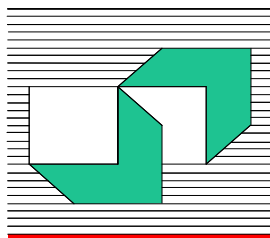


IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË N.V.



HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG VOOR DE PERIODE EINDIGEND PER 30 JUNI 2007

INDEX

Verslag van de Commissaris.....	2
Geconsolideerde financiële staten	
Resultatenrekening.....	3
Balans.....	4
Synthetische tabel van de thesauriestromen.....	5
Staat van de schommelingen van het eigen vermogen.....	5
Nota's bij de geconsolideerde financiële staten.....	6 - 15

IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIE NV

VERSLAG VAN HET BEPERKTE NAZICHT VAN DE GECONSOLIDEERDE HALFJAAR CIJFERS VOOR DE ZES MAANDEN EINDIGEND PER 30 JUNI 2007

Aan de Raad van Bestuur

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde balans, winst- en verliesrekening, de samengevatte geconsolideerde kasstroomtabel, mutatieoverzicht van het eigen vermogen en toelichtingen 1 tot 21 (gezamenlijk de “tussentijdse financiële informatie”) van GROEP IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË (“de vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de Groep”) voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2007.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het getrouw beeld van deze tussentijdse financiële informatie. Onze verantwoordelijkheid is een oordeel uit te brengen op deze tussentijdse financiële informatie op basis van ons beperkt nazicht.

De tussentijdse financiële informatie is opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34, “Tussentijdse financiële verslaggeving”.

Ons beperkt nazicht van de tussentijdse financiële informatie werd verricht overeenkomstig de in België geldende controleaanbevelingen i.v.m. het beperkt nazicht zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Een beperkt nazicht bestaat voornamelijk uit de bespreking van de financiële informatie met het management en analytisch onderzoek en andere ontledingen van de tussentijdse financiële informatie en onderliggende financiële data. Een beperkt nazicht is minder diepgaand dan een volkomen controle van de geconsolideerde jaarrekening in overeenstemming met de algemeen aanvaarde controlenormen i.v.m. de geconsolideerde jaarrekening zoals uitgevaardigd door Instituut der Bedrijfsrevisoren. Dienovereenkomstig verstrekken wij geen controleverslag.

Op basis van ons beperkt nazicht, kwamen er geen elementen of feiten aan onze aandacht welke ons doen geloven dat de tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2007 niet is opgesteld overeenkomstig de wettelijke en bestuursrechterlijke voorschriften en met IAS 34, “Tussentijdse financiële verslaggeving”.

Diegem, 13 september 2007

De commissaris

DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Pierre-Hugues Bonnefoy

1. GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING (nota 1)

in duizenden EUR

	Nota's	30-06-2007	30-06-2006
Bedrijfsopbrengsten		124 234	88 341
Omzet	1	91 964	85 250
Overige bedrijfsopbrengsten	2	32 270	3 091
Bedrijfskosten		-101 879	-79 629
Aankopen	3	-40 074	-113 573
Wijzigingen in de voorraad	3	-36 548	52 372
Personeelskosten		-6 304	-5 558
Schommeling van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen		-3 784	- 317
Afschrijvingen en waardeverminderingen op activa		-1 775	- 734
Overige bedrijfskosten	4	-13 394	-11 819
Bedrijfsresultaat		22 355	8 712
Netto financiële kosten	5	-3 879	-5 950
Aandeel in het resultaat van de ondernemingen waarop vermogensmutatie wordt toegepast		350	972
Resultaat vóór belastingen		18 826	3 734
Belastingen	6	1 412	-2 627
Resultaat van de periode		20 238	1 107
Aandeel van derden in het resultaat		- 22	- 17
Aandeel van de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË		20 260	1 124
Basisresultaat / Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR)	7	4,92	0,27

