

Persbericht

Tussentijdse verklaring van
de raad van bestuur over
het eerste kwartaal 2014



ANTWERPEN, 6 MEI 2014

Verlenging van de huurovereenkomsten met drie belangrijke huurders
(14 % van de totale jaarlijkse huurinkomsten)

Bezettingsgraad: 85 %

Verkoop van een niet-strategisch pand (0,5 % van de vastgoedportefeuille)

Operationeel uitkeerbaar resultaat per aandeel: € 0,41 in het eerste kwartaal
van 2014 (- 9 %¹)

Stabiele reële waarde van de vastgoedportefeuille in het eerste kwartaal van
2014²

Succesvolle private plaatsing van obligaties voor € 60 miljoen met looptijd
van 5 en 7 jaar

1. Operationele activiteiten van het eerste kwartaal 2014

Verhuuractiviteit

Intervest Offices & Warehouses heeft in het eerste kwartaal van 2014 de huurovereenkomsten verlengd met drie van haar belangrijke huurders die samen 14 % van de jaarlijkse huurinkomsten van de bevak uitmaken.

- In het kantoorsegment heeft Hewlett-Packard Belgium, huurder van Mechelen Business Tower (13.574 m²), een huurovereenkomst gesloten die ingaat na het aflopen van de bestaande overeenkomst van onroerende leasing in maart 2016. De nieuwe overeenkomst loopt tot 2025, met breakopties in 2019 en 2022, en is afgesloten tegen marktconforme voorwaarden. Hewlett-Packard Belgium is de derde grootste huurder van de bevak en vertegenwoordigt circa 6 % van de totale jaarlijkse huurinkomsten.
- In het logistieke segment is met Nike Europe in Herentals Logistics 2 (50.912 m²) een overeenkomst gesloten om de tussentijdse vervaldata uit de oorspronkelijke overeenkomst tot terbeschikkingstelling te annuleren in ruil voor een marktconforme korting op de jaarlijkse huurvergoeding, zodat de overeenkomst nu een vaste looptijd heeft tot 2018 (voor 25.670 m²) en 2019 (voor 25.242 m²). Nike Europe is de vierde grootste huurder van de bevak en vertegenwoordigt circa 5 % van de totale jaarlijkse huurinkomsten.
- Eveneens in het logistieke segment is met CEVA Logistics Belgium in Boom Krekelenberg (24.721 m²) een overeenkomst gesloten om een tussentijdse vervaldatum in 2014 uit de oorspronkelijke overeenkomst tot terbeschikkingstelling te annuleren zodat de eerstvolgende tussentijdse vervaldatum nu valt in 2016, in ruil voor een marktconforme korting op de jaarlijkse huurvergoeding. CEVA Logistics Belgium is de tiende grootste huurder van de bevak en vertegenwoordigt circa 3 % van de totale jaarlijkse huurinkomsten.

¹ Ten opzichte van het operationeel uitkeerbaar resultaat van het eerste kwartaal van 2013 dat € 0,45 per aandeel bedroeg ten gevolge van de afname van de ontvangen schadevergoedingen van vertrekkende huurders.

² Ten opzichte van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen op 31 december 2013, bij gelijkblijvende samenstelling van de portefeuille.

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



De gemiddelde looptijd van de huurcontracten van Interinvest Offices & Warehouses tot de eerstvolgende opzegdatum is door deze drie verlengingen gestegen van 3,9 jaar op 31 december 2013 naar 4,3 jaar.

Voor de kantoorportefeuille betekent de verlenging van het contract met Hewlett-Packard Belgium een toename van de gemiddelde looptijd van 3,8 jaar op 31 december 2013 naar 4,1 jaar. Voor kantooroppervlakten groter dan 2.000 m² is gemiddelde looptijd van de huurcontracten nu 4,8 jaar ten opzichte van 4,4 jaar op 31 december 2013.

Voor het logistiek vastgoed stijgt de gemiddelde looptijd van de huurcontracten van 4,1 jaar op 31 december 2013 naar 4,7 jaar. Voor grote huurders (boven 10.000 m² opslagruimte) stijgt de gemiddelde looptijd door deze twee verlengingen van 3,6 jaar op 31 december 2013 naar 4,4 jaar.

