



IMMOBEL
1863 - 2013
150 years

Halfjaarlijks Financieel Verslag voor de periode eindigend per 30 juni 2014

Inhoud

	<u>Pages</u>
1. Tussentijds beheersverslag.....	1 - 3
2. Verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten	
2.1 Overzicht van het volledig resultaat.....	4
2.2 Overzicht van de financiële positie.....	5
2.3 Kasstroomoverzicht.....	6
2.4 Mutatieoverzicht van het eigen vermogen.....	7
2.5 Nota's bij de geconsolideerde financiële staten.....	8 - 23
3. Verklaring van de verantwoordelijke personen.....	24
4. Verslag van de commissaris.....	25

TUSSENTIJD'S BEHEERSVERSLAG

IMMOBEL boekt op 30 juni 2014 een bedrijfsresultaat van 26,09 MEUR, vergeleken met een bedrijfsresultaat van 3,02 MEUR op 30 juni 2013.

Dit bedrijfsresultaat is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de activiteit Kantoren met de verkoop van de deelname van 40 % in de vennootschap RAC 1, de vennootschap die eigenaar is van de eerste fase van het Belair-project.

De netto financiële kosten bedroegen -3,70 MEUR tegen -2,85 MEUR in 2013.

Zodoende beloopt het nettoresultaat van de periode 22,30 MEUR tegen 0,12 MEUR op 30 juni 2013.

ACTIVITEITEN VAN DE GROEP IMMOBEL

a) BELGIË

Aankopen:

In het kader van het departement Verkavelingen werd ongeveer 12 ha gronden aangekocht waarvan 10 ha onder opschortende voorwaarde.

Verkopen:

De Groep IMMOBEL rondde de verkoop van haar deelname in RAC 1 af, de vennootschap die eigenaar is van de eerste fase van het Belair-project in Brussel (bijna 80 000 m² kantoren, archieven en collectieve uitrustingen) aan Hannover Leasing en haar partner; de effectieve overdracht van de eigendom van de aandelen vond plaats op 10 maart 2014.

IMMOBEL heeft 34 appartementen en huizen verkocht in de volgende projecten: BellaVita, Lindepark, Espace Midi, Ukkel en Bredene.

In het departement Verkavelingen werden er 68 700 m² terreinen verkocht, waaronder 51 bouwgronden in de verkavelingen van Bredene, Ukkel, Waterloo, Olne, Eupen, Chastre, Rhisnes, Hoeilaart en Soumagne.

Vergunningen en werken:

In juni 2014 kreeg Universalis Park, voor 50 % filiaal van IMMOBEL, de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de wegen in de eerste fase woningen (140 eenheden) op de site van het Oefenplein (Triomflaan in Elsene).

In het RAC 1-project werd de voorlopige oplevering van de 681 parkeerplaatsen toegekend.

De werken voor het Gateway-project zijn begonnen in april 2014.

De werken voor het Black Pearl-project worden voortgezet; de oplevering ervan is voorzien voor het einde van het jaar.

De vergunning voor fase 2 van het Lindepark-project werd ingediend in februari 2014.

Er zijn wegenwerken bezig in de verkavelingen van Chastre, Clavier, Eupen, Thiméon, Soumagne, Geel, Waremme en Eghezée.

De verkavelings-/stedenbouwkundige vergunningen in Sart Bernard, Chastre, Soumagne, Waremme, Oostduinkerke voor een oppervlakte van 37 739 m² werden toegekend; het betreft 30 percelen voor huizen en 3 percelen voor 39 appartementen.

b) GROOTHERTOGDOM LUXEMBURG

Verkopen:

Immobel heeft haar deelname in de vennootschap die eigenaar is van het project "Galerie Kons" in Luxemburg (14 600 m² kantoren, 2 400 m² handelsruimten en 3 500 m² woningen en 235 parkeerplaatsen) overgedragen aan Axa Belgium. De overdracht vond plaats onder voorbehoud van oplevering en aanvaarding van het gebouw; deze zijn voorzien voor de tweede helft van 2016.

De verkoop van appartementen van het project Green Hill (deelname van 50 %) gaat verder. Sinds 1 januari 2014 werden er 13 appartementen verkocht, wat het totale aantal verkochte appartementen op 166 brengt op een totaal van 174.

Verhuur:

Het Westside-project heeft een bezettingsgraad van 77 %.

c) POLEN

Aankoop:

Immobel heeft 25 % van de aandelen aangekocht (met de mogelijkheid om haar deelname te verhogen tot 50 %) van de vennootschap die het residentiële project OSIEDLE WILANOW in Warschau ontwikkelt (174 huizen).

Verkoop:

Op 10 april jongstleden heeft Immobel een terrein dat bestemd is voor de bouw van handelsruimten aan de Al. Krakowska (Warschau) verkocht aan Adepte Invest.

Verhuur:

Het Okrąglak-project in Poznań behaalt een bezettingsgraad van 87 %.

Vergunningen en werken:

Op 17 juni jongstleden verkreeg Immobel een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning die de herontwikkeling mogelijk maakt van het Cedet-project in Warschau, dat 22 000 m² kantoren en handelsruimten omvat.

FINANCIËN

Tijdens het 1^{ste} semester heeft IMMOBEL met haar banken de vernieuwing van haar Credit Corporate-lijn onderhandeld voor een totaal bedrag van 85 MEUR voor een looptijd van 3 jaar. IMMOBEL heeft ook, alleen of met haar partners, kredietlijnen voor ongeveer 185 MEUR (voor 100 % participatie) met betrekking tot 7 projecten verkregen of vernieuwd.