2. GECONSOLIDEERDE BALANS

in duizenden EUR

ACTIVA	Nota's	30-06-2007	31-12-2006
Vaste activa		89 260	90 726
Immateriële vaste activa		56	72
Materiële vaste activa		2 262	2 069
Vastgoedbeleggingen	8	66 489	66 489
Deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	9	17 802	19 581
Deelnemingen bestemd voor de verkoop		782	782
Uitgestelde belastingactiva	10	1 335	1 210
Overige vaste activa		534	523
Vlottende activa		332 354	430 573
Voorraden	11	207 975	302 336
Handelsvorderingen	12	29 702	51 595
Fiscale vorderingen		467	597
Overige vlottende activa	13	13 766	13 567
Thesaurie en equivalenten van de thesaurie	14	80 444	62 478
Totaal der activa		421 614	521 299

EIGEN VERMOGEN EN PASSIVA	Nota's	30-06-2007	31-12-2006
Totaal eigen vermogen	15	207 916	195 538
Eigen vermogen, aandeel van IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË		207 889	195 489
Kapitaal		100 285	100 285
Reserves		106 130	94 114
Omrekeningsverschillen		1 474	1 090
Belangen van derden		27	49
Langlopende verplichtingen		32 309	104 214
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		1 107	1 107
Voorzieningen		1 325	1 410
Uitgestelde belastingpassiva	10	1 320	3 720
Financiële schulden	14	28 557	97 977
Kortlopende verplichtingen		181 389	221 547
Voorzieningen		5 141	2 327
Financiële schulden	14	103 857	135 898
Handelsschulden	16	34 387	38 174
Fiscale schulden		5 189	3 156
Overige vlottende passiva	17	32 815	41 992
Totaal der passiva en eigen vermogen		421 614	521 299

3. SYNTHETISCHE TABEL VAN DE GECONSOLIDEERDE THESAURIESTROMEN

in duizenden EUR

	Nota's	30-06-2007	30-06-2006
Bedrijfsthesaurie	18	81 642	-46 886
Investeringsthesaurie	19	22 840	1 606
Financieringsthesaurie	20	-86 637	46 514
Schommeling van de nettothesaurie en equivalenten		17 845	1 234
Effect van de schommeling van de wisselkoersen		121	- 159
Thesaurie en equivalenten bij de opening van de periode		62 478	55 829
Thesaurie en equivalenten bij de afsluiting van de periode		80 444	56 904

4. GECONSOLIDEERDE STAAT VAN DE SCHOMMELINGEN VAN HET EIGEN VERMOGEN

in duizenden EUR

	Kapitaal	Niet- uitgekeerde resultaten	Overige reserves	Omreke- ningsver- schillen	Eigen vermogen toe te rekenen aan de Groep	Belangen voor derden	Totaal eigen vermogen
Boekwaarde op 31-12-2005	100 285	80 144	- 285	1 125	181 269	1	181 270
Resultaat van de periode		1 124			1 124	- 17	1 107
Omrekeningsverschillen van de periode				- 565	- 565		- 565
Subtotaal van de opbrengsten en kosten van de periode		1 124		- 565	559	- 17	542
Dividenden uitgekeerd aan de aandeelhouders		-6 183			-6 183		-6 183
Overige			285		285	33	318
Boekwaarde op 30-06-2006	100 285	75 085		560	175 930	17	175 947
Boekwaarde op 31-12-2006	100 285	94 114		1 090	195 489	49	195 538
Resultaat van de periode		20 260			20 260	- 22	20 238
Omrekeningsverschillen van de periode				384	384		384
Subtotaal van de opbrengsten en kosten van de periode		20 260		384	20 644	- 22	20 622
Dividenden uitgekeerd aan de aandeelhouders		-8 244 ⁽¹⁾			-8 244		-8 244
Boekwaarde op 30-06-2007	100 285	106 130		1 474	207 889	27	207 916

Het kapitaal is samengesteld uit 4.121.934 gewone aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

⁽¹⁾ Tijdens het eerste semester 2007 werd een unitair bruto dividend van 2,00 € per aandeel aan de aandeelhouders uitgekeerd.

5. NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

Vorbereidingsbasis

De geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten zijn opgesteld in overeenstemming met de IFRS-normen (International Financial Reporting Standards) die toepasselijk zijn binnen de Europese Unie en in overeenstemming met de IAS-norm 34, *Tussentijdse Financiële Verslaggeving*.