Desinvesteringen van vastgoedbeleggingen

Interinvest Offices & Warehouses heeft in het eerste kwartaal van 2014 een niet-strategisch semi-industrieel gebouw gelegen in Meer, Riyadhstraat, voor een bedrag van € 2 miljoen verkocht aan de huurder/gebruiker van het pand. Het betreft een klein semi-industrieel gebouw bestaande uit opslagruimten (7.431 m²) en een beperkte kantooroppervlakte (283 m²). De verkoopprijs is circa 22 % onder de boekwaarde op 31 december 2013, die € 2,6 miljoen bedroeg (reële waarde zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de bevak). Het gebouw, dat van een mindere bouwtechnische kwaliteit is vergeleken met andere panden van de bevak en waaraan op middellange termijn aanzienlijk grote onderhoudswerken noodzakelijk zijn, maakt slechts 0,5 % uit van de totale reële waarde van de vastgoedportefeuille van de bevak. Het betreft een transactie onder registratierechten.

Evolutie vastgoedbeleggingen

VASTGOEDPATRIMONIUM	31.3.2014	31.12.2013	31.3.2013
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (€ 000)	579.196	580.709	567.929
Investeringswaarde van de vastgoedbeleggingen (€ 000)	593.676	595.226	582.127
Bezettingsgraad (%)	85 %	86 %	85 %
Totale verhuurbare oppervlakte (m ²)	596.714	604.428	603.356

De reële waarde van de vastgoedportefeuille van de bevak bedraagt op 31 maart 2014 € 579 miljoen (€ 581 miljoen op 31 december 2013). De daling met € 1,5 miljoen in het eerste kwartaal van 2014 is voornamelijk te wijten aan de verkoop van het semi-industrieel pand gelegen in Meer (met een reële waarde van € 2,6 miljoen op 31 december 2013).

Op 31 maart 2014 bedraagt de bezettingsgraad³ van Interinvest Offices & Warehouses 85 % wat 1 % lager is dan op 31 december 2013, hoofdzakelijk door de verkoop van het semi-industrieel gebouw in Meer dat een bezettingsgraad van 100 % had.

³ De bezettingsgraad wordt berekend als de verhouding tussen de commerciële huurinkomsten en diezelfde huurinkomsten verhoogd met de geschatte huurwaarde van de niet-bezette verhuurlocaties. Commerciële huurinkomsten zijn de contractuele huurinkomsten plus de huurinkomsten van de reeds ondertekende contracten met betrekking tot de ruimten die op balansdatum contractueel leeg zijn.

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Operationele resultaten

Het operationeel uitkeerbaar resultaat van Intervest Offices & Warehouses is in het eerste kwartaal van 2014 afgenomen tot € 5,9 miljoen (€ 6,3 miljoen in het eerste kwartaal van 2013). Dit resultaat vloeit voornamelijk voort uit de afname van de ontvangen schadevergoedingen van vertrekkende huurders. In het eerste kwartaal van 2013 hebben meerdere huurders van de bevak hun pand verlaten en hierbij circa € 0,4 miljoen schadevergoeding betaald.

Per aandeel betekent dit voor het eerste kwartaal van 2014 een operationeel uitkeerbaar resultaat van € 0,41 in vergelijking met € 0,45 in het eerste kwartaal van 2013 of een daling van circa 9 %.

2. Financiële resultaten van het eerste kwartaal van 2014

Succesvolle private plaatsing van obligaties voor € 60 miljoen

Op 19 maart 2014 heeft Intervest Offices & Warehouses een succesvolle private plaatsing van obligaties gerealiseerd voor een totaalbedrag van € 60 miljoen. De obligaties hebben een looptijd van respectievelijk 5 jaar (€ 25 miljoen) en 7 jaar (€ 35 miljoen) en vervallen op respectievelijk 1 april 2019 en 1 april 2021. De obligaties met vervaldatum 1 april 2019 genereren een vast jaarlijks brutorendement van 3,430 %, de obligaties met vervaldatum 1 april 2021 een vast jaarlijks brutorendement van 4,057 %.

De uitgifteprijs van de obligaties was gelijk aan hun nominaal bedrag, hetzij € 100.000. De obligaties werden geplaatst bij institutionele investeerders. Bank Degroof trad op als Lead Manager.

De netto-opbrengst van de obligatie-uitgifte zal aangewend worden om bij te dragen tot de diversificatie van de financieringsbronnen en om de verdere groei van de vastgoedportefeuille te ondersteunen. Met looptijden van 5 en 7 jaar de obligaties ook bij tot een stijging van de gemiddelde looptijd van de totale schuld van de vastgoedbevak.