2.1 Geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat

In duizenden EURO

	Nota's	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt (*)
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		21 890	17 813
Omzet	6	15 768	11 565
Overige bedrijfsopbrengsten	7	6 122	6 248
BEDRIJFSKOSTEN		-19 748	-13 405
Kostprijs van de omzet	8	-12 207	-5 916
Personeelskosten	9	-3 763	-3 443
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op activa		- 146	- 138
Overige bedrijfskosten	10	-3 632	-3 908
JOINT VENTURES EN GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN	11	23 945	-1 386
Winsten (verliezen) op de verkoop van joint ventures en geassocieerde ondernemingen		24 086	-
Aandeel in het resultaat van joint ventures en geassocieerde ondernemingen		- 141	-1 386
BEDRIJFSRESULTAAT		26 087	3 022
Renteopbrengsten		1 141	1 740
Rentelasten		-4 777	-4 227
Overige financiële opbrengsten		154	16
Overige financiële kosten		- 218	- 383
FINANCIEEL RESULTAAT	12	-3 700	-2 854
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN UIT VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		22 387	168
Belastingen	13	- 84	- 48
RESULTAAT UIT VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		22 303	120
RESULTAAT OVER DE PERIODE		22 303	120
Aandeel van de minderheidsbelangen		-1	- 4
AANDEEL VAN IMMOBEL		22 304	124
RESULTAAT OVER DE PERIODE		22 303	120
Andere elementen van het totaal resultaat - elementen die later worden hergebruikt in de resultatenrekening		9	167
Omrekeningsverschillen		9	167
Andere elementen van het totaalresultaat - elementen die niet later worden hergebruikt in de resultatenrekening		0	
Actuariële winsten en verliezen (-) op toegezegde pensioenregelingen		0	
ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT		9	167
GLOBAAL RESULTAAT OVER DE PERIODE		22 312	287
Aandeel van de minderheidsbelangen		- 1	- 4
AANDEEL VAN IMMOBEL		22 313	291
NETTORESULTAAT AANDEEL VAN DE GROEP PER AANDEEL (EUR) (BASIS EN VERWATER	14	5,41	0,03
GLOBAAL RESULTAAT AANDEEL VAN DE GROEP PER AANDEEL (EUR) (BASIS EN VERWATERD)		5,41	0,07

(*) Herwerkte bedragen als gevolg van de toepassing van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten - zie nota 2.1.

2.2 Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

In duizenden EURO

ACTIVA	Nota's	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt (*)
VASTE ACTIVA		77 154	73 805
Immateriële vaste activa		89	95
Materiële vaste activa		948	1 022
Vastgoedbeleggingen		2 603	2 603
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde ondernemingen	15	72 699	69 238
Uitgestelde belastingvorderingen	16	564	595
Overige vaste activa		251	252
VLOTTENDE ACTIVA		353 737	329 604
Vorraden	17	291 460	284 632
Handelsvorderingen	18	8 448	7 225
Fiscale vorderingen		58	389
Overige vlottende activa	19	26 405	20 872
Geldmiddelen en kasequivalenten	20	27 366	16 486
TOTAAL ACTIVA		430 891	403 409

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	Nota's	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt (*)
TOTAAL EIGEN VERMOGEN		205 489	183 177
EIGEN VERMOGEN, AANDEEL VAN IMMOBEL		205 481	183 168
Kapitaal		60 302	60 302
Ingehouden winsten		145 014	122 710
Reserves		165	156
MINDERHEIDSBELANGEN		8	9
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN		117 673	139 325
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		916	916
Voorzieningen	21	30	30
Financiële schulden	20	115 218	138 379
Handelsschulden	22	1 509	0
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN		107 729	80 907
Voorzieningen	21	3 375	1 156
Financiële schulden	20	78 810	54 738
Handelsschulden	22	13 397	12 214
Fiscale schulden		42	14
Afgeleide financiële instrumenten	20	123	269
Overige kortlopende passiva	23	11 982	12 516
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		430 891	403 409

(*) Herwerkte bedragen als gevolg van de toepassing van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten - zie nota 2.1.

2.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht

In duizenden EURO

	Nota's	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt (*)
Bedrijfsopbrengsten		21 890	17 813
Bedrijfskosten		-19 748	-13 405
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op activa		146	138
Wijziging van voorzieningen	21	- 3	5
Verkoop van joint ventures en geassocieerde ondernemingen	24	31 536	1 300
Overname en voorschotten aan joint ventures en geassocieerde ondernemingen	25	-12 013	-10 010
KASSTROOM VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN VÓÓR SCHOMMELING VAN HET BEDRIJFSKAPITAAL		21 808	-4 159
Schommeling van het bedrijfskapitaal	26	-8 080	-33 249
KASSTROOM VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN VÓÓR BETAALDE RENTE EN BELASTINGEN		13 728	-37 408
Betaalde rente		-5 133	-2 033
Ontvangen rente		1 141	867
Betaalde belastingen		306	- 120
NETTOKASSTROOM UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN		10 042	-38 694
Aanschaffingen van vaste activa		- 60	- 48
NETTOKASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN		- 60	- 48
Nieuwe leningen		3 162	61.337
Terugbetaling leningen		-2 200	-12 704
Overige financieringskasstromen		- 64	- 368
Betaalde bruto dividenden		-	-5 771
NETTOKASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN		898	42 494
TOENAME OF AFNAME (-) VAN DE GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN		10 880	3 752
GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN - BEGIN VAN HET BOEKJAAR		16 486	20 177
GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN - EINDE VAN HET BOEKJAAR		27 366	23 929

De overname en verkopen van projecten, ongeacht of dit rechtstreeks of onrechtstreeks via de overname of de verkoop van een onderneming toegewijd aan het project gebeurt, worden niet beschouwd als investeringsactiviteiten en worden rechtstreeks opgenomen in de kasstromen uit bedrijfsactiviteiten.

(*) Herwerkte bedragen als gevolg van de toepassing van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten - zie nota 2.1.

2.4 Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen

In duizenden EURO

	Kapitaal	Ingehouden winsten	Reserve in verband met kasstroom- afdekking	Reserve in verband met pensioen- plannen	Eigen vermogen toereken- baar aan de Groep	Minder- heids- belangen	Totaal eigen vermogen
2013							
Saldo per 01-01-2013	60 302	127 010	409	54	187 775	- 44	187 731
Herziening IFRS11 Gezamenlijke overeenkomsten	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na herziening	60 302	127 010	409	54	187 775	- 44	187 731
Volledig perioderesultaat		124	167		291	- 4	287
Betaalde bruto dividenden		-5 771			-5 771		-5 771
Schommelingen over de periode		-5 647	167		-5 480	- 4	-5 484
Saldo per 30-06-2013	60 302	121 363	576	54	182 295	- 48	182 247
2014							
Saldo per 01-01-2014	60 302	122 710	310	- 154	183 168	9	183 177
Herziening IFRS11 Gezamenlijke overeenkomsten	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na herziening	60 302	122 710	310	- 154	183 168	9	183 177
Volledig perioderesultaat		22 304	9	0	22 313	- 1	22 312
Schommelingen over de periode		22 304	9	0	22 313	- 1	22 312
Saldo per 30-06-2014	60 302	145 014	319	- 154	205 481	8	205 489

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

1. Voorbereidingsbasis

De verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten zijn opgesteld in overeenstemming met de IAS-norm 34, Tussentijdse Financiële Verslaggeving, die toepasselijk is binnen de Europese Unie.

