

## 2. GECONSOLIDEERDE VERKORTE HALFJAARCIJFERS

### 2.1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
Huurinkomsten	18.765	19.862
Met verhuur verbonden kosten	-28	-24
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>	<b>18.737</b>	<b>19.838</b>
Recuperatie van vastgoedkosten	570	311
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	2.097	8.046
Kosten van de huurder en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling	-87	-31
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-2.087	-8.043
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	428	64
<b>VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>19.658</b>	<b>20.185</b>
Technische kosten	-550	-227
Commerciële kosten	-93	-163
Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-546	-320
Beheerskosten van het vastgoed	-1.117	-888
Andere vastgoedkosten	-166	-15
<b>VASTGOEDKOSTEN</b>	<b>-2.472</b>	<b>-1.613</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>17.186</b>	<b>18.572</b>
Algemene kosten	-683	-542
Andere operationele opbrengsten en kosten	12	13
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE</b>	<b>16.515</b>	<b>18.043</b>
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	494
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4.078	-7.123
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>20.593</b>	<b>11.414</b>
Financiële opbrengsten	47	22
Interestkosten	-5.680	-3.816
Andere financiële kosten	-9	-6
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-57	-641
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>	<b>-5.699</b>	<b>-4.441</b>
<b>RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN</b>	<b>14.894</b>	<b>6.973</b>
<b>BELASTINGEN</b>	<b>-36</b>	<b>1</b>

## 2.1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening (vervolg)

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
<b>NETTORESULTAAT</b>	14.858	6.974
Toelichting:		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	10.837	14.244
Portefeuilleresultaat	4.078	-6.629
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-57	-641
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	14.859	6.974
Minderheidsbelangen	-1	0

## 2.2. Verkort geconsolideerd globaalresultaat

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
<b>NETTORESULTAAT</b>	14.859	6.974
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (effectieve hedges - IAS 39)	2.545	-664
<b>GLOBAALRESULTAAT</b>	17.403	6.310
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	17.404	6.310
Minderheidsbelangen	-1	0

### 2.3. Verkorte geconsolideerde balans

<b>ACTIVA in duizenden €</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<i>Vaste activa</i>	<i>541.072</i>	<i>526.959</i>
Immateriële vaste activa	40	47
Vastgoedbeleggingen	540.740	526.680
Andere materiële vaste activa	277	218
Handelsvorderingen en andere vaste activa	15	14
<i>Vlottende activa</i>	<i>6.778</i>	<i>5.644</i>
Handelsvorderingen	2.361	1.726
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	1.870	1.943
Kas en kasequivalenten	914	816
Overlopende rekeningen	1.633	1.159
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>547.850</b>	<b>532.603</b>

### 2.3. Verkorte geconsolideerde balans (vervolg)

<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b> <i>in duizenden €</i>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<i>Eigen vermogen</i>	278.276	286.324
<b>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij</b>	<b>278.236</b>	<b>286.283</b>
Kapitaal	126.729	126.729
Uitgiftepremies	60.833	60.833
Reserves	89.754	98.621
Nettoresultaat van het boekjaar	14.859	17.432
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	-13.413	-13.606
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-526	-3.726
<b>Minderheidsbelangen</b>	<b>40</b>	<b>41</b>
<i>Verplichtingen</i>	269.574	246.279
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>189.154</b>	<b>177.239</b>
Voorzieningen	990	990
Langlopende financiële schulden	187.560	175.659
<i>Kredietinstellingen</i>	113.149	101.322
<i>Obligatielening</i>	74.400	74.325
<i>Financiële leasing</i>	11	12
Andere langlopende verplichtingen	604	590
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>80.420</b>	<b>69.040</b>
Voorzieningen	426	426
Kortlopende financiële schulden	67.138	53.425
<i>Kredietinstellingen</i>	67.134	53.419
<i>Financiële leasing</i>	4	6
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	3.196	2.110
Andere kortlopende verplichtingen	698	476
Overlopende rekeningen	8.962	12.603
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>547.850</b>	<b>532.603</b>

