalresultaat op de lijn "Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (effectieve hedges - IAS 39)". Op deze swaps is bijgevolg fair value hedge accounting toegepast, op grond waarvan de waardemutaties in deze swaps direct in het eigen vermogen zijn verantwoord en niet in de winst- en verliesrekening opgenomen worden.
- Het niet-effectieve gedeelte wordt opgenomen in de winst- en verliesrekening op de lijn "Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)" in het financieel resultaat.

Reële waarde van de financiële derivaten op jaareinde

Op 31 december 2010 bezit de vennootschap de volgende financiële derivaten:

in duizenden €	Start datum	Einde datum	Rentevoet	Contractueel notioneel bedrag	Hedge accounting	Reële waarde ³		
						2010	2009	
1	IRS	20.12.2006	19.03.2010	4,12 %	25.000	Ja	0	-208
2	IRS callable vanaf 15.04.09	12.05.2008	15.04.2013	3,93 %	10.000	Nee	-576	-697
3	IRS	06.10.2008	06.10.2013	4,43 %	25.000	Nee	-1.935	-2.211
4	IRS	15.12.2008	16.12.2013	4,105 %	20.000	Ja	-1.428	-1.393
5	IRS	01.10.2009	01.10.2014	3,02 %	25.000	Ja	-1.020	-701
							-4.959	-5.210

³ De post "Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva" in het eigen vermogen geeft de variatie weer van de reële waarde van de financiële derivaten die conform IAS 39 als cash-flow hedges (effectieve hedges op 31 december 2010 en niet-effectieve op 31 december 2009) kunnen beschouwd worden, ten opzichte van de initiële aanschaffingswaarde van deze financiële derivaten. Aangezien de initiële aanschaffingswaarde van deze financiële derivaten gelijk is aan nul, geeft de post "Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva" in het eigen vermogen ook de marktwaarde (reële waarde) weer van deze financiële derivaten op balansdatum.

Deze renteswaps hebben op 31 december 2010 een negatieve marktwaarde van - € 5 miljoen (contractueel notioneel bedrag: € 80 miljoen) welke op kwartaalbasis wordt vastgelegd door de emitterende financiële instelling. De negatieve marktwaarde van deze financiële derivaten is het gevolg van de lage rentevoeten in 2010.

De reële waarde van de derivaten wordt uitsluitend bepaald aan de hand van gegevens die observeerbaar zijn voor het derivaat (ofwel rechtstreeks of wel onrechtstreeks) maar die geen genoteerde prijzen zijn in een actieve markt en bijgevolg behoren de IRS-contracten tot het niveau 2 van de fair value hiërarchie zoals bepaald in IFRS 7.

Intervest Retail classificeert op 31 december 2010 renteswaps 4 en 5 als een kasstroomafdekking waarbij is vastgesteld dat deze renteswaps effectief zijn. De waardeschommelingen van renteswaps 2 en 3 worden rechtstreeks in de winst- en verliesrekening verwerkt.

Reële waarde van de bankverplichtingen op jaareinde

in duizenden €	2010		2009	
	Nominale waarde	Reële waarde	Nominale waarde	Reële waarde
Financiële schulden	116.782	116.809	125.803	125.865

Bij de berekening van de reële waarde van de financiële schulden zijn de financiële schulden met een vaste rentevoet in beschouwing genomen. Financiële schulden met een variabele rentevoet of ingedekt door een financieel derivaat zijn buiten beschouwing gelaten.

TOELICHTING 21. VERBONDEN PARTIJEN

De verbonden partijen waarmee de vennootschap handelt zijn haar meerderheidsaandeelhouder, haar dochterondernemingen (zie toelichting 22) en haar bestuurders en directieleden.

Bestuurders en directieleden

De vergoeding voor de bestuurders en directieleden is opgenomen in de posten "beheerskosten van het vastgoed" en "algemene kosten" (zie toelichting 5 en 6):

in duizenden €	2010	2009
Bestuurders	62	80
Directieleden	371	362
Totaal	433	442

De bestuurders en directieleden ontvangen bijkomend geen voordelen ten laste van de vennootschap.