Boekhoudkundige principes en methoden

De geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten zijn opgesteld op basis van de historische kostprijs met uitzondering van de vastgoedbeleggingen, de aandelen bestemd voor transacties, de aandelen beschikbaar voor de verkoop en de afgeleide financiële instrumenten die gewaardeerd worden aan hun reële waarde. De boekhoudkundige principes en methoden aangewend bij het opstellen van de halfjaarlijkse financiële staten zijn dezelfde als die aangewend bij de jaarlijkse financiële staten betreffende het boekjaar 2006.

Consolidatiekring

Tijdens het eerste semester 2007 heeft de consolidatiekring de volgende bewegingen geregistreerd :

Inkomende ondernemingen	Bella Vita - opgericht op 11 juni 2007 - gehouden aan 100% Intergénérationnel de Waterloo - opgericht op 15 juni 2007 - gehouden aan 100% Esplanade 64 - opgericht op 29 maart 2007 - gehouden aan 50% Deze 3 ondernemingen behoren tot de sector "Ontwikkeling - Residentiële Ontwikkeling".
Uitgaande ondernemingen	De ondernemingen Immo Gaucheret (project <i>Ellipse Building</i> te Schaarbeek) en Crown Avenue (project <i>Crown Avenue</i> te Elsene), gehouden aan 50% door de Groep, werden respectievelijk op 27 april en 25 juni 2007 verkocht. Deze 2 ondernemingen waren actief in de sector "Ontwikkeling - Kantoren & Bedrijfsvastgoed".

Sectoriële informatie

De kernactiviteit van de Vennootschap, de **Vastgoedontwikkeling**, omvat de activiteiten "Kantoren & Bedrijfsvastgoed", "Residentiële Ontwikkeling", "Verkavelingen" en als ondersteuningsactiviteit "Projectmanagement".

Het gebouw *Campona Shopping Center* in Boedapest en de vennootschap Reforme, actief in de bouw- en renovatiesector, zijn de andere activiteiten van de Groep, opgenomen onder de sector **Varia**.

Met uitzondering van het *Campona Shopping Center* is de Groep voornamelijk actief in België.

De volgende tabel geeft de halfjaarlijkse omzet en resultaten per sector weer.

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

1. Resultatenrekening per sector

	Kantoren & Bedrijfs- vastgoed	Resi- dentiële Ontwikke- ling	Verka- velingen	Project mana- gement	Ontwikke- ling	Varia	Elimina- ties	Geconsoli- deerd
30 juni 2007								
"Externe" omzet	59 232	9 556	3 334	356	72 478	19 486		91 964
"Intersectoriële" verkopen				447	447	121	- 568	
"Sectoriële" omzet (1)	59 232	9 556	3 334	803	72 925	19 607	- 568	91 964
Bedrijfsresultaat	25 041	- 382	753	- 207	25 205	-2 850		22 355
Netto financiële kosten								-3 879
Ondernemingen waarop vermo- gensmutatie wordt toegepast	350				350			350
Belastingen								1 412
Resultaat van de periode								20 238
30 juni 2006								
"Externe" omzet	36 953	21 805	6 761	103	65 622	19 628		85 250
"Intersectoriële" verkopen				625	625	1 261	-1 886	
"Sectoriële" omzet	36 953	21 805	6 761	728	66 247	20 889	-1 886	85 250
Bedrijfsresultaat	1 959	2 933	2 799	- 315	7 376	1 336		8 712
Netto financiële kosten								-5 950
Ondernemingen waarop vermo- gensmutatie wordt toegepast	972				972			972
Belastingen								-2 627
Resultaat van de periode								1 107

(1) "Sectoriële" omzet :