2. Boekhoudkundige principes en methoden

De verkorte geconsolideerde tussentijdse 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 van het boekjaar 2013, met uitzondering van de volgende standaarden en interpretaties toepasbaar voor het boekjaar beginnend op 1 januari 2014 :

- IFRS 10 Geconsolideerde jaarrekening (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- IFRS 12 Informatieverschaffing over belangen in andere entiteiten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- IAS 27 Enkelvoudige jaarrekening (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- IAS 28 Investeringsentiteiten in geassocieerde deelnemingen en joint ventures (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- Aanpassing van IFRS 10, IFRS 12 en IAS 27 Geconsolideerde jaarrekening en informatieverschaffing – Investeringsentiteiten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- Aanpassing van IAS 32 Financiële instrumenten: presentatie – Saldering van financiële activa en verplichtingen (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- Aanpassing van IAS 36 Bijzondere waardevermindering van activa – Informatieverschaffing over de realiseerbare waarde van niet-financiële activa (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)
- Aanpassing van IAS 39 Financiële instrumenten – Novatie van derivaten en voortzetting van hedge accounting (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014)

De toepassing van deze standaarden en interpretaties heeft geen significant effect op de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten van de Groep, met uitzondering van de toepassing van IFRS 11 - zie nota 2.1.

Standaarden en interpretaties gepubliceerd, maar nog niet van toepassing voor het boekjaar beginnend op 1 januari 2014

- IFRS 9 Financiële Instrumenten en de daaropvolgende aanpassingen (nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- IFRS 14 Uitgestelde rekeningen in verband met prijsregulering (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2016, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- IFRS 15 Opbrengsten uit contracten met klanten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2017 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Verbeteringen aan IFRS (2010-2012) (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Verbeteringen aan IFRS (2011-2013) (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2014, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassing van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten – Verwerking van overnames van deelnemingen in gezamenlijke bedrijfsactiviteiten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2016, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassing van IAS 16 en IAS 38 Materiële en immateriële vaste activa – Verduidelijking van aanvaardbare afschrijvingsmethodes (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2016, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassing van IAS 16 en IAS 41 Materiële vaste activa en biologische activa – Dragende planten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2016, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassing van IAS 19 Personeelsbeloningen – Werknemersbijdragen (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 juli 2014, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- IFRIC 21 Heffingen (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 juli 2014, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)

De analyse van de eventuele impact van deze normen en interpretaties op de geconsolideerde financiële staten van de groep is in uitvoering, met name IFRS 9 et IFRS 15.

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

2.1. Wijziging van boekhoudmethode als gevolg van de toepassing van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten
De Groep past de nieuwe norm IFRS 11 toe sedert 1 januari 2014. Dat impliceert de publicatie van de herwerkte financiële gegevens ten gevolge van de terugwerkende toepassing van de nieuwe standaard.

De belangrijkste impact van de toepassing van IFRS 11 is de gelijkstelling van de joint ventures van de Groep welke voorheen proportioneel werden geconsolideerd. Deze herklassering bestaat erin de bijdragen van de joint ventures op één specifieke lijn in de resultatenrekening en op de balans op te nemen, zonder impact op het nettoresultaat en het eigen vermogen.

Gepubliceerde financiële staten werden derhalve gewijzigd en werden als volgt beïnvloed :

RESULTATENREKENING	30-06-2013 Gepubliceerd	Impact IFRS 11	30-06-2013 Herwerkt
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	21 098	-3 285	17 813
Omzet	14 680	-3 115	11 565
Overige bedrijfsopbrengsten	6 418	- 170	6 248
BEDRIJFSKOSTEN	-16 804	3 399	-13 405
Kostprijs van de omzet	-8 115	2 199	-5 916
Personeelskosten	-3 467	24	-3 443
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op activa	- 142	4	- 138
Overige bedrijfskosten	-5 080	1 172	-3 908
AANDEEL IN HET RESULTAAT VAN JOINT VENTURES EN GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN	0	-1 386	-1 386
BEDRIJFSRESULTAAT	4 294	-1 272	3 022
Renteopbrengsten	1 192	548	1 740
Rentelasten	-5 050	823	-4 227
Andere opbrengsten en kosten	- 408	41	- 367
FINANCIEEL RESULTAAT	-4 266	1 412	-2 854
Aandeel in het resultaat van de geassocieerde ondernemingen	67	- 67	
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN UIT VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN	95	73	168
Belastingen	25	- 73	- 48
RESULTAAT UIT VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN	120		120
RESULTAAT OVER DE PERIODE	120		120
Aandeel van de minderheidsbelangen	- 4	0	- 4
AANDEEL VAN IMMOBEL	124	0	124

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

ACTIFS	31-12-2013	Impact	31-12-2013
	Gepubliceerd	IFRS 11	Herwerkt
VASTE ACTIVA	6 517	67 288	73 805
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde ondernemingen	1 097	68 141	69 238
Overige vaste activa	5 420	- 853	4 567
VLOTTENDE ACTIVA	520 447	-190 843	329 604
Voorraden	464 655	-180 023	284 632
Handelsvorderingen en overige vlottende activa	24 398	4 088	28 486
Geldmiddelen en kasequivalenten	31 394	-14 908	16 486
TOTAAL ACTIVA	526 964	-123 555	403 409

