

2. GECONSOLIDEERDE VERKORTE HALFJAARCIJFERS

2.1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
Huurinkomsten	10.574	10.589
Met verhuur verbonden kosten	-73	-26
NETTOHUURRESULTAAT	10.501	10.563
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	297	591
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-297	-591
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	0	-12
VASTGOEDRESULTAAT	10.501	10.551
Technische kosten	-321	-342
Commerciële kosten	-104	-97
Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	18	-50
Beheerskosten van het vastgoed	-624	-572
Andere vastgoedkosten	-26	-2
VASTGOEDKOSTEN	-1.057	-1.063
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	9.444	9.488
Algemene kosten	-557	-525
Andere operationele opbrengsten en kosten	22	11
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	8.909	8.974
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	412	94
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	13.090	3.454
OPERATIONEEL RESULTAAT	22.411	12.522
Financiële opbrengsten	9	3
Interestkosten	-2.549	-2.513
Andere financiële kosten	-10	-7
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	787	-1.107
FINANCIEEL RESULTAAT	-1.763	-3.624
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	20.648	8.898
BELASTINGEN	-15	-75
NETTORESULTAAT	20.633	8.823

2.1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening (vervolg)

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
NETTORESULTAAT	20.633	8.823
Toelichting:		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	6.323	6.366
Portefeuilresultaat	13.502	3.548
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en andere niet uitkeerbare elementen	808	-1.091
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	20.633	8.823
Minderheidsbelangen	0	0

2.2. Verkort geconsolideerd globaalresultaat

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
NETTORESULTAAT	20.633	8.823
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (effectieve hedges - IAS 39)	819	-601
GLOBAALRESULTAAT	21.452	8.222
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	21.452	8.222
Minderheidsbelangen	0	0

2.3. Verkorte geconsolideerde balans

ACTIVA in duizenden €	30.06.2011	31.12.2010
Vaste activa	341.417	329.341
Immateriële vaste activa	12	16
Vastgoedbeleggingen	341.260	329.142
Andere materiële vaste activa	127	165
Handelsvorderingen en andere vaste activa	18	18
Vlottende activa	3.421	3.915
Activa bestemd voor verkoop	301	287
Handelsvorderingen	238	376
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	269	2.249
Kas en kasequivalenten	2.102	766
Overlopende rekeningen	511	237
TOTAAL ACTIVA	344.838	333.256

2.3. Verkorte geconsolideerde balans (vervolg)

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN <i>in duizenden €</i>	30.06.2011	31.12.2010
<i>Eigen vermogen</i>	213.961	205.206
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	213.961	205.206
Kapitaal	97.213	97.213
Uitgiftepremies	4.183	4.183
Reserves	104.301	99.119
Nettoresultaat van het boekjaar	20.633	17.632
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	-8.229	-8.108
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-4.140	-4.833
Minderheidsbelangen	0	0
<i>Verplichtingen</i>	130.877	128.050
Langlopende verplichtingen	78.558	75.544
Voorzieningen	0	195
Langlopende financiële schulden	78.366	75.193
<i>Kredietinstellingen</i>	78.354	75.179
<i>Financiële leasing</i>	12	14
Andere langlopende verplichtingen	48	48
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	144	108
Kortlopende verplichtingen	52.319	52.506
Voorzieningen	18	56
Kortlopende financiële schulden	48.531	46.548
<i>Kredietinstellingen</i>	48.528	46.545
<i>Financiële leasing</i>	3	3
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	2.079	4.079
Andere kortlopende verplichtingen	594	632
Overlopende rekeningen	1.097	1.191
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	344.838	333.256