TOELICHTING 22. LIJST VAN DE DOCHTERONDERNEMINGEN

Naam vennootschap	Adres	Ondernemingsnummer	Gehouden deel van het kapitaal (in %)
EuroInvest Retail Properties nv	Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem	BE 0479 506 731	100 %
Totaal minderheidsbelangen			

TOELICHTING 23. HONORARIUM AAN DE COMMISSARIS EN MET DE COMMISSARIS VERBONDEN ENTITEITEN

<i>Incl. niet-aftrekbare BTW; in duizenden €</i>	2010	2009
Bezoldiging commissaris voor het auditmandaat	79	71
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de:		
- andere controleopdrachten	0	2
- belastingsadviesopdrachten	1	0
- andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	0	0
Totaal honorarium commissaris	80	73

TOELICHTING 24. VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN**1. Controle BBI (BTW) - Factory Shopping Messancy**

In 2006 is door de Bijzondere Belastinginspectie Gent een BTW-controle aangevat ter nazicht van de BTW-aftrek van de bouwkosten opgelopen in 2003 voor het project Factory Shopping Messancy. In de loop van 2007 is de volledige bouwkost vanaf 2003 van het shopping center gecontroleerd waarna op 26 oktober 2007 een correctie-opgave toegestuurd is aan Intervest Retail. De principiële afspraken die gemaakt zijn dd. 31 januari 2003 worden volgens Intervest Retail miskend waardoor een bezwaar ingediend werd op 30 november 2007. Enkele dagen later heeft Intervest Retail een proces verbaal ontvangen en op 18 december 2007 is een dwangbevel lastens Intervest Retail uitgevaardigd, houdende bevel tot betaling van de volgende sommen:

BTW in hoofdsom:	€ 1,8 miljoen
Administratieve geldboeten:	€ 0,2 miljoen
Laattijdigheidsinteressen:	€ 0,1 miljoen
Totaal:	€ 2,1 miljoen.

Eind 2007 is Intervest Retail overgegaan tot de betaling van de naheffing zonder nadelige erkenning en met voorbehoud van alle recht. Intervest Retail heeft vervolgens een vordering tot teruggaaf van de BTW ingediend bij de Rechtbank van eerste aanleg daar het standpunt van de Bijzondere Belastinginspectie Gent ten gronde wordt betwist. In haar vonnis van 23 oktober 2009 heeft de Rechtbank van eerste aanleg geoordeeld dat Intervest Retail slechts recht heeft op een teruggave van BTW ten belope van € 24.694. Intervest Retail heeft daarop eind 2009 een procedure ingeleid voor het Hof van beroep te Antwerpen. Deze procedure is momenteel lopende waarbij de pleitdatum voorzien is op 28 februari 2011.

In het kader van de verkoop van het outlet center Factory Shopping Messancy dient verder de uitgeoefende BTW-aftrek van de bouwkosten pro-rata temporis te worden herzien. Hiervoor is een voorziening opgenomen in de jaarrekening. De potentiële aanwending van deze voorziening hangt samen met de uitspraak van het Hof van beroep aangaande de BTW-aftrek van de bouwkosten van het outlet center.

2. Waarborgen inzake financiering

Er zijn geen hypothecaire inschrijvingen genomen, noch hypothecaire volmachten toegestaan. Wel eisen de meeste financiële instellingen dat de vastgoedbevak ten minste voldoet aan de financiële ratio's zoals opgelegd door het KB op de vastgoedbevaks. Voor de meeste financieringen wordt door de kredietinstellingen veelal een rentedekkingsverhouding van meer dan 2 vereist.

TOELICHTING 25. GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Er zijn geen noemenswaardige feiten te vermelden die zich hebben voorgedaan na de afsluiting van de balans op 31 december 2010.

TOELICHTING 26: SOCIALE BALANS

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

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	7,5	1,5	8,4 (VTE)	9,3 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	12.358	1.636	13.994 (T)	15.955 (T)
Personeelskosten	102			618 (T)	700 (T)
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	103	xxxxxxxx	xxxxxxxx	0 (T)	0 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister	105	8	1	8,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	8	1	8,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens geslacht				
Mannen	120	1		1,0
Lager onderwijs	1200			
Secundair onderwijs	1201			
Hoger niet-universitair onderwijs	1202			
Universitair onderwijs	1203	1		
	121			
Vrouwen	1210	7	1	7,5
Lager onderwijs	1210			
Secundair onderwijs	1211		1	
Hoger niet-universitair onderwijs	1212	4		
Universitair onderwijs	1213	3		
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	8	1	8,5
Arbeiders	132			
Andere	133			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele opleidingsinitiatieven voor de werknemers ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5801	1	5811	7
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	10	5812	133
Nettokosten voor de onderneming	5803	852	5813	12.683
Waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	809	58131	12.476
Waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	43	58132	207
Waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
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	