- Het bouwcontract *Lex* in Brussel en de overdracht van het gebouw *Ellipse Building* te Schaarbeek dragen meer bepaald bij tot de omzet "Kantoren & Bedrijfsvastgoed".
- De omzet "Residentiële Ontwikkeling" wordt voornamelijk beïnvloed door de promoties *Boomkleverstuin* in Sint-Lambrechts-Woluwe *Tuinen van Jette*, *Omega Court* in Oudergem, residentie *Fisco* Martelaarsplein te Brussel, *Egmont House* in Brussel en *Hôpital Français* in Sint-Agatha-Berchem.
- De cijfergegevens op 30 juni 2006 werden gunstig beïnvloed dankzij de verkoop van een reeks verkavelingen (*Erpent*, *La Bruyère*, *Meux*, *Polleur*, *Bredene* ...) die mogelijk werd na de beëindiging van de uitrustingswerken van deze verkavelingen. Tijdens het eerste semester 2007 heeft geen enkel nieuwe verkaveling van een dergelijke situatie genoten.
- De rubriek "Varia" omvat de omzet van de activiteiten "Patrimonium" en "Bouw".

2. Overige bedrijfsopbrengsten

Deze rubriek bevat voornamelijk :	30-06-2007	30-06-2006
Opbrengsten uit de overdracht van participaties (2)	28 743	
Doorrekening van bedrijfskosten zoals diensten en diverse goederen en overige bedrijfskosten	3 096	2 952
Subsidies	431	139
Overige bedrijfsopbrengsten	32 270	3 091

(2) Deze opbrengsten betreffen de activiteit "Ontwikkeling - Kantoren & Bedrijfsvastgoed" en hebben betrekking tot de overdracht van de deelnemingen in de ondernemingen *Crown Avenue* (project *Crown Avenue* te Elsene) en *Immo Gaucheret* (project *Ellipse Building* te Schaarbeek).

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

3. Aankopen - Wijzigingen in de voorraad

De aankopen en wijzigingen in de voorraad kunnen als volgt onderverdeeld worden :

	Aankopen	Wijzigingen in de voorraad	Netto-kostprijs
Ontwikkeling :			
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	-15 477	-38 631	-54 108
- Residentiële Ontwikkeling	-8 536	- 187	-8 723
- Verkavelingen	-3 664	2 128	-1 536
Totaal van Ontwikkeling	-27 677	-36 690	-64 367
Varia	-12 397	142	-12 255
Totaal Aankopen - Wijzigingen in de voorraad	-40 074	-36 548	-76 622

De nettokostprijs is in verband te brengen met de omzet zoals vermeld in de nota 1 hierboven.

4. Overige bedrijfskosten

Kunnen als volgt onderverdeeld worden :

	30-06-2007	30-06-2006
Diensten en diverse goederen	-11 113	-10 980
Voorzieningen	- 228	871
Overige kosten	-2 053	-1 710
Overige bedrijfskosten	-13 394	-11 819

Belangrijkste onderdelen van de **diensten en diverse goederen** :

	30-06-2007	30-06-2006
Huurgelden en huurkosten (deze rubriek omvat de huurgelden en huurkosten van de maatschappelijke zetel en de huurgelden met betrekking tot de verhuur van materiaal en machines van de sector Bouw)	-1 431	-1 509
Diensten en diverse goederen met betrekking tot de vastgoedbeleggingen	-1 377	-1 815
Bezoldiging van derden (deze rubriek omvat meer bepaald de honoraria betaald aan derden en met betrekking tot de omzet)	-7 029	-6 327
Overige diensten en diverse goederen (waaronder de leveringen aan de onderneming, de reclame-, onderhouds- en herstellingskosten...)	-1 276	-1 329
Totaal van diensten en diverse goederen	-11 113	-10 980

5. Netto financiële kosten

De netto financiële kosten kunnen als volgt worden onderverdeeld :

	30-06-2007	30-06-2006
Nettokosten van de thesaurie "Project Financing"	-3 848	-4 695
Nettokosten van de thesaurie "Corporate"	-1 081	-1 255
<i>Subtotaal</i>	<i>-4 929</i>	<i>-5 950</i>
Omrekeningsverschillen en wisselkoersverschillen	1 050	
Netto financiële kosten	-3 879	-5 950

Onderdelen van de netto financiële kosten :

	30-06-2007
Ontvangen interesten	1 430
Betaalde interesten	-6 503
Dividenden en interesten van andere vaste activa	328
Andere opbrengsten / Andere kosten	- 184
Omrekeningsverschillen en wisselkoersverschillen	1 050
Netto financiële kosten	-3 879