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31-12-2013	Impact	31-12-2013
	Gepubliceerd	IFRS 11	Herwerkt
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	183 177	0	183 177
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	152 396	-13 071	139 325
Financiële schulden	151 450	-13 071	138 379
Overige langlopende verplichtingen	946	0	946
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN	191 391	-110 484	80 907
Financiële schulden	148 757	-94 019	54 738
Handelsschulden en overige kortlopende verplichtingen	42 634	-16 465	26 169
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	526 964	-123 555	403 409

KASSTROOMOVERZICHT	30-06-2013	Impact	30-06-2013
	Gepubliceerd	IFRS 11	Herwerkt
GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN - BEGIN VAN HET BOEKJAAR	26 918	-6 741	20 177
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-68 414	29 720	-38 694
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	1 246	-1 294	- 48
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	72 783	-30 289	42 494
Toename of afname (-) van de geldmiddelen en kasequivalenten	5 615	-1 863	3 752
GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN - EINDE VAN HET BOEKJAAR	32 533	-8 604	23 929

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

3. Voornaamste oordelen en schattingen

De voornaamste oordelen en schattingen zijn dezelfde als deze beschreven op pagina 96 (punt 21) van het Jaarverslag 2013. Ze hebben vooral betrekking op de uitgestelde belastingactiva, afschrijvingen en waardeverminderingen op activa, voorzieningen, projecten in voorraad en bouwcontracten.

4. Consolidatiekring

Wijzigingen in de consolidatiekring - aantal entiteiten

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt	31-12-2013 Gepubliceerd
Dochterondernemingen - globale integratie	23	23	23
Joint ventures en Geassocieerde ondernemingen - vermogensmutatie	21	21	-
Joint ventures - evenredige integratie	-	-	18
Geassocieerde ondernemingen - vermogensmutatie	-	-	3
TOTAAL	44	44	44

Tijdens het eerste semester 2014 heeft de consolidatiekring de volgende bewegingen geregistreerd :

Inkomende ondernemingen :

GRASPA Development sp. Z o.o. (Polen) - aanschaffing van 25% van de aandelen van de vennootschap

Uitgaande ondernemingen :

Overdracht van de deelneming in RAC 1 - 40% aangehouden

5. Sectoriële informatie

De sectoriële informatie wordt voorgesteld rekeninghoudend met de operationele sectoren. De resultaten en activa en verplichtingen van de sectoren omvatten elementen die ofwel rechtstreeks, ofwel op basis van een verdeelsleutel toe te wijzen zijn aan een segment.

De kernactiviteit van de Groep, de vastgoedontwikkeling, omvat de activiteiten "kantoren", "residentiële ontwikkeling" en "verkavelingen". Er zijn geen transacties tussen de verschillende sectoren.

De Groep is actief in België, in het Groothertogdom Luxemburg en in Polen.

De verdeling van de omzet per land is afhankelijk van het land waarin de prestaties zijn uitgevoerd.

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

6. Financiële gegevens per sector ¹

De sectoriële informatie wordt voorgesteld op basis van de interne "Internal" financiële staten. Deze aanpassingen bestaan erin om de financiële staten van de joint ventures volgens de methode van proportionele integratie te integreren.

RESULTATENREKENING	IFRS		Internal		BEDIJFSRESULTAAT	
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	Herwerkt				Internal	Internal
OMZET						
Kantoren						
België	- 90	-	114 865	-	22 743	- 230
Groothertogdom Luxemburg	-	-	-	-	949	868
Polen	-	-	-	-	- 567	- 74
Subtotaal Kantoren	- 90	0	114 865	0	23 125	564
Residentieel						
België	10 308	5 708	13 156	5 945	2 027	2 240
Groothertogdom Luxemburg	-	-	7 002	2 387	1 118	598
Polen	-	-	852	491	407	- 359
Subtotaal Residentieel	10 308	5 708	21 010	8 823	3 552	2 479
Verkaveling						
België	5 550	5 857	5 550	5 857	1 253	1 251
Subtotaal verkaveling	5 550	5 857	5 550	5 857	1 253	1 251
Total geconsolideerd	15 768	11 565	141 425	14 680	27 930	4 294
België	15 768	11 565	133 571	11 802	26 023	3 261
Groothertogdom Luxemburg	-	-	7 002	2 387	2 067	1 466
Polen	-	-	852	491	- 160	- 433
Financieel resultaat					-5 098	-4 266
Aandeel in het resultaat van de geassocieerde ondernemingen					- 2	67
Belastingen					- 527	25
Resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten					22 303	120
Nettoresultaat					22 303	120

Het resultaat van het eerste halfjaar van 2014 werd positief beïnvloed door de verkoop van de deelneming van 40% in de vennootschap RAC1, eigenaar van de eerste fase van het Belair-project.

¹ Conform de IFRS regels, past de Vennootschap, sinds 1 januari 2014, de IFRS 11 norm toe. De financiële staten worden door deze norm anders gelezen, het nettoresultaat en de eigen vermogen blijven echter ongewijzigd. De Raad van Bestuur is van oordeel dat de financiële gegevens, vóór IFRS 11, een beter beeld geven van de activiteiten en de financiële staten. Interne financiële staten "Internal" zijn die welke gebruikt worden door de Raad van Bestuur en het Management om de financiële prestaties van de Groep volgen.

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

ELEMENTEN VAN DE FINANCIËLE POSITIE	Kantoren	Residentieel	Verkaveling	Geconsolideerd
30-06-2014 Internal				
Sectoriële activa	240 043	110 496	94 252	444 791
Niet-toegewezen elementen ¹				35 955
Totaal der activa				480 746
Sectoriële passiva	15 307	21 049	5 488	41 844
Niet-toegewezen elementen ¹				233 413
Totaal der passiva				275 257

31-12-2013 Internal				
Sectoriële activa	292 013	109 037	91 334	492 384
Niet-toegewezen elementen ¹				34 580
Totaal der activa				526 964
Sectoriële passiva	20 233	19 276	5 896	45 405
Niet-toegewezen elementen ¹				298 382
Totaal der passiva				343 787

1. Niet-toegewezen elementen: Activa: Deelnemingen in de geassocieerde ondernemingen en beschikbaar voor de verkoop - Uitgestelde belastingvorderingen - Overige vaste activa - Fiscale vorderingen - Geldmiddelen en kasequivalenten; Passiva: Uitgestelde belastingverplichtingen - Financiële schulden - Fiscale schulden - Afgeleide financiële instrumenten. Vaste activa worden aan de sector op basis van een verdeelsleutel toegewezen.