De financiële middelen uit deze uitgifte zijn ontvangen op 1 april 2014 en bijgevolg nog niet opgenomen in de balans van het eerste kwartaal per 31 maart 2014.

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Financiële resultaten

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

in duizenden €	31.3.2014	31.3.2013
Huurinkomsten	9.912	9.977
Met verhuur verbonden kosten	-1	-22
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	200	453
Vastgoedresultaat	10.111	10.408
Vastgoedkosten	-1.147	-1.081
Algemene kosten en andere operationele kosten en opbrengsten	-336	-311
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	8.628	9.016
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-580	1.488
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-19	-1.715
Ander portefeuilleresultaat	104	-88
Operationeel resultaat	8.133	8.701
Financieel resultaat (excl. variaties in reële waarde - IAS 39)	-2.673	-2.686
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-309	832
Belastingen	-9	3
NETTORESULTAAT	5.142	6.850
Toelichting:		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	5.946	6.333
Portefeullieresultaat	-495	-315
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-309	832

Gegevens per aandeel	31.3.2014	31.3.2013
Aantal dividendgerechtigde aandelen	14.424.982	14.199.858
Nettoresultaat (€)	0,36	0,48
Operationeel uitkeerbaar resultaat (€)	0,41	0,45

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Analyse van de resultaten⁴

Het vastgoedresultaat van Interinvest Offices & Warehouses neemt in het eerste kwartaal van 2014 af met circa € 0,3 miljoen tot € 10,1 miljoen (€ 10,4 miljoen) voornamelijk door de afname van de ontvangen schadevergoedingen van vertrekkende huurders. In het eerste kwartaal van 2013 hebben meerdere huurders van de bevak hun pand verlaten en hierbij circa € 0,4 miljoen schadevergoeding betaald.

De vastgoedkosten bedragen € 1,1 miljoen voor het eerste kwartaal van 2014 (€ 1,1 miljoen) en de algemene kosten en andere operationele kosten en opbrengsten belopen € 0,3 miljoen (€ 0,3 miljoen). De operationele kosten van de vastgoedbevak blijven daarmee op hetzelfde niveau als in het eerste kwartaal van 2013.

Het resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen bevat in het eerste kwartaal van 2014 de minderwaarde van € 0,6 miljoen gerealiseerd op de verkoop van het niet-strategisch semi-industrieel gebouw in Meer.

In het eerste kwartaal 2014 hebben zich geen belangrijke variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen voorgedaan. In de zelfde periode van vorig boekjaar kende de vastgoed portefeuille een daling in de reële waarde van - € 1,7 miljoen.

Het financiële resultaat (excl. variaties in reële waarde - IAS 39) bedraagt voor het eerste kwartaal van 2014 - € 2,7 miljoen en blijft hiermee stabiel ten opzichte van het eerste kwartaal 2013 (- € 2,7 miljoen). De gemiddelde rentevoet van de bevak bedraagt voor het eerste kwartaal van 2014 3,9 % inclusief bankmarges (3,7 %).

Op 31 maart 2014 zijn:

- 64 % van de kredietlijnen van de bevak langetermijnfinancieringen met een gemiddelde resterende looptijd van 2,0 jaar; rekening houdend met de uitgifte van de obligatielening wordt dit op 1 april 2014 70 % en 3,0 jaar.
- 36 % van de kredietlijnen kortetermijnfinancieringen, bestaande uit financieringen met een onbeperkte looptijd en uit 2 kredieten met een totaalbedrag van € 65 miljoen die binnen het jaar vervallen (juli 2014 en januari 2015) en dienen geherfinancierd te worden.

- 71 % van de opgenomen kredietlijnen met een vaste rentevoet of gefixeerd door middel van renteswaps met een resterende looptijd van gemiddeld 2,3 jaar; rekening houdend met de uitgifte van de obligatielening wordt dit op 1 april 2014 92 % en 3,2 jaar.
- er € 37 miljoen aan niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen voor de uitkering van het dividend en de operationele werking; rekening houdend met de uitgifte van de obligatielening wordt dit op 1 april 2014 € 97 miljoen.

De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) bevatten de toename in de negatieve marktwaarde van de interest rate swaps die conform IAS 39 niet als cash-flow hedginginstrument kunnen geklasseerd worden, voor een bedrag van - € 0,3 miljoen (€ 0,8 miljoen).

