

2. Geconsolideerde verkorte halfjaarcijfers

2.1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening

IN DUIZENDEN €	30.06.2020	30.06.2019
Huurinkomsten	8.698	9.700
Met verhuur verbonden kosten	-666	-12
NETTOHUURRESULTAAT	8.032	9.688
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	1.072	1.166
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.072	-1.166
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	42	23
VASTGOEDRESULTAAT	8.074	9.711
Technische kosten	-418	-213
Commerciële kosten	-76	-63
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-87	-64
Beheerskosten van het vastgoed	-457	-446
Andere vastgoedkosten	-22	-6
Vastgoedkosten	-1.060	-792
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	7.014	8.919
Algemene kosten	-671	-687
Andere operationele opbrengsten en kosten	4	5
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	6.347	8.237
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	-154
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-14.249	-8.305
Ander portefeuilleresultaat	-296	31
OPERATIONEEL RESULTAAT	-8.198	-191
Financiële opbrengsten	0	4
Netto-interestkosten	-837	-870
Andere financiële kosten	-2	-2
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	129	-484
Financieel resultaat	-710	-1.352
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	-8.908	-1.543
Belastingen	-6	-20
NETTORESULTAAT	-8.914	-1.563

IN DUIZENDEN €	30.06.2020	30.06.2019
NETTORESULTAAT	-8.914	-1.563
Toelichting:		
EPRA resultaat	5.517	7.350
Portefeuilleresultaat	-14.545	-8.429
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten en andere niet-uitkeerbare elementen	114	-484
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	-8.914	-1.563
Minderheidsbelangen	0	0
BALANSGEGEVENS PER AANDEEL	30.06.2020	30.06.2019
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettoresultaat (€)	-1,76	-0,31
Verwaterd nettoresultaat (€)	-1,76	-0,31
EPRA resultaat (€)	1,09	1,45

2.2. Verkort geconsolideerd globaalresultaat

IN DUIZENDEN €	30.06.2020	30.06.2019
NETTORESULTAAT	-8.914	-1.563
Andere componenten van het globaalresultaat (recycleerbaar in winst-en-verliesrekening)	0	0
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten voor kasstroomafdekkingen	0	0
GLOBAALRESULTAAT	-8.914	-1.563
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	-8.914	-1.563
Minderheidsbelangen	0	0

2.3. Verkorte geconsolideerde balans

ACTIVA IN DUIZENDEN €	30.06.2020	31.12.2019
Vaste activa	347.446	361.630
Immateriële vaste activa	186	209
Vastgoedbeleggingen	346.638	360.752
Andere materiële vaste activa	619	666
Handelsvorderingen en andere vaste activa	3	3
Vlottende activa	5.810	1.685
Handelsvorderingen	3.696	651
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	0	0
Kas en kasequivalenten	428	554
Overlopende rekeningen	1.686	480
TOTAAL ACTIVA	353.256	363.315
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN IN DUIZENDEN €	30.06.2020	31.12.2019
Eigen vermogen	234.644	258.285
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	234.644	258.285
Kapitaal	97.213	97.213
Uitgiftepremies	4.183	4.183
Reserves	142.162	152.572
Nettoresultaat van het boekjaar	-8.914	4.317
Minderheidsbelangen	0	0
Verplichtingen	118.612	105.030
Langlopende verplichtingen	104.717	96.362
Langlopende financiële schulden	101.957	93.405
<i>Kredietinstellingen</i>	101.000	92.454
<i>Financiële leasing</i>	957	951
Andere langlopende financiële verplichtingen	2.250	2.379
Andere langlopende verplichtingen	154	151
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	356	427
Kortlopende verplichtingen	13.895	8.668
Voorzieningen	269	269
Kortlopende financiële schulden	7.927	6.104
<i>Kredietinstellingen</i>	7.850	5.950
<i>Financiële leasing</i>	77	154
Andere kortlopende financiële schulden	0	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	942	953
Andere kortlopende verplichtingen	532	603
Overlopende rekeningen	4.225	739
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	353.256	363.315