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

6. Belastingen

De belastingen op het resultaat zijn de volgende :	30-06-2007	30-06-2006
Lopende belastingen met betrekking tot het huidige jaar	-1.543	-1.201
Lopende belastingen met betrekking tot vroegere boekjaren	-34	-48
Uitgestelde belastingen	2.989	-1.378
Totaal van de belastingen	1.412	-2.627

Overeenstemming van de effectieve belastinglast en de theoretische belastinglast :

	30-06-2007	30-06-2006
Resultaat vóór belastingen	18 826	3 734
Resultaat van de ondernemingen waarop vermogensmutatie wordt toegepast	- 350	- 972
Resultaat vóór belastingen en resultaat van de ondernemingen waarop vermogensmutatie wordt toegepast	18 476	2 762
Belastingen volgens belastingtarief van 33,99%	-6 280	- 938
Fiscale effecten :		
- niet-belastbare inkomsten	9 633	
- verworpen uitgaven	- 795	- 235
- belastingverliezen en tijdelijke verschillen van vroegere boekjaren die voordien niet geboekt zijn	24	163
- belastingverliezen en tijdelijke verschillen van boekjaren die niet geboekt zijn	-2 669	-1 569
- andere belastingsvoeten	- 296	
Lopende belastingen van vroegere boekjaren	- 34	- 48
Uitgestelde belastingen van vroegere boekjaren	1 829	
Effectieve belastinglast	1 412	-2 627

7. Resultaat per aandeel

Het basisresultaat en het verwaterde resultaat per aandeel worden bepaald aan de hand van de volgende gegevens :

	30-06-2007	30-06-2006
1) Aandeel van de Groep in het nettoresultaat van het boekjaar	20 260	1 124
2) Gemiddeld aantal aandelen beschouwd voor het basisresultaat en het verwaterde resultaat	4 121 934	4 114 098

Seizoengebonden karakter van de resultaten

Gezien het specifieke karakter van de activiteit Vastgoedontwikkeling kunnen de resultaten van het eerste halfjaar 2007 niet geëxtrapoleerd worden naar het hele jaar. Deze zijn afhankelijk van de operaties die definitief afgehandeld zullen zijn vóór 31 december 2007.

8. Vastgoedbeleggingen

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen, 66.489 KEUR, blijft ongewijzigd ten opzichte van 31 december 2006, aangezien geen enkele belangrijke wijziging in de huurtoestand zich tijdens de periode heeft voorgedaan.

De vastgoedbeleggingen hebben als volgt geëvolueerd :

	30-06-2007	31-12-2006
Reële waarde op 1 januari	66 489	50 898
Aanschaffingen	2 609	2 746
Overdrachten en buitengebruikstellingen	- 133	- 30
Omrekeningsverschillen	1 308	244
Schommeling van de reële waarde geboekt in de resultatenrekening	-3 784	12 631
Reële waarde op 30 juni / 31 december	66 489	66 489

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

9. Deelnemingen waarop vermogensmutatie wordt toegepast

De deelnemingen waarop vermogensmutatie wordt toegepast betreffen de activiteit "Ontwikkeling - Kantoren & Bedrijfsvastgoed". Deze deelnemingen evolueerden als volgt :

	30-06-2007	31-12-2006
Waarde op 1 januari	19 581	20 365
Aandeel in het resultaat	350	1 675
Overdrachten		-1 109
Door de ondernemingen uit-betaalde dividenden	-2 129	-1 065
Waardeverminderingen		- 285
Mutaties van het boekjaar	-1 779	- 784
Waarde op 30 juni / 31 december	17 802	19 581

10. Uitgestelde belastingactiva en -passiva

De uitgestelde belastingen in de balans hebben betrekking op de volgende tijdelijke verschillen :	Uitgestelde belastingactiva		Uitgestelde belastingpassiva	
	30-06-2007	31-12-2006	30-06-2007	31-12-2006
Bouwcontracten	173	36		
Verplichtingen inzake personeelsbeloningen	170	170		
Belastingverliezen	992	1 004		
Voorraden			914	3 007
Vastgoedbeleggingen			319	622
Voorzieningen & Andere			87	91
Totaal	1 335	1 210	1 320	3 720