## 2.4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEKJAAR	816	733
<b>1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>	<b>7.683</b>	<b>13.979</b>
Operationeel resultaat	20.593	11.414
Betaalde interesten	-7.653	-3.784
Andere niet-operationele elementen	-56	-702
Aanpassing van het resultaat voor niet-kasstroomverrichtingen	-3.908	7.138
- Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa	77	69
- Resultaat op de verkopen van vastgoedbeleggingen	0	-494
- Spreiding van de huurkorting en huurvoordelen toegekend aan huurders	38	-200
- Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4.078	7.123
- Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	57	641
- Overige niet-kasstroomverrichtingen	-2	-1
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal	-1.293	-87
- Beweging van activa	-827	-3.183
- Beweging van verplichtingen	-466	3.096
<b>2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-10.148</b>	<b>-437</b>
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa	-128	-73
Aankopen van vastgoedbeleggingen	-7.730	0
Investerings in bestaande vastgoedbeleggingen	-2.290	-364
<b>3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>2.563</b>	<b>-13.434</b>
Terugbetaling van leningen	-8.020	-87.779
Opname van leningen	36.050	30.000
Uitgifte obligatielening	0	74.250
Aflossing van financiële leaseverplichtingen	-3	-3
Ontvangen langlopende verplichtingen als waarborg	-14	-2
Betaling van dividenden	-25.450	-29.900
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE HALFJAAR	914	841

## 2.5. Verkort mutatieoverzicht van het geconsolideerd eigen vermogen

<i>in duizenden €</i>	Kapitaal	Uitgifte- premie	Reserves	Netto- resultaat van het boekjaar	Impact op de reële waarde*	Variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva	Minder- heids- belangen	Totaal eigen vermogen
Balans op 31 december 2009	126.729	60.833	130.875	-2.597	-13.606	-4.746	45	297.533
Globaalresultaat van het eerste halfjaar 2010				6.974		-664		6.310
Overboekingen door resultaatverdeling 2009:								
- Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			-32.270	32.270				0
- Overboeking variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva				240		-240		0
- Overige mutaties			13	-13				
Dividenden boekjaar 2009				-29.900				-29.900
Balans op 30 juni 2010	126.729	60.833	98.618	6.974	-13.606	-5.650	45	273.943
Balans op 31 december 2010	126.729	60.833	98.621	17.432	-13.606	-3.726	41	286.324
Globaalresultaat van het eerste halfjaar 2011				14.859		2.545	-1	17.403
Overboekingen door resultaatverdeling 2010:								
- Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			-8.675	8.675				0
- Overboeking impact op de reële waarde*			-193		193			0
- Overboeking variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva				-655		655		0
Dividenden boekjaar 2010				-25.450				-25.450
Balans op 30 juni 2011	126.729	60.833	89.754	14.859	-13.413	-526	40	278.276

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

## 2.6. Toelichtingen bij de geconsolideerde verkorte halfjaarcijfers

### Verkorte geconsolideerde gesegmenteerde winst- en verliesrekening

BEDRIJFSSEGMENTERING	Kantoren			Semi-industriële gebouwen			Corporate			TOTAAL	
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	
	in duizenden €										
Huurinkomsten	13.468	14.543	5.297	5.319			18.765	19.862			
Met verhuur verbonden kosten	21	-6	-49	-18			-28	-24			
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	898	346	23	1			921	347			
VASTGOEDRESULTAAT	14.387	14.883	5.271	5.302			19.658	20.185			
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	13.517	14.435	4.848	5.093			16.515	18.043			
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	494	0	0			0	494			
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.132	-6.059	2.946	-1.064			4.078	-7.123			
OPERATIONEEL RESULTAAT VAN HET SEGMENT	14.649	8.870	7.794	4.029			20.593	11.414			
Financieel resultaat							-5.699	-4.441			
Belastingen							-36	1			
NETTORESULTAAT	14.649	8.870	7.794	4.029			14.858	6.974			

BEDRIJFSSEGMENTERING: KERNCIJFERS	Kantoren			Semi-industriële gebouwen			TOTAAL		
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	
	in duizenden €								
Reële waarde van vastgoedbeleggingen	364.800	366.439	175.940	161.262	540.740	527.701			
Investeringswaarde van vastgoedbeleggingen	373.920	375.600	180.421	165.378	554.341	540.978			
Activa bestemd voor verkoop	0	7.200	0	0	0	7.200			
Totaal verhuurbare oppervlakte (m²)	231.109	231.115	322.112	304.311	553.221	535.426			
Bezettingsgraad (%)	84 %	89 %	83 %	81 %	84 %	87 %			