2.4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

IN DUIZENDEN €	30.06.2020	30.06.2019
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEKJAAR	554	513
1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	4.275	7.437
Operationeel resultaat	-8.198	-191
Betaalde interesten	-800	-822
Andere niet-operationele elementen	121	-502
Aanpassing van het resultaat voor niet-kasstroomverrichtingen	14.106	9.012
• Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa	46	62
• Resultaat op de verkoop/overdracht van vastgoedbeleggingen	0	154
• Spreiding van de huurkortingen en huurvoordelen toegekend aan huurders	-366	31
• Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	14.190	8.305
• Ander portefeuilleresultaat	296	-30
• Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	-129	484
• Overige niet-kasstroomverrichtingen	69	6
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal	-954	-60
• Beweging van activa	-3.192	79
• Beweging van verplichtingen	2.238	-139
2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-130	87
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa	-1	0
Aanschaffing van vastgoedbeleggingen	0	0
Investerings in bestaande vastgoedbeleggingen	-129	-622
Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	0	709
Vooruitbetaalde investeringsfacturen	0	0
3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-4.272	-7.712
Terugbetaling van leningen	-329	0
Opname van leningen	10.775	6.850
Afwikkeling van IRS	0	0
Aflossing van financiële leaseverplichtingen	7	-84
Ontvangen langlopende verplichtingen als waarborg	3	-4
Betaling van dividenden	-14.728	-14.474
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE HALFJAAR	427	325

2.5. Verkort mutatieoverzicht van het geconsolideerd eigen vermogen

IN DUIZENDEN €	Kapitaal	Uitgifte- premies	Reserves	Nettoresultaat van het boekjaar	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
Balans op 31 december 2018	97.213	4.183	159.806	7.240	0	268.442
Globaalresultaat 2019				4.317		4.317
Overboeking door resultaatverwerking 2018:						
Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			-7.129	7.129		0
Overboeking van variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva			-210	210		0
Overige mutaties			105	-105		0
Dividend boekjaar 2018				-14.474		-14.474
Balans op 31 december 2019	97.213	4.183	152.572	4.317	0	258.285
Globaalresultaat van het eerste halfjaar 2020				-8.914		-8.914
Overboeking door resultaatverwerking 2019:						
Overboeking van portefeuilleresultaat naar reserves			-10.989	10.989		0
Overboeking van variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva			-289	289		0
Overige mutaties			868	-868		0
Dividend boekjaar 2019				-14.727		-14.727
Balans op 30 juni 2020	97.213	4.183	142.162	-8.914	0	234.644

2.6. Toelichtingen bij de geconsolideerde verkorte halfjaarcijfers

Verkorte geconsolideerde gesegmenteerde winst- en verliesrekening

Bedrijfssegmentering	Vlaanderen		Wallonië		Brussel		Corporate		TOTAAL	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
IN DUIZENDEN €										
Huurinkomsten	6.128	6.620	1.027	1.351	1.543	1.729	0	0	8.698	9.700
Met verhuur verbonden kosten	-32	5	0	-17	0	0	-635	0	-666	-12
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	42	23	0	0	0	0	0	0	42	23
VASTGOEDRESULTAAT	6.139	6.649	1.027	1.334	1.543	1.729	-635	0	8.074	9.711
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	5.300	6.103	865	1.139	1.409	1.610	-1.227	-614	6.347	8.237
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	0	0	-154	0	0	0	0	0	-154
Variaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen	-10.506	-8.494	-3.893	116	150	72	0	0	-14.249	-8.305
Ander portefeuilleresultaat	-153	19	54	0	-196	11	0	0	-296	30
OPERATIONEEL RESULTAAT VAN HET SEGMENT	-5.359	-2.372	-2.974	1.101	1.363	1.693	-1.227	-614	-8.198	-191
Financieel resultaat	-5	-2	-1	-2	0	0	-703	-1.347	-710	-1.351
Belastingen	0	0	0	0	0	0	-6	-20	-6	-20
NETTORESULTAAT	-5.365	-2.374	-2.976	1.099	1.363	1.693	-1.936	-1.982	-8.914	-1.563