	Activa	Passiva	Totaal
Op 1 januari 2007	1 210	-3 720	-2 510
Uitgestelde belastingen geboekt in het resultaat	589	2 400	2 989
Werkelijk betaalde belastingen	- 464		- 464
Schommeling van het boekjaar	125	2 400	2 525
Op 30 juni 2007	1 335	-1 320	15

11. Voorraden

Deze rubriek kan als volgt volgens sector uitgesplitst worden :

	30-06-2007	31-12-2006
Ontwikkeling :		
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	126 802	229 359
- Residentiële Ontwikkeling	43 392	40 180
- Verkavelingen	36 874	32 047
Totaal Ontwikkeling	207 068	301 586
Varia	907	750
Voorraden	207 975	302 336

De boekwaarde van de voorraden evolueert als volgt :

	30-06-2007	31-12-2006
Voorraden op 1 januari	302 336	283 731
Aankopen van het boekjaar	21 997	120 150
Overdrachten van het boekjaar	-114 810	-99 296
Overboeking van rubrieken		- 540
Geboekte waardeverminderingen	-1 563	-1 937
Teruggenomen waardeverminderingen	15	228
Bewegingen van de periode	-94 361	18 605
Voorraden op 30 juni / 31 december	207 975	302 336

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

De onderdelen van de bewegingen van het boekjaar per sector :	Aankopen	Overdrachten & overboekingen	Waardeverminderingen	Netto
Ontwikkeling :				
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	10 136	-111 161	-1 532	-102 557
- Residentiële Ontwikkeling	7 963	-4 720	- 31	3 212
- Verkavelingen	3 698	1 129		4 827
Totaal Ontwikkeling	21 797	-114 752	-1 563	-94 518
Varia	200	- 58	15	157
Totaal	21 997	-114 810	-1 548	-94 361

De overdrachten van de sector "Ontwikkeling - Kantoren & Bedrijfsvastgoed" worden hoofdzakelijk beïnvloed door de projecten *Ellipse Building* en *Crown Avenue*.

12. Handelsvorderingen

De handelsvorderingen hebben betrekking op de volgende sectoren :	30-06-2007	31-12-2006
Ontwikkeling :		
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	11 063	32 064
- Residentiële Ontwikkeling	2 617	5 774
- Verkavelingen	1 234	1 222
- Projectmanagement	196	430
Totaal Ontwikkeling	15 110	39 490
Varia (hoofdzakelijk Bouw)	14 592	12 105
Totaal	29 702	51 595

De daling in de vorderingen "Ontwikkeling - Kantoren & Bedrijfsvastgoed", - 21.001 KEUR, bevat ondermeer de overdracht van de vorderingen op de projecten *Mons Nimy* en *Ilot Ecluse*.

13. Overige vlottende activa

De onderdelen van deze rubriek zijn :	30-06-2007	31-12-2006
Overige vorderingen	12 234	11 083
waarvan : vooruitbetalingen op aankopen in voorraad	2 500	2 500
voorschotten aan joint ventures en verbonden ondernemingen	3 321	3 005
overige	6 413	5 578
Over te dragen kosten en verworven opbrengsten	1 532	2 484
Totaal	13 766	13 567
en hebben betrekking op de volgende sectoren :		
Ontwikkeling :		
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	8 120	8 020
- Residentiële Ontwikkeling	2 892	2 580
- Verkavelingen	89	37
- Projectmanagement	120	29
Totaal Ontwikkeling	11 221	10 666
Varia	2 545	2 901
Totaal	13 766	13 567

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

14. Netto financiële schuldenlast

De nettoschuldenlast van de Groep is het saldo tussen de financiële schulden (lange en korte termijn) en de beschikbare thesaurie. Het bedraagt 51.970 KEUR op 30 juni 2007 tegenover 171.397 KEUR op 31 december 2006.