Het nettoresultaat van vastgoedbevak Interinvest Offices & Warehouses voor het eerste kwartaal van 2014 bedraagt € 5,1 miljoen (€ 6,9 miljoen) en kan opgedeeld worden in:

- het operationeel uitkeerbaar resultaat van € 5,9 miljoen (€ 6,3 miljoen) of een daling van € 0,4 miljoen hoofdzakelijk door de afname van de ontvangen schadevergoedingen van vertrekkende huurders.
- het portefeuilleresultaat van - € 0,5 miljoen (- € 0,3 miljoen) door de minderwaarde op verkopen van vastgoedbeleggingen.
- de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) voor een bedrag van - € 0,3 miljoen (€ 0,8 miljoen).

Per aandeel betekent dit voor het eerste kwartaal van 2014 een operationeel uitkeerbaar resultaat van € 0,41 per aandeel (€ 0,45).

⁴ Tussen haakjes bevinden zich de vergelijkende cijfers van het eerste kwartaal 2013.

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Balansgegevens per aandeel	31.3.2014	31.12.2013
Aantal dividendgerechtigde aandelen	14.424.982	14.424.982
Nettoactiefwaarde (reële waarde) (€)	20,22	19,86
Nettoactiefwaarde (investeringswaarde) (€)	21,23	20,87
Nettoactiefwaarde EPRA (€)	20,58	20,20
Beurskoers op afsluitingsdatum (€)	22,00	19,48
Premie (+) /discount (-) t.o.v. reële nettoactiefwaarde (%)	9 %	-2 %
Schuldgraad (max. 65 %) (%)	47,6 %	48,7 %

Op 31 maart 2014 bedraagt de nettoactiefwaarde (reële waarde) van het aandeel € 20,22 (€ 19,86 op 31 december 2013). Aangezien de beurskoers per 31 maart 2014 € 22,00 bedraagt, betekent dit dat het aandeel op het einde van het eerste kwartaal 2014 met een premie van 9 % noteert ten opzichte van de reële nettoactiefwaarde.

De schuldgraad van de vastgoedbevak bedraagt op 31 maart 2014 47,6 % en is daarmee met 1,1 % gedaald ten opzichte van 31 december 2013 (48,7 %).

3. Keuzedividend

De raad van bestuur van Intervest Offices & Warehouses heeft op 5 mei 2014 beslist om aan de aandeelhouders van de bevak een keuzedividend aan te bieden. Hierbij bestaat de keuze tussen het ontvangen van het dividend voor het jaar 2013 onder de vorm van ofwel nieuwe gewone aandelen, ofwel cash, of een combinatie van deze twee betalingsmodaliteiten.

De voorwaarden van het keuzedividend zijn bekendgemaakt in het afzonderlijk persbericht van 6 mei 2014 en te vinden op de website van de bevak onder het luik "Investor Relations" via <http://corporate.intervest.be/nl/offices>.

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



4. Vooruitzichten

In het persbericht van 10 februari 2014 over de jaarresultaten van 2013 heeft Intervest Offices & Warehouses enkele doelstellingen geformuleerd voor 2014 waarvan in het eerste kwartaal van 2014 reeds een aantal gerealiseerd zijn:

- Door pro-actief asset management verhuurtransacties realiseren, zowel in kantoorsegment als in logistieke gebouwen: door de verhuurtransacties van het eerste kwartaal 2014 (zie supra) is de gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten verlengd tot 4,3 jaar (3,9 jaar op 31 december 2013).
- Enkele atypische gebouwen in het logistieke segment verkopen: een niet-strategisch pand in Meer is verkocht in het eerste kwartaal 2014.
- Alternatieve bronnen van financiering bestuderen en de mogelijkheden tot herfinanciering van de obligatielening die in juni 2015 op vervaldatum komt analyseren: een private plaatsing van obligaties voor € 60 miljoen is uitgevoerd in het eerste kwartaal 2014 (zie supra). Aangezien deze financiering een rentevoet heeft van 3,430 % (5 jaar) en 4,057 % (7 jaar) zal de financieringslast van de bevak in boekjaar 2014 tijdelijk toenemen wat een negatief effect zal hebben op het operationeel uitkeerbaar resultaat. Op 29 juni 2015 zal de bestaande obligatielening van € 75 miljoen met een coupon van 5,1 % terugbetaald worden en vervangen worden door de deze nieuwe financiering.