2.4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

<i>in duizenden €</i>	30.06.2011	30.06.2010
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEKJAAR	766	1.074
1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	5.838	7.542
Operationeel resultaat	22.441	12.522
Betaalde interesten (exclusief geactiveerde financieringskosten)	-2.524	-2.481
Andere niet-operationele elementen	695	-1.257
Aanpassing van het resultaat voor niet-kasstroomverrichtingen	-14.506	-2.376
- Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa	57	54
- Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	-412	-94
- Spreiding van de huurkortingen en huurvoordelen toegekend aan huurders	-41	10
- Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-13.090	-3.454
- Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-787	1.107
- Overige niet-kasstroomverrichtingen	-233	1
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal	-238	1.134
- Beweging van activa	1.843	649
- Beweging van verplichtingen	-2.081	485
2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten	1.433	7.389
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa	-15	-19
Investerings in bestaande vastgoedbeleggingen	-208	-38
Investerings in activa bestemd voor verkoop	-13	-2
Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	1.669	7.448
3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-5.935	-14.992
Terugbetaling van leningen	-207	-2.595
Opname van leningen	6.970	0
Aflossing van financiële leaseverplichtingen	-2	-2
Ontvangen langlopende verplichtingen als waarborg	0	-3
Betaling van dividenden	-12.696	-12.392
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE HALFJAAR	2.102	1.013

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	Minderheids- belangen	Totaal eigen vermogen
Balans op 31 december 2009	97.213	4.183	98.526	12.162	-8.108	-4.388	0	199.588
Globaalresultaat van het eerste halfjaar 2010				8.823		-601		8.222
Overboekingen door resultaatverdeling 2009:								
- Overboeking van portefeuilresultaat naar reserves			530	-530				0
- Overboeking variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva				823		-823		0
- Overige mutaties			63	-63				0
Dividend boekjaar 2009				-12.392				-12.392
Balans op 30 juni 2010	97.213	4.183	99.119	8.823	-8.108	-5.811	0	195.418

Balans op 31 december 2010	97.213	4.183	99.119	17.632	-8.108	-4.833	0	205.206
Globaalresultaat van het eerste halfjaar 2011				20.633		819		21.452
Overboekingen door resultaatverdeling 2010:								
- Overboeking van portefeuilresultaat naar reserves			5.026	-5.026				0
- Overboeking impact op de reële waarde*			120		-120			0
- Overboeking variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva				126		-126		0
- Overige mutaties			36	-36				0
Dividend boekjaar 2010				-12.696				-12.696
Balans op 30 juni 2011	97.213	4.183	104.301	20.633	-8.229	-4.140	0	213.961

* 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	Baanwinkels & shoppingcentra				TOTAAL	
	Binnenstadswinkels		Corporate		TOTAAL	
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010
<i>in duizenden €</i>						
Huurinkomsten	4.936	4.869	5.638	5.720	10.574	10.589
Met verhuur verbonden kosten	-4	0	-69	-26	-73	-26
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	0	0	0	-12	0	-12
VASTGOEDRESULTAAT	4.932	4.869	5.569	5.682	10.501	10.551
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	4.638	4.678	5.321	5.388	8.909	8.974
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	393	0	19	94	412	94
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	7.159	3.976	5.931	-522	13.090	3.454
OPERATIONEEL RESULTAAT VAN HET SEGMENT	12.190	8.654	11.271	4.960	22.411	12.522
Financieel resultaat					-1.763	-3.624
Belastingen					-15	-75
NETTORESULTAAT	12.190	8.654	11.271	4.960	20.633	8.823

BEDRIJFSSEGMENTERING	Baanwinkels & shoppingcentra				TOTAAL	
	Binnenstadswinkels		Corporate		TOTAAL	
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010
<i>in duizenden €</i>						
Reële waarde van vastgoedbeleggingen	178.924	167.859	162.336	159.778	341.260	327.637
Investeringswaarde van vastgoedbeleggingen	183.397	172.055	166.395	163.773	349.792	335.828
Totaal verhuurbare oppervlakte (m²)	31.088	32.147	127.053	127.320	158.141	159.467
Bezettingsgraad (%)	96,7 %	100,0 %	97,8 %	98,3 %	97,3 %	99,1 %