	30-06-2007	31-12-2006
Financiële schulden op lange termijn (+)	28 557	97 977
Financiële schulden op korte termijn (+)	103 857	135 898
Thesaurie en equivalenten van de thesaurie (-)	80 444	62 478
Netto financiële schuldenlast	51 970	171 397

De verhouding tussen de nettoschuldenlast van de Groep en het eigen vermogen daalt van 88% eind 2006 tot 25 % op 30 juni 2007.

Financiële schulden

De onderdelen van de financiële schulden zijn de volgende :

	30-06-2007	31-12-2006
Leasingschulden	417	286
Schulden ten opzichte van kredietinstellingen	28 140	97 691
Financiële schulden op lange termijn	28 557	97 977
Leasingschulden	175	265
Schulden ten opzichte van kredietinstellingen	103 682	135 633
Financiële schulden op korte termijn	103 857	135 898
Totaal van de financiële schulden	132 414	233 875

De financiële schulden evolueren als volgt :

	30-06-2007	31-12-2006
Financiële schulden op lange termijn op 1 januari	97 977	170 074
Aangegane schulden	2 100	57 453
Terugbetaalde schulden	- 4	-66 936
Schulden overgedragen naar korte termijn	-71 516	-62 614
Financiële schulden op lange termijn op 30 juni / 31 december	28 557	97 977
Financiële schulden op korte termijn op 1 januari	135 898	57 968
Aangegane schulden	3 798	26 059
Terugbetaalde schulden	-107 355	-10 743
Schulden overgedragen van lange termijn	71 516	62 614
Financiële schulden op korte termijn op 30 juni / 31 december	103 857	135 898

Het grootste deel van de financiële schulden van de Groep bestaat uit bankkredieten met een variabele rentevoet (Euribor 1 tot 12 maanden + handelsmarge). Alle financiële schulden zijn in EUR.

Deze kredieten kunnen als volgt opgesplitst worden :

	30-06-2007	31-12-2006
Kredieten Corporate	68 600	68 600
Kredieten Project Financing (specifiek voor projecten)	63 814	165 275
Totaal van de financiële schulden	132 414	233 875

Het aflossingsschema van de financiële schulden ziet er als volgt uit :

Afgelost in	2007	2008	2009	Total
Bedragen	12 857	91 634	27 923	132 414

In het kader van de terbeschikkingstelling van kredieten op lange termijn, Corporate en Project Financing, wendt de Groep financiële instrumenten aan die hoofdzakelijk uit de dekking van de interestvoeten bestaan.

Deze transacties worden als weinig belangrijk geacht. Inderdaad, de marktwaarde van deze dekkingen bedraagt 82 KEUR op 30 juni 2007 ten opzichte van 31 KEUR op 31 december 2006.

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

Beschikbare thesaurie

De thesauriebeleggingen en de beschikbare waarden bedragen 80.444 KEUR ten opzichte van 62.478 KEUR eind 2006, hetzij een verhoging van 17.966 KEUR.

De beschikbare waarden evolueerden als volgt :

	30-06-2007	31-12-2006
Termijndeposito's	71 422	54 927
Beschikbare waarden	9 022	7 551
Beschikbare thesaurie	80 444	62 478

De verklaring van de nettoschommeling van de beschikbare thesaurie wordt gegeven in de geconsolideerde tabel van de thesauriestromen.

15. Totaal eigen vermogen

Het eigen vermogen bedraagt 207.916 KEUR tegenover 195.538 KEUR op 31 december 2006, hetzij een verhoging van 12.378 KEUR.

Het eigen vermogen evolueerde als volgt :

	30-06-2007	31-12-2006
Totaal eigen vermogen op 1 januari	195 538	181 270
Resultaat van het boekjaar	20 238	20 168
Uitgekeerde dividenden	-8 244	-6 183
Overdracht op de beurs van 7.836 eigen aandelen gehouden door dochterondernemingen		285
Schommeling van de omrekeningsverschillen	384	- 35
Bewegingen op de belangen van derden		33
Bewegingen van de periode	12 378	14 268
Totaal eigen vermogen op 30 juni / 31 december	207 916	195 538

16. Handelsschulden

Deze rubriek kan als volgt per sector uitgesplitst worden :