Noot aan de redactie: voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES NV, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht,
Jean-Paul Sols - CEO of Inge Tas - CFO, tel: + 32 3 287 67 87, <http://corporate.intervest.be/nl/offices>

Persbericht

Tussentijdse verklaring van
de raad van bestuur over
het eerste kwartaal 2014

Bijlagen



Financiële staten

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

in duizenden €	31.3.2014	31.3.2013
Huurinkomsten	9.912	9.977
Met verhuur verbonden kosten	-1	-22
NETTOHUURRESULTAAT	9.911	9.955
Recuperatie van vastgoedkosten	211	542
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	1.982	2.336
Kosten van de huurder en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling	-35	-109
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-1.982	-2.336
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	24	20
VASTGOEDRESULTAAT	10.111	10.408
Technische kosten	-242	-263
Commerciële kosten	-26	-48
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-247	-189
Beheerskosten van het vastgoed	-603	-595
Andere vastgoedkosten	-29	14
VASTGOEDKOSTEN	-1.147	-1.081
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	8.964	9.327
Algemene kosten	-352	-322
Andere operationele opbrengsten en kosten	16	11
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	8.628	9.016
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-580	1.488
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-19	-1.715
Ander portefeuilleresultaat	104	-88
OPERATIONEEL RESULTAAT	8.133	8.701

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Geconsolideerde winst- en verliesrekening (vervolg)

in duizenden €	31.3.2014	31.3.2013
OPERATIONEEL RESULTAAT	8.133	8.701
Financiële opbrengsten	11	85
Netto interestkosten	-2.682	-2.769
Andere financiële kosten	-2	-2
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-309	832
FINANCIEEL RESULTAAT	-2.982	-1.854
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	5.151	6.847
BELASTINGEN	-9	-3
NETTORESULTAAT	5.142	6.850
Toelichting:		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	5.946	6.333
Portefeuilleresultaat	-495	-315
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-309	832
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	5.142	6.850
Minderheidsbelangen	0	0

RESULTAAT PER AANDEEL	31.3.2014	31.3.2013
Aantal dividendgerechtigde aandelen	14.424.982	14.199.858
Nettoresultaat (€)	0,36	0,48
Verwaterd nettoresultaat (€)	0,36	0,48
Operationeel uitkeerbaar resultaat (€)	0,41	0,45

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Geconsolideerd globaalresultaat

in duizenden €	31.3.2014	31.3.2013
NETTORESULTAAT	5.142	6.850
Andere componenten van het globaalresultaat (recycleerbaar in winst- en verliesrekening)		
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten voor kasstroomafdekkingen	65	152
GLOBAALRESULTAAT	5.207	7.002
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	5.207	7.002
Minderheidsbelangen	0	0

Geconsolideerde balans

in duizenden €	31.3.2014	31.12.2013
VASTE ACTIVA	579.437	580.986
Immateriële vaste activa	29	34
Vastgoedbeleggingen	579.197	580.709
Andere materiële vaste activa	196	228
Handelsvorderingen en andere vaste activa	15	15
VLOTTENDE ACTIVA	8.444	7.876
Handelsvorderingen	3.270	3.800
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	1.651	1.654
Kas en kasequivalenten	1.673	691
Overlopende rekeningen	1.850	1.731
TOTAAL ACTIVA	587.881	588.862

Persbericht

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2014



Geconsolideerde balans (vervolg)

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN in duizenden €	31.3.2014	31.12.2013
EIGEN VERMOGEN	291.728	286.521
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	291.691	286.484
Kapitaal	131.447	131.447
Uitgiftepremies	65.190	65.190
Reserves	55.330	55.265
Nettoresultaat van het boekjaar 2013	34.582	34.582
Nettoresultaat van het boekjaar - eerste kwartaal 2014	5.142	0
Minderheidsbelangen	37	37
VERPLICHTINGEN	296.153	302.341
Langlopende verplichtingen	195.150	226.171
Langlopende financiële schulden	189.730	221.251
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>114.908</i>	<i>146.467</i>
<i>Obligatielening</i>	<i>74.813</i>	<i>74.775</i>
<i>Financiële leasing</i>	<i>9</i>	<i>9</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	4.878	4.384
Andere langlopende verplichtingen	542	536
Kortlopende verplichtingen	101.003	76.170
Voorzieningen	172	172
Kortlopende financiële schulden	86.439	61.720
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>86.433</i>	<i>61.712</i>
<i>Financiële leasing</i>	<i>6</i>	<i>8</i>
Andere kortlopende financiële verplichtingen	268	517
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	2.835	2.921
Andere kortlopende verplichtingen	169	173
Overlopende rekeningen	11.120	10.667
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	587.881	588.862