7. Overige bedrijfsopbrengsten

Kunnen als volgt onderverdeeld worden:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Huurinkomsten op projecten bestemd voor verkoop of in afwachting van ontwikkeling	3 488	3 521
Opbrengst van de verkoop van vastgoedcertificaten	-	646
Subsidies ontvangen in verband met de verkoop van een residentieel project	1 011	-
Andere opbrengsten (recuperatie van kosten, verschillende doorrekening van kosten...)	1 623	2 080
Totaal overige bedrijfsopbrengsten	6 122	6 248

8. Kostprijs van de omzet

De kostprijs van de omzet kan als volgt naar activiteitssector worden uitgesplitst:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Kantoren	227	816
Residentieel	-9 364	-3 589
Verkavelingen	-3 070	-3 143
Totaal kostprijs van de omzet	-12 207	-5 916

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

9. Personeelskosten

Deze rubriek omvat de bezoldigingen en vergoedingen van het personeel, de Leden van het Uitvoerend Comité en van de niet-uitvoerende Bestuurders.

10. Overige bedrijfskosten

Kunnen als volgt onderverdeeld worden:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Diensten en diverse goederen	-3 329	-3 554
Voorzieningen voor risico's en kosten	3	- 5
Overige kosten	- 306	- 349
Overige bedrijfskosten	-3 632	-3 908

11. Joint ventures en geassocieerde ondernemingen

Winsten op de verkoop van joint ventures en geassocieerde ondernemingen inzake de verkoop van de deelneming van 40% in de vennootschap RAC1, eigenaar van de eerste fase van het Belair-project.

Het aandeel in het resultaat van joint ventures en geassocieerde deelnemingen is als volgt:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Bedrijfsresultaat	1 795	- 38
Financieel resultaat	-1 470	-1 419
Belastingen	- 466	71
Resultaat over de periode	- 141	-1 386

12. Financieel resultaat

Het financieel resultaat is als volgt samengesteld:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Rentelasten van financiële schulden opgenomen tegen afgeschreven kostprijs	-5 082	-4 259
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	146	874
Geactiveerde rente op projecten in ontwikkeling	159	31
Renteopbrengsten uit geldmiddelen en kasequivalenten	95	73
Renteopbrengsten uit voorschotten aan joint ventures en geassocieerde ondernemingen	1 046	794
Overige financiële lasten	- 218	- 383
Overige financiële opbrengsten	154	16
Financieel resultaat	-3 700	-2 854

13. Belastingen op het resultaat

De belastingen op het resultaat zijn de volgende:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Lopende belastingen	- 53	- 145
Uitgestelde belastingen	- 31	97
Totale belastingslast in de resultatenrekening	- 84	- 48

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

14. Resultaat per aandeel

Aangezien er geen uitstaande potentiële verwatering van gewone aandelen bestaat, is het basisresultaat per aandeel gelijk aan het verwaterde resultaat per aandeel.

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

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Gemiddeld aantal aandelen beschouwd voor het basisresultaat en het verwaterde resultaat	4 121 987	4 121 987
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	22 303	120
Nettowinst, aandeel van de Groep	22 304	124
Netto per aandeel (in EUR):		
- Resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	5,41	0,03
- Nettowinst, aandeel van de Groep	5,41	0,03

Seizoensgebonden karakter van de resultaten

Gezien het specifieke karakter van de activiteit Vastgoedontwikkeling kunnen de resultaten van het eerste halfjaar 2014 niet geëxtrapoleerd worden naar het hele jaar. Deze zijn afhankelijk van de operaties die definitief afgehandeld zullen zijn vóór 31 december 2014.

15. Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde ondernemingen

Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde ondernemingen evolueerden als volgt:

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt
Waarde op 1 januari	69 238	56 901
Aandeel in het resultaat	- 141	805
Aanschaffingen en voorschotten aan joint ventures en geassocieerde ondernemingen	12 013	11 931
Verkoop van joint ventures en geassocieerde ondernemingen	-8 412	-
Terugbetaald kapitaal en voorschotten door joint ventures en geassocieerde ondernemingen	-	- 247
Waardeverlies in joint ventures en geassocieerde ondernemingen	-	- 120
Omrekeningsverschillen	1	9
Reclassificatie	-	- 41
Mutaties van het boekjaar	3 461	12 337
Waarde op 30 juni / 31 december	72 699	69 238

De verkorte financiële staten van deze entiteiten zien er als volgt uit:

Materiële vaste activa	4	2
Vorraden	111 151	180 818
Handelsvorderingen en overige vlottende activa	15 809	19 030
Geldmiddelen en kasequivalenten	7 715	15 636
Totaal activa	134 679	215 486
Eigen vermogen	26 117	33 790
Aandeelhoudersleningen	46 582	35 448
Langlopende financiële schulden	14 604	13 071
Kortlopende financiële schulden	24 131	94 185
Handelsschulden en overige kortlopende verplichtingen	23 245	38 992
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	134 679	215 486

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

16. Uitgestelde belastingvorderingen

	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt	
Op 1 januari	595	105
schommeling van het boekjaar	- 31	490
Waarde op 30 juni / 31 december	564	595

17. Voorraden

De voorraden bestaan uit gebouwen en gronden bestemd tot verkoop na hun ontwikkeling. De ventilatie van de voorraden per sector is de volgende:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt			
Kantoren	159 105	149 790	216 797	278 720
Residentieel	44 847	49 448	98 306	100 541
Verkaveling	87 508	85 394	87 508	85 394
Totaal voorraden	291 460	284 632	402 611	464 655

De verdeling van de voorraden per geografische zone is de volgende:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt			
België	198 594	192 177	276 920	336 718
Groothertogdom Luxemburg	36 180	36 205	58 554	60 901
Polen	56 686	56 250	67 137	67 036
Totaal voorraden	291 460	284 632	402 611	464 655

De boekwaarde van de voorraden evolueert als volgt:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt			
Voorraden op 1 januari	284 632	248 609	464 655	359 924
Inkopen van het boekjaar	19 159	50 232	39 107	130 275
Overdrachten van het boekjaar	-12 485	-14 317	-101 661	-27 210
Leningskosten	159	119	517	1 680
Geboekte waardeverminderingen	- 5	- 11	- 7	- 14
Bewegingen van de periode	6 828	36 023	-62 044	104 731
Voorraden op 30 juni / 31 december	291 460	284 632	402 611	464 655

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

De onderdelen van de bewegingen van de periode per sector:

IFRS	Aankopen	Overdrachten	Leningskosten	Nettowaarde verminderingen	Netto
Kantoren	9 161		159	- 5	9 315
Residentieel	4 229	-8 830			-4 601
Verkaveling	5 769	-3 655			2 114
Totaal	19 159	-12 485	159	- 5	6 828

Internal	Aankopen	Overdrachten	Leningskosten	Nettowaarde verminderingen	Netto
Kantoren	18 379	-80 575	279	- 6	-61 923
Residentieel	14 959	-17 431	238	- 1	-2 235
Verkaveling	5 769	-3 655			2 114
Totaal	39 107	-101 661	517	- 7	-62 044

De onderdelen van de bewegingen van de periode per geografische zone:

IFRS	Aankopen	Overdrachten	Leningskosten	Nettowaarde verminderingen	Netto
België	18 748	-12 485	159	- 5	6 417
Groothertogdom Luxemburg	- 25				- 25
Polen	436				436
Totaal	19 159	-12 485	159	- 5	6 828

Internal	Aankopen	Overdrachten	Leningskosten	Nettowaarde verminderingen	Netto
België	35 100	-95 408	517	- 7	-59 798
Groothertogdom Luxemburg	3 481	-5 828			-2 347
Polen	526	- 425			101
Totaal	39 107	-101 661	517	- 7	-62 044

18. Handelsvorderingen

De handelsvorderingen hebben betrekking op de volgende sectoren:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt			
Kantoren	3 275	2 906	3 475	2 577
Residentieel	1 672	1 472	4 088	3 639
Verkaveling	3 501	2 847	3 501	2 847
Totaal	8 448	7 225	11 064	9 063

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

19. Overige vlottende activa

De onderdelen van deze rubriek zijn:

	30-06-2014	31-12-2013
		Herwerkt
Overige vorderingen	23 132	17 642
waarvan: voorschotten aan joint ventures, geassocieerde ondernemingen en projecten		
in deelnemingen	13 645	12 711
belastingen (andere dan op inkomsten) en terug te vorderen BTW	1 294	1 438
schuldvordering uit verkoop (escrow account)	5 212	-
te ontvangen subsidies en toelagen	1 617	2 255
overigen	1 364	1 238
Over te dragen kosten en verworven opbrengsten	3 273	3 230
waarvan: op ontwikkelingsprojecten	2 651	2 756
overigen	622	474
Totaal overige vlottende activa	26 405	20 872

en hebben betrekking op de volgende sectoren:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
		Herwerkt		
Kantoren	17 054	11 790	16 380	7 599
Residentieel	6 534	6 405	6 298	4 668
Verkaveling	2 817	2 677	2 817	2 677
Totaal overige vlottende activa	26 405	20 872	25 495	14 944

20. Informatie betreffende netto financiële schuld

Netto financiële schuld is het saldo tussen de geldmiddelen en kasequivalenten en de financiële schulden (langlopende en kortlopende). Zij bedraagt -166 662 KEUR op 30 juni 2014 tegenover -176 631 KEUR op 31 december 2013.

	30-06-2014	31-12-2013
		Herwerkt
Geldmiddelen en kasequivalenten (+)	27 366	16 486
Langlopende financiële schulden (-)	115 218	138 379
Kortlopende financiële schulden (-)	78 810	54 738
Netto financiële schuld	166 662	176 631

De schuldratio van de Groep (netto financiële schuld / eigen vermogen) bedraagt 81 % op 30 juni 2014 tegenover 96 % eind 2013.

Geldmiddelen en kasequivalenten

De geldbeleggingen en de beschikbare geldmiddelen bedragen tot 27 366 KEUR tegenover 16 486 KEUR op einde 2013, dus een verhoging van 10 880 KEUR.

De verklaring van de netto schommeling van de geldmiddelen en kasequivalenten is in het geconsolideerde kasstroomoverzicht vermeld.

Geldmiddelen en kasequivalenten zijn volledig beschikbaar, hetzij voor uitkering aan de aandeelhouders, hetzij voor de financiering van de verschillende projecten.

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

Financiële schulden

De financiële schulden verhogen met 911 KEUR, van 193 117 KEUR op 31 december 2013 naar 194 028 KEUR op 30 juni 2014. De financiële schulden zijn als volgt:

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt
Niet-achtergestelde obligaties :		
- met vervaldatum 21-12-2016 - rentevoet 7% nominale waarde van 40 MEUR	39 603	39 523
- met vervaldatum 28-03-2018 - rentevoet 5,5% nominale waarde van 60 MEUR	58 991	58 856
Bankleningen	16 624	40 000
Langlopende financiële schulden	115 218	138 379
Bankleningen	76 469	52 131
Kortlopende financiële schulden	76 469	52 131
Subtotaal	191 687	190 510
Niet vervallen rente	2 341	2 607
Totaal financiële schulden	194 028	193 117
Bedrag van de schulden gewaarborgd door zekerheden	93 093	92 131
Boekwaarde van de activa van de Groep in pand gegeven als waarborg	288 192	277 851

De financiële schulden evolueren als volgt:

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt
Financiële schulden op 1 januari	193 117	128 118
Aangegane schulden	3 162	74 730
Terugbetaalde schulden	-2 200	-12 704
Niet vervallen rente	- 266	2 607
Afschrijvingen van kosten bij uitgifte van leningen	215	366
Financiële schulden op 30 juni / 31 december	194 028	193 117

Alle financiële schulden zijn in EUR.

Behalve de obligatieleningen, wordt de financiering van de Groep alsook de financieringen van de projecten van de Groep afgesloten op basis van kortetermijnrentes, euribor 1 tot 12 maanden + handelsmarge.

IMMOBEL beschikt op 30 juni 2014 over bevestigde bankkredietlijnen (Corporate en Project Financing) van 137 MEUR waarvan 93 MEUR gebruikt zijn op 30 juni 2014.

Tijdschema van de financiële schulden van de Groep :

Te vervallen in	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Obligatieleningen *			40 000		60 000	100 000
Corporate krediet				15 000		15 000
Project Financing kredieten	22 491	56 319		1 624		80 434
Totaal financiële schulden	22 491	56 319	40 000	16 624	60 000	195 434

* Het bedrag opgenomen in de balans, 98 594 KEUR, houdt eveneens rekening met kosten ten bedrage van 1 406 KEUR welke zullen worden afgeschreven tot de vervaldatum in 2016 en 2018.

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

Renterisico

In het kader van de terbeschikkingstelling van kredieten op lange termijn, "corporate" en "project financing", wendt de Groep financiële instrumenten aan ten einde het renterisico te dekken.

Op 31 december 2013 zijn de afgeleide financiële instrumenten afgesloten teneinde de toekomstige risico's te dekken de volgende :

Periode	Opties	Uitoefen- prijs	Notionele bedragen
07/2014 - 07/2017	CAP gekocht	2,00%	36 000
07/2012 - 07/2015	IRS gekocht	0,75%	26 000
		TOTAAL	62 000

De reële waarde van afgeleide financiële instrumenten (niveau 2) wordt bepaald op basis van waarderingsmodellen en rentefutures. De verandering in de reële waarde van financiële instrumenten wordt erkend door het geconsolideerd overzicht van het volledig resultaat.

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt
Reële waarde van de financiële instrumenten		
Kasstroomindexing:		
- Gekochte CAP opties	28	100
- Gekochte IRS opties	- 151	- 369
Totaal	- 123	- 269

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt
Wijziging in de reële waarde van de financiële instrumenten		
Situatie op 1 januari	- 269	-1 443
Mutatie van de periode :		
Variaties in de reële waarde erkend in de geconsolideerd volledig resultaat	146	1 174
Situatie op 30 juni / 31 december	- 123	- 269

Per 30 juni 2014 was geen enkel instrument het onderwerp van kasstroomindexing documentatie.

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

Toelichting omtrent reële waarde van financiële instrumenten

De volgende tabel toont de verschillende klassen van financiële activa en verplichtingen met hun nettoboekwaarde in de balans en reële waarde, ingedeeld naargelang hun waarderingscategorie.

De reële waarde van de financiële instrumenten wordt als volgt vastgesteld :

- Indien deze op korte termijn vervallen (bv. handelsschulden en handelsvorderingen), wordt de reële waarde similair geacht met de afschrijvingskost.
- Voor de schulden met vaste rentevoet, op basis van een stroomactualisatie volgens marktrente.
- Voor de schulden met variabele rentevoet, wordt de reële waarde similair geacht met de afschrijvingskost.
- Voor de afgeleide financiële instrumenten, wordt de reële waarde vastgesteld op basis van een actualisatie van de geschatte toekomstige stromen in functie van de forward-rentecurve. Deze waarde wordt door de financiële instelling (tegenpartij) medegedeeld.
- Voor de beursgenoteerde obligaties, op basis van de notering bij beursluiting (niveau 1).

De reëlewaardebepaling van financiële activa en verplichtingen kan worden getypeerd op een van de volgende manieren :

- Niveau 1 : de reële waarden van financiële activa en verplichtingen met standaardbepalingen en condities en die verhandeld worden op actieve, liquide markten berusten op marktprijsnoteringen in die actieve markten voor identieke activa en verplichtingen.
- Niveau 2 : de reële waarden van andere financiële activa en verplichtingen worden bepaald volgens algemeen aanvaarde waarderingsmodellen die gebaseerd zijn op verdisconteerde kasstroomanalyse en gebruik maken van beschikbare prijzen van recente markttransacties en prijsopgaven van handelaars in vergelijkbare instrumenten. Dit is voornamelijk het geval voor derivaten.
- Niveau 3 : de reële waarden van de overblijvende financiële activa en verplichtingen worden bepaald met waarderings technieken waarvan sommige inputs niet berusten op waarneembare marktgegevens.

	Niveau van reële waarde	Netto boekwaarde 30-06-2014	Bedragen opgenomen in de balans volgens IAS 39 tegen		
			Geamortiseerde kostprijs	Reële waarde via winst of verlies	Reële waarde 30-06-2014
Activa					
Geldmiddelen en kasequivalenten	Niveau 1	27 366	27 366		27 366
Overige vaste activa	Niveau 2	251	251		251
Handelsvorderingen	Niveau 2	8 448	8 448		8 448
Overige bedrijfsvorderingen	Niveau 2	26 405	26 405		26 405
Totaal		62 470	62 470		62 470
Verplichtingen					
Rentedragende schulden	Niveaus 1 en 2	191 687	191 687		193 093
Handelsschulden	Niveau 2	13 397	13 397		13 397
Overige bedrijfsverplichtingen	Niveau 2	13 491	13 491		13 491
Afgeleide financiële instrumenten	Niveau 2	123		123	123
Totaal		218 698	218 575	123	220 104

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

21. Voorzieningen

De onderdelen van de voorzieningen evolueren als volgt:

	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt	
Voorzieningen betreffende de verkopen	3 372	1 151
Overige voorzieningen	33	35
Totaal voorzieningen	3 405	1 186
Voorzieningen op 1 januari	1 186	1 631
Toevoegingen	2 222	179
Gebruiken	- 3	- 6
Terugnemingen	-	- 618
Voorzieningen op 30 juni / 31 décembre	3 405	1 186

22. Handelsschulden

Deze rubriek kan als volgt per sector uitgesplitst worden:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt			
Kantoren	7 250	5 116	6 796	11 861
Residentieel	3 943	3 023	7 747	4 793
Verkaveling	3 713	4 075	3 713	4 075
Totaal handelsschulden	14 906	12 214	18 256	20 729

23. Overige vlottende passiva

De onderdelen van deze rubriek zijn de volgende:

	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt	
Sociale schulden	338	522
Belastingen (andere dan inkomstenbelastingen) en te betalen BTW	393	91
Ontvangen voorschotten op verkopen (voornamelijk met betrekking tot residentiële ontwikkeling)	1 804	2 388
Voorschotten van joint ventures en van geassocieerde ondernemingen	3 890	3 879
Aan te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	1 194	785
Bedrijfssubsidies	1 810	3 459
Overige	2 553	1 392
Totaal overige vlottende passiva	11 982	12 516

De overige vlottende passiva hebben betrekking op de volgende sectoren:

	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013	30-06-2014	31-12-2013
	Herwerkt			
Kantoren	4 219	4 170	4 569	5 089
Residentieel	6 282	7 239	12 977	13 632
Verkaveling	1 481	1 107	1 481	1 107
Totaal overige vlottende passiva	11 982	12 516	19 027	19 828

2.5 Nota's bij de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten

(in duizenden EURO)

Schommeling van de handels- en overige vorderingen en schulden	IFRS		Internal	
	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt	30-06-2014	31-12-2013
Handelsvorderingen	8 448	7 225	11 064	9 063
Overige vlottende activa	26 405	20 872	25 495	14 944
Totaal handelsvorderingen en overige vlottende activa	34 853	28 097	36 559	24 007
Handelsschulden	14 906	12 214	18 256	20 729
Overige kortlopende passiva	11 982	12 516	19 027	19 828
Totaal handelsschulden en overige kortlopende passiva	26 888	24 730	37 283	40 557
Netto saldo van de bedrijfs- vorderingen en schulden	7 965	3 367	- 724	-16 550

24. Verkoop van joint ventures en geassocieerde ondernemingen

Overdracht van de deelneming van 40% in de vennootschap RAC1.

25. Overname en voorschotten aan joint ventures en geassocieerde ondernemingen

Bovenop de voorschotten aan joint ventures en geassocieerde ondernemingen, bevat deze rubriek de overname van 25% van de aandelen van de vennootschap GRASPA Development sp. Z o.o. (Polen).

26. Schommeling van het bedrijfskapitaal

De schommeling van het bedrijfskapitaal per aard bestaat uit:

	30-06-2014	30-06-2013 Herwerkt
Voorraden	-6 674	-15 843
Handelsvorderingen en overige vlottende activa	-1 535	-7 744
Handelsschulden en overige kortlopende passiva	129	-9 662
Schommeling van het bedrijfskapitaal	-8 080	-33 249

27. Belangrijkste verbintenissen

	30-06-2014	31-12-2013 Herwerkt
Verbindenissen voor de aanschaffing van voorraden	8 736	13 141
Verbindenissen voor de overdracht van voorraden	41 079	138 407

28. Verbonden partijen

Er waren geen andere transacties met verbonden partijen of wijzigingen die de financiële positie of de resultaten van de Groep in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

29. Gebeurtenissen na de afsluiting

Geen enkele belangrijke gebeurtenis die de financiële staten zou kunnen wijzigen heeft zicht voorgedaan sinds de afsluiting op 30 juni 2014 tot en met 28 augustus 2014, datum waarop de financiële staten afgesloten zijn door de Raad van Bestuur.

3. Verklaring van de verantwoordelijke personen

De heer Paul Buysse, in zijn hoedanigheid van Voorzitter van de Raad van Bestuur, Gaëtan Piret BVBA, vertegenwoordigd door de heer Gaëtan Piret, in zijn hoedanigheid van Gedelegeerd Bestuurder en de heer Philippe Opsomer, in zijn hoedanigheid van Head of Finance, verklaren dat, voor zover hun bekend,

- a. het tussentijdse verslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijke gebeurtenissen en, desgevallend, de belangrijkste transacties met verbonden partijen die zich in de eerste 6 maanden van het boekjaar hebben voorgedaan en de impact daarvan op de verkorte financiële overzichten, evenals een beschrijving van de belangrijkste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar.
- b. de verkorte financiële overzichten, die zijn opgesteld in overeenstemming met de toepasselijke boekhoudkundige normen en het onderwerp uitgemaakt hebben van een beperkt nazicht door de commissaris, een getrouw beeld geven van het patrimonium, de financiële toestand en de resultaten van de Groep IMMOBEL en de in de consolidatie opgenomen dochterondernemingen.

Immobel NV

Verslag inzake het beperkt nazicht van de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2014

Aan de raad van bestuur

In het kader van ons mandaat van commissaris, brengen wij u verslag uit over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie. Deze geconsolideerde tussentijdse financiële informatie omvat de verkorte geconsolideerde staat van financiële positie op 30 juni 2014, de verkorte geconsolideerde resultatenrekening, de verkorte geconsolideerde staat van het totaalresultaat, het verkorte geconsolideerde staat van wijzingen in het eigen vermogen en het verkorte geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de zes maanden eindigend op die datum, alsmede selectieve toelichtingen 1 tot 29.

Verslag over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie

Wij hebben het beperkt nazicht uitgevoerd van de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Immobel NV (“de vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de groep”), opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standard IAS 34 – Tussentijdse financiële verslaggeving zoals aanvaard door de Europese Unie.

De totale activa in de verkorte geconsolideerde staat van financiële positie bedragen 430.891 (000) EUR en de geconsolideerde winst (aandeel van de groep) van de periode bedraagt 22.304 (000) EUR.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze geconsolideerde tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 – Tussentijdse financiële verslaggeving zoals aanvaard door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie te formuleren op basis van het door ons uitgevoerde beperkt nazicht.

Reikwijdte van het beperkt nazicht

We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig de internationale standaard ISRE 2410 – Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit. Een beperkt nazicht van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de personen verantwoordelijk voor financiën en boekhoudkundige aangelegenheden, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere werkzaamheden van beperkt nazicht. De reikwijdte van een beperkt nazicht is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing) uitgevoerde controle. Om die reden stelt het beperkt nazicht ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controle-oordeel tot uitdrukking over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie.

Conclusie

Gebaseerd op het door ons uitgevoerde beperkt nazicht, kwamen er geen feiten onder onze aandacht welke ons doen geloven dat de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van Immobel NV niet, in alle materiële opzichten, is opgesteld overeenkomstig IAS 34 – Tussentijdse financiële verslaggeving zoals aanvaard door de Europese Unie.

Diegem, 28 augustus 2014

De commissaris

DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Laurent Boxus