	30-06-2007	31-12-2006
Ontwikkeling :		
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	16 974	19 912
- Residentiële Ontwikkeling	5 460	6 055
- Verkavelingen	786	1 846
- Projectmanagement	365	458
Totaal Ontwikkeling	23 585	28 271
Varia (hoofdzakelijk Bouw)	10 802	9 903
Totaal	34 387	38 174

17. Overige vlottende passiva

De onderdelen van deze rubriek zijn de volgende :

	30-06-2007	31-12-2006
Sociale schulden	1 879	1 661
Belastingen (andere dan inkomstenbelastingen) en te betalen BTW	2 056	15 849
Aan te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	1 554	2 168
Bedrijfssubsidies	1 554	1 764
Overige (1)	25 772	20 550
Totaal	32 815	41 992

- (1) De elementen opgenomen onder deze post hebben vooral betrekking op de sector Ontwikkeling; het betreft vooral de schulden van deelnemingen in lopende projecten, voorschotten en ontvangen vooruitbetalingen.

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

De overige vlottende passiva hebben betrekking op de volgende sectoren :	30-06-2007	31-12-2006
Ontwikkeling :		
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	22 381	30 684
- Residentiële Ontwikkeling	1 877	2 691
- Verkavelingen	1 653	1 455
- Projectmanagement	111	365
Totaal Ontwikkeling	26 022	35 195
Varia	6 793	6 797
Overige vlottende passiva	32 815	41 992

18. Bedrijfsthésaurie

Bestanddelen volgens aard :	30-06-2007	30-06-2006
Bedrijfsresultaat (1)	22 355	8 712
Afschrijvingen en waardeverminderingen op activa	1 775	734
Schommeling van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	3 784	317
Wijziging van voorzieningen	228	- 871
Thésaurie van de bedrijfsactiviteiten vóór schommeling van het bedrijfskapitaal en de belastingen	28 142	8 892
Schommeling van het bedrijfskapitaal	52 913	-54 662
Thésaurie van de bedrijfsactiviteiten vóór betaalde belastingen	81 055	-45 770
Betaalde belastingen	587	-1 116
Bedrijfsthésaurie	81 642	-46 886

(1) De schommeling per sector wordt in nota 1 (Financiële gegevens per sector) gegeven.

De schommeling van het bedrijfskapitaal bestaat uit :	30-06-2007	30-06-2006
Vorraden	36 552	-52 282
Handelsvorderingen	21 913	-16 873
Handelsschulden	91	5 874
Andere vlottende activa en passiva	-5 643	8 619
Schommeling van het bedrijfskapitaal	52 913	-54 662
en heeft betrekking op de volgende sectoren :		
- Kantoren & Bedrijfsvastgoed	61 827	-57 820
- Residentiële Ontwikkeling	-1 772	5 288
- Verkavelingen	-5 742	- 921
- Projectmanagement	- 135	- 142
Totaal Ontwikkeling	54 178	-53 595
Varia	-1 265	-1 067
Schommeling van het bedrijfskapitaal	52 913	-54 662

19. Investeringsthésaurie

De bestanddelen zijn:	30-06-2007	30-06-2006
Overdrachten van deelnemingen (2)	21 122	
Andere vlottende activa en passiva	1 718	1 606
Investeringsthésaurie	22 840	1 606

(2) Betreft de deelnemingen in Crown Avenue en Immo Gaucheret.

NOTA'S BIJ DE GECONSOLIDEERDE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

in duizenden EUR

20. Financieringsthesaurie

Bestanddelen volgens aard :	30-06-2007	30-06-2006
Nieuw afgesloten leningen	5 898	65 245
Terugbetaalde leningen	-79 362	-6 883
Netto financiële kosten	-4 929	-5 950
Uitbetaalde dividenden	-8 244	-6 183
Overdracht van eigen aandelen		285
Financieringsthesaurie	-86 637	46 514

Gebeurtenissen na de tussentijdse afsluiting

Geen enkele belangrijke gebeurtenis die de financiële staten zou kunnen wijzigen heeft zich voorgedaan sinds de afsluiting op 30 juni 2007 tot en met 13 september 2007, datum waarop de financiële staten afgesloten zijn door de Raad van